

10. VERORDENEND GRAFISCH PLAN EN VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

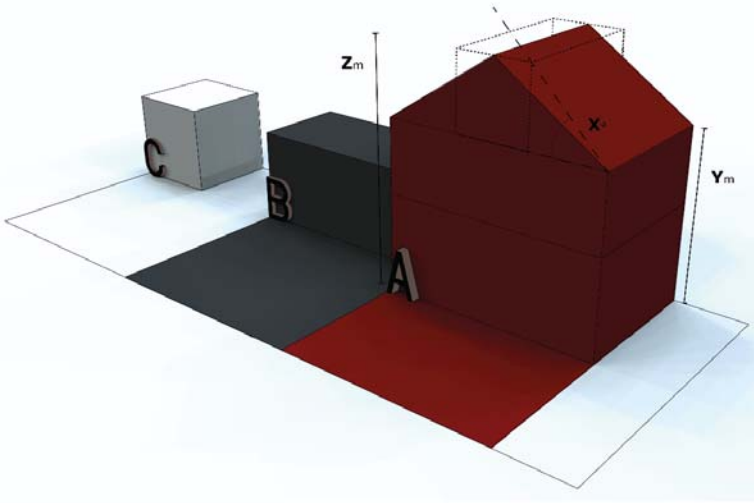
Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.

De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

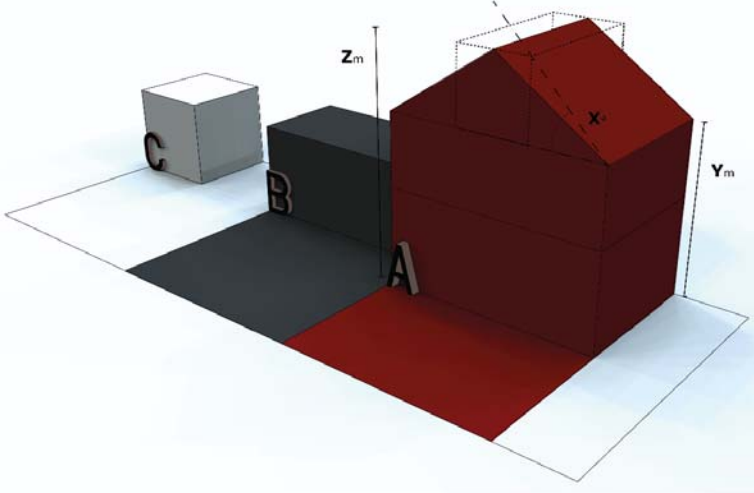
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
ALGEMENE VOORSCHRIFTEN		
0.1	<p>Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning.</p>	<p>Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken.</p> <p>De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.</p> <p>Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</p> <p>Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel over aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik, het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting, ...</p>
0.2	<p>Constructies en inrichtingen van openbaar nut</p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone, en voor zover de hoogte beperkt blijft tot max. 5 m en de totale grondoppervlakte beperkt blijft tot max. 50 m² voor nieuwe of bijkomende bebouwing</p> <ul style="list-style-type: none"> • tot 100 m² voor overige constructies. 	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies, ...</p>
0.3	<p>In alle bestemmingszones is het mogelijk groene en verharde openbare ruimtes en aanhorige openbare nutsvoorzieningen te voorzien, zonder afbreuk te doen aan de onderliggende zone. Alle boven- en ondergrondse werken noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein zijn toegelaten.</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. In functie van het type zal de weg worden ingericht met een verbindend of verblijvend karakter. Bij de aanleg van openbaar groen zal gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting.</p>	<p>Openbare verharde ruimten: (garage)straten, pleinen, parken, publieke parking, voet- en fietspaden, ...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorziening, ...</p> <p>Aanhorige openbare nutsvoorzieningen: verlichting, straatmeubilair, bushaltes, elektriciteitscabines, rioleringen en andere ondergrondse constructies.</p>
0.4	<p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen</p> <p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt.</p>	<p>Enkel vergunde (geachte) constructies vallen onder deze regeling.</p> <p>De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.</p>
0.5	<p>Integraal waterbeheer en waterhuishouding</p> <p>Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.</p> <p>Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0.6	<p>Groen Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bij voorkeur bijenvriendelijk is.</p>	
0.7	<p>Publiciteit Publiciteit dient maximaal geïntegreerd te zijn in de globale architectuur van de inrichtingen en constructies. Dit aspect maakt integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. LED-panelen zijn niet toegelaten.</p>	

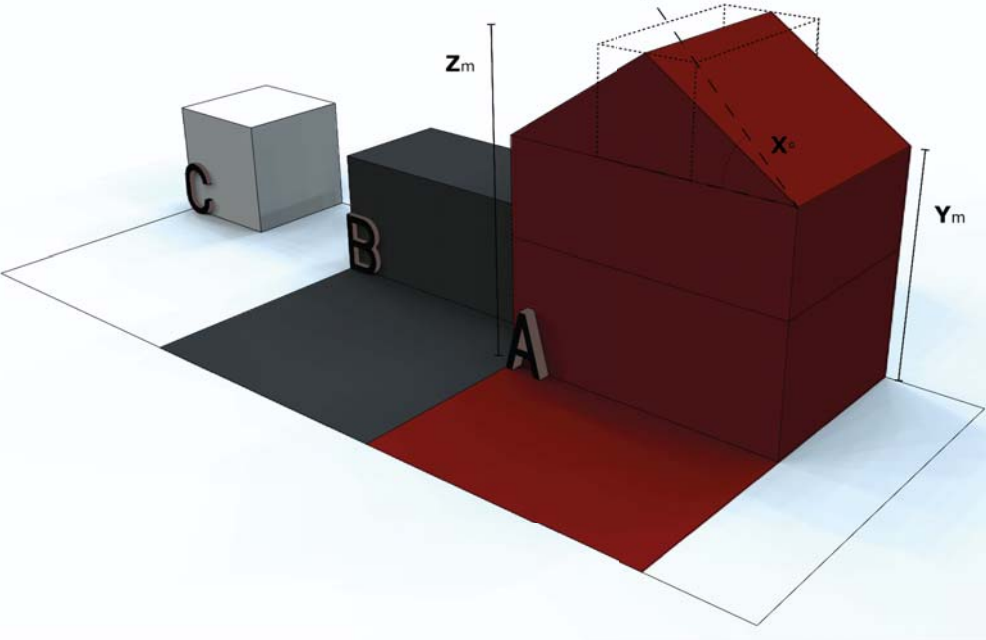
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
ZONE 1: ZONE VOOR GEMENGDE FUNCTIES		hoofdcategorie: wonen subcategorie: woongebied
1.1	<p>Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor gemengde functies waar wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen nevensgeschikt zijn aan elkaar.</p> <p>Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: kleinhandel, horeca, kleinschalige bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, recreatieve voorzieningen, openbare en private groene en verharde ruimten.</p> <p>De aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen hebben een maximaal ruimtebeslag van 1.000 m² per activiteit of voorziening.</p> <p>Volgende activiteiten worden <u>niet</u> toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nieuwe grootschalige kleinhandel met een publiek toegankelijke oppervlakte groter dan 400 m² • grootschalige horeca met lawaaihinder voor de omgeving • zwaar milieubelastende bedrijven • bedrijvigheid met abnormale hinder of risico <p>De woonfunctie en de aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen mogen niet ondergebracht worden in bijgebouwen.</p>	<p>In deze zone wordt een verweving van functies nagestreefd. Alle toegelaten activiteiten en voorzieningen kunnen als hoofdfunctie of als nevenfunctie voorkomen.</p> <p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, ...</p> <p>Handel: voedingzaak, kledingzaak, buurtwinkels, kleine supermarkt, grootschalige kleinhandel, ...</p> <p>Horeca: hotel, restaurant, café, feestzaal, ...</p> <p>Kleinschalige bedrijven: stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijven, K.M.O., bv. autogarage, interieurzaak met werkplaats, stapelplaats voor een timmerman, ...</p> <p>Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: scholen, rust- en verzorgingsinstellingen, ...</p> <p>Socio-culturele voorzieningen: buurthuis, cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, volkstuintjes, ...</p> <p>Recreatieve voorzieningen: (indoor) speelpleinen, sportvelden, sport- en fitnesscentra, bowling, zwembad, ...</p> <p>Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden, ...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, ...</p> <p>Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garagewegen, tuinpaden, ...</p> <p>Bijgebouwen kunnen geen "wonen" of "aan het wonen verwante activiteiten" herbergen. Een bijgebouw kan gebruikt worden voor opslag van goederen, tuinberging, ... Beroepen (hoofd-, bij- of neven-) kunnen niet worden ondergebracht in een bijgebouw.</p>
1.2	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.	
1.3	<p>Woningtypologie</p> <p>Volgende woningtypes zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing • gestapelde woningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing • meergezinswoongebouwen 	<p>Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein.</p> <p>Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.4	<p>Bouwvoorschriften</p> <p><u>Aantal bouwlagen</u> Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 4 m; voor andere bouwlagen geldt een maximale bruto-hoogte van 3,5 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. In het dakvolume wordt één extra bouwlaag toegelaten binnen het voorgestelde gabariet;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdvolume (A): maximum 2 bouwlagen + dakvolume • Nevenvolume (B): maximaal 1 bouwlaag • Bijgebouwen (C): maximaal 40 m² en maximaal 3,5 m hoog <p><u>Gabariet:</u> Hoofdvolume (A):</p> <ul style="list-style-type: none"> • dakhelling van maximaal 45° (X); • nokhoogte van maximaal 12 m (Z). <p><u>Inplanting bebouwing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Open bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - aan beide zijden een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • Halfopen bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - aan één zijde een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • Aaneengesloten bebouwing <ul style="list-style-type: none"> - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras. 	<p>Een 'bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' kan voorzien worden onder een hellend dakvolume, maar kan ook toegelaten worden in een dakvolume met een plat dak en met teruggetrokken bouwlijn (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Een dakverdieping met een plat dak moet binnen het gabariet van een denkbeeldig hellend dak blijven.</p>  <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume over twee bouwlagen.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume op 1 bouwlaag.</p> <p>Bijgebouwen (C) zijn onder meer tuinhuizen, garages, serres, ...</p> <p>Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ...</p>
1.5	<p>Terreinbezetting</p> <p>Maximum terreinbezetting per perceel: 85%.</p> <p>Voor de terreinbezetting wordt alle bebouwing in rekening gebracht (hoofdvolume, nevenvolume, bijgebouw).</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
ZONE 2 : ZONE VOOR WONEN IN DE RUIJME ZIN		hoofdcategorie: wonen subcategorie : woongebied
2.1	<p>Bestemming De zone is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.</p> <p>Op ieder perceel dient de woonfunctie aanwezig te zijn.</p> <p>Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: kleinhandel zonder socio-economische vergunning, horeca, kleinschalige bedrijven, kantoren en diensten, socio-culturele voorzieningen. De aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen hebben een maximaal ruimtebeslag van 750 m² per activiteit of voorziening.</p> <p>Binnen deze zone zijn ook toegangen en parkeren toegelaten in functie van bedrijvigheid in de omgeving.</p> <p>Volgende activiteiten worden niet toegelaten, noch als hoofdfunctie, noch als nevenfunctie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • grootschalige kleinhandel met een publiek toegankelijke oppervlakte groter dan 400 m², met uitzondering van de bestaande, vergunde grootschalige kleinhandel; • grootschalige horeca met lawaaihinder voor de omgeving; • milieubelastende of milieuvervuilende bedrijven; • bedrijven met abnormale hinder voor de omgeving; <p>De woonfunctie en de aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen mogen niet ondergebracht worden in bijgebouwen.</p>	<p>Bestemming Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinaccommodatie, tuinhuisjes, zwembaden, vijvers, garages, hobbylandbouw, ...</p> <p>Horeca: restaurant, café, ...</p> <p>Bedrijven: stapelplaatsen, kleinschalige ambachtelijke bedrijven, hoogwaardige bedrijven bv. autogarage, interieurzaak met werkplaats, stapelplaats voor een timmerman, ...</p> <p>Socio-culturele voorzieningen: buurthuis voor senioren, voorzieningen voor jeugdwerking, volkstuintjes, ...</p> <p>Bijgebouwen kunnen geen "wonen" of "aan het wonen verwante activiteiten" herbergen. Een bijgebouw kan gebruikt worden voor opslag van goederen, tuinberging, ... Beroepen (hoofd-, bij- of neven-) kunnen niet worden ondergebracht in een bijgebouw.</p>
2.2	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.	
2.3	<p>Woningtypologie Volgende woningtypes zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing • gestapelde woningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing 	Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.4	<p>Bouwvoorschriften</p> <p><u>Aantal bouwlagen</u> Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 4 m; voor andere bouwlagen geldt een maximale bruto-hoogte van 3,5 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. In het dakvolume wordt één extra bouwlaag toegelaten binnen het voorgestelde gabariet;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdvolume (A): maximum 2 bouwlagen + dakvolume • Nevenvolume (B): maximaal 1 bouwlaag • Bijgebouwen (C): maximaal 40 m² en maximaal 3,5 m hoog <p><u>Gabariet:</u> Hoofdvolume (A):</p> <ul style="list-style-type: none"> • dakhelling van maximaal 45° (X); • nokhoogte van maximaal 12 m (Z). <p><u>Inplanting bebouwing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Open bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - aan beide zijden een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • Halfopen bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - aan één zijde een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • Aaneengesloten bebouwing <ul style="list-style-type: none"> - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras 	<p>Een 'bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' kan voorzien worden onder een hellend dakvolume, maar kan ook toegelaten worden in een dakvolume met een plat dak en met teruggetrokken bouwlijn (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Een dakverdieping met een plat dak moet binnen het gabariet van een denkbeeldig hellend dak blijven.</p>  <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume over twee bouwlagen.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume op 1 bouwlaag.</p> <p>Bijgebouwen (C) zijn onder meer tuinhuizen, garages, serres, ...</p> <p>Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ...</p>
2.5	<p>Terreinbezetting</p> <p>Maximum terreinbezetting per perceel: 65%.</p> <p>Voor de terreinbezetting wordt alle bebouwing in rekening gebracht (hoofdvolume, nevenvolume, bijgebouw).</p>	


VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
ZONE 3 : ZONE VOOR WONEN MET BEPERKTE NEVENFUNCTIES		hoofdcategorie: wonen subcategorie : woongebied
3.1	<p>Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor wonen met beperkte nevenfuncties. De hoofdfunctie is residentieel wonen. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen.</p> <p>Op ieder perceel dient de woonfunctie aanwezig te zijn.</p> <p>Volgende nevenfuncties zijn toegelaten: kleinschalige kleinhandel, kantoren, vrije beroepen, diensten, socio-culturele voorzieningen.</p> <p>Nevenfuncties worden beperkt tot maximum 100 m² vloeroppervlakte per perceel. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaanpakking worden toegelaten.</p> <p>Wonen en de beperkte nevenfuncties mogen niet ondergebracht worden in bijgebouwen.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinaccommodatie, tuinhuisjes, zwembaden, vijvers, garages, hobbylandbouw, ...</p> <p>Diensten en kantoren, zoals kapsalon, verzekeringsmakelaar, apotheek, ...</p> <p>Kleinschalige kleinhandel: buurtwinkel, bakker, ...</p> <p>Socio-culturele voorzieningen: buurthuis voor senioren, tentoonstellingsruimte, ...</p> <p>Bijgebouwen kunnen geen wonen of beperkte nevenfuncties herbergen. Een bijgebouw kan gebruikt worden voor opslag van goederen, tuinberging, ... Beroepen (hoofd-, bij- of neven-) kunnen niet worden ondergebracht in een bijgebouw.</p>
3.2	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.	
3.3	<p>Woningtypologie</p> <p>Volgende woningtypes zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing • gestapelde woningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing <p>Meergezinswoningen zijn niet toegelaten</p> <ul style="list-style-type: none"> • met uitzondering van zorgwoningen 	<p>Woningtypologie</p> <p>Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein.</p> <p>Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.</p> <p>M.b.t. zorgwoningen gelden de mogelijkheden van het decreet.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
3.4	<p>Bouwvoorschriften</p> <p><u>Aantal bouwlagen</u> Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 4 m; voor andere bouwlagen geldt een maximale bruto-hoogte van 3,5 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. In het dakvolume wordt één extra bouwlaag toegelaten binnen het voorgestelde gabariet;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdvolume (A): maximum 2 bouwlagen + dakvolume • Nevenvolume (B): maximaal 1 bouwlaag • Bijgebouwen (C): maximaal 40 m² en maximaal 3,5 m hoog <p><u>Gabariet:</u> Hoofdvolume (A):</p> <ul style="list-style-type: none"> • dakhelling van maximaal 45° (X); • nokhoogte van maximaal 12 m (Z). <p><u>Inplanting bebouwing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Open bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - aan beide zijden een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • Halfopen bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - aan één zijde een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • Aaneengesloten bebouwing <ul style="list-style-type: none"> - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • De minimale afstand van de hoofdgebouwen (A+B) tot de achterkavelgrens bedraagt 8 m, in het bijzonder bij bebouwing in tweede bouwlijn. 	<p>Een 'bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' kan voorzien worden onder een hellend dakvolume, maar kan ook toegelaten worden in een dakvolume met een plat dak en met teruggetrokken bouwlijn (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Een dakverdieping met een plat dak moet binnen het gabariet van een denkbeeldig hellend dak blijven.</p>  <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume over twee bouwlagen.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume op 1 bouwlaag.</p> <p>Bijgebouwen (C) zijn onder meer tuinhuizen, garages, serres, ...</p> <p>Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ...</p>
3.5	<p>Terreinbezetting</p> <p>Maximum terreinbezetting per perceel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 65%; • 75% indien het perceel kleiner is dan 300 m². <p>Voor de terreinbezetting wordt alle bebouwing in rekening gebracht (hoofdvolume, nevenvolume, bijgebouw).</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
ZONE 4 : ZONE VOOR NATUUR		hoofdcategorie: reservaat en natuur
4.1	<p>De zone is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.</p> <p>Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p>	<p>In de zone is de hoofdfunctie natuur.</p> <p>Onder bos wordt begrepen multifunctioneel beheerd bos zoals bedoeld in het Bosdecreet.</p> <p>Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet samen gebruikt worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal,...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en de betrokken oppervlakte natuurgebied aanzienlijk is.</p> <p>Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functies in het natuurgebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'.</p>
4.2	<p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer. • Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. 	<p>Kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, ...</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, ...</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, ...</p> <p>Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden, ...</p> <p>Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.</p> <p>Onder openbare wegen worden ook verkeersveilige fietspaden begrepen.</p>
4.3	<p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p>	<p>Waterbeheersing is een ondergeschikte functie in dit gebied.</p> <p>Voor werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen buiten de natuurlijke overstromingsgebieden of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden worden de stroomgebiedbeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p>


VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
ZONE 5 : ZONE VOOR BEGRAAFPARK		hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
5.1	<p>De zone is bestemd voor een begraafpark. Het gaat hier om gemeenschapsvoorzieningen waar bij de inrichting extra aandacht wordt besteed aan de landschappelijke en ecologische waarde van de zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten. • Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten. 	De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk.
5.2	<p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het inrichten van het gebied als begraafplaats. • Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied in zijn functie als begraafpark, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer. • Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande nutsleidingen. Bestaande nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van het begraafpark en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. 	<p>Kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, ...</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, ...</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, ...</p> <p>Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden, ...</p> <p>Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.</p> <p>Onder openbare wegen worden ook verkeersveilige fietspaden begrepen.</p>
5.3	<p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p>	<p>Waterbeheersing is een ondergeschikte functie in dit gebied.</p> <p>Voor werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen buiten de natuurlijke overstromingsgebieden of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden worden de stroomgebiedbeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p>
5.4	<p>Inrichtingsstudie</p> <p>Bij elke vergunningsaanvraag voor nieuwe constructies, gebouwen en inrichtingen wordt een inrichtingsstudie gevoegd. Hierin moet ten minste aandacht worden besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het beperken van het gebouwde volume. • De landschappelijke en ecologische waarde van de inrichtings(schets). • De maatregelen in functie van de (landschappelijke) integratie van de constructies en inrichting in de omgeving. <p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
ZONE 6: ZONE VOOR OPENBARE WEGENINFRASTRUCTUUR		hoofdcategorie: afhankelijk van aanpalende bestemmingzones
6.1	<p>Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>	<p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden.</p>
6.2	Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van de openbare weg, die is aangepast aan de functie en categorisering van de weg.	





VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
OVERDRUK 7: RECONVERSIeproJECT		
7.1	Binnen deze overdruk wordt een reconversieproject geïnitieerd waarbij een voormalige industriezone (milieubelastende industrie) wordt omgezet naar een woonzone.	
7.2	Woningtypologie De woningtypes toegelaten in de onderliggende zone (zone 1 voor gemengde functies - paragraaf 1.3 of zone 3 voor wonen met beperkte nevenfuncties - paragraaf 3.3) zijn toegelaten:	Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein. Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte. De opgegeven afstanden verzekeren voldoende privacy en belichting voor de omliggende woningen.
7.3	Bouwvoorschriften Er wordt verwezen naar de bouwvoorschriften van de onderliggende zone (zone 1 voor gemengde functies - paragraaf 1.4 of zone 3 voor wonen met beperkte nevenfuncties - paragraaf 3.4).	
7.4	Woningdichtheid Er geldt een bruto woningdichtheid van: <ul style="list-style-type: none"> • minimaal 20 woningen per hectare; • maximaal 27 woningen per hectare. 	De woningdichtheid per ha kan enkel beoordeeld worden voor nieuwe woonprojecten van een zekere omvang. Het heeft geen zin deze dichtheid per perceel te beoordelen. Het betreft een bruto-woningdichtheid: dit betekent dat deze dichtheid moet berekend worden voor de totale oppervlakte van een woongebied, nl. de som van de oppervlakte van de private woonpercelen en van de oppervlakte van het openbaar domein (wegenis, publiek groen, ...) die aansluit bij het woongebied.
7.5	Inrichting De zone in overdruk: <ul style="list-style-type: none"> • wordt enkel ontsloten voor wagens via de voorziene toegangen (zie overdruk 10 - toegangen tot reconversieproject); • doorgaand verkeer wordt door de weginfrastructuur ontmoedigd; • wordt zo ingericht dat ze optimaal doorwaadbaar is voor zwakke weggebruikers. 	Doorgaand verkeer voor openbare diensten (brandweer, vuilnisophaling, ...) kan wel worden ingericht. Er moet dan wel worden voorkomen dat private wagens deze doorgang frequent kunnen gebruiken.
7.6	Er geldt een verplichting van minimumoppervlakte van 8.500 m ² van de zone die wordt ingericht als openbaar groen. Deze oppervlakte wordt gerealiseerd binnen deze overdruk, inclusief overdruk 8 'openbaar groen'. <ul style="list-style-type: none"> • de kleinste zone is minimaal 1.000 m²; • moet maximaal gelinkt zijn aan overdruk 8. aslijn voor voetgangers en fietsersverbinding; • is nergens smaller dan 10 meter en heeft minimaal één doorsnede van minimaal 45 m; • openbare wegenis kan niet worden opgenomen in deze minimumoppervlakte. <p>In deze zone zijn alle boven- en ondergrondse werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein.</p> <p>Bij wegenis zal in functie van de woonomgeving de weg worden ingericht met een verblijfskarakter.</p> <p>Bij de aanleg van openbaar groen zal gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting.</p> <p>Binnen de zone kan kleinschalige infrastructuur aangebracht worden gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van de zone.</p>	Naast de openbare wegen, die op het verordenend plan zijn aangeduid, kunnen in de zone nog meer openbare ruimtes worden voorzien. De 'zone voor wonen met beperkte nevenfuncties' omvat eveneens de aanleg en het onderhoud van de openbare wegenstructuur, buurtspeelpleintjes, de publieke groenaanleg (parken) en alle aanhorige openbare nutsvoorzieningen. Openbare verharde ruimten: (garage)straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden, ... Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorziening, ... Aanhorige openbare nutsvoorzieningen: verlichting, straatmeubilair, bushaltes, elektriciteitscabines, rioleringen en andere ondergrondse constructies, ...

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>7.7 Bij de vergunningsaanvraag van meer dan 3 woningen wordt een inrichtingsstudie voor de volledige zone gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie geeft een inrichting weer van de volledige zone. Ook geeft ze aan hoe verschillende fases zich verhouden tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.</p> <p>Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; • de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; • de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; • de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen; • de bestaande of gewenste woondichtheid; • de inpassing in de omgeving. <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de verkavelingsvergunningsaanvraag voor de zone en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe verkavelingsvergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>	
<p>7.8 Mengvorm wonen en werken: Langs de Grote Heerweg worden verplicht percelen met aan het wonen verwante functies ingericht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • de bedrijfsruimte heeft een minimale vrije hoogte van 4 meter; • bedrijfswoningen en/of kantoren worden ingericht boven de bedrijfsruimte. <p>Gevels van de bebouwing die naar het publiek domein en/of de groenzone gericht zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • worden in kwalitatieve materialen uitgevoerd; • bevatten functionele ramen (geen blinde gevels); • stapelen in open lucht is niet toegestaan. 	<p>Er wordt verwezen naar de aanpalende bedrijfs- en woonontwikkeling langs de Grote Heerweg.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
7.8	<p>Parkeren Bij de verkavelingsvergunningsaanvraag voor de zone worden de parkeervoorzieningen beoordeeld. Bij individuele vergunningsaanvragen wordt verwezen naar de geldende verordening.</p> <p>Parkeervoorzieningen bij reconversieproject: Per woongelegenheden dient minimum één parkeerplaats op privaat (individueel of collectief) terrein te worden voorzien.</p> <p>Daarbovenop dient minstens 0,5 parkeerplaats per woongelegenheden op openbaar domein binnen de projectzone te worden voorzien.</p> <p>Bij nieuwbouw woonprojecten kan men er ook voor kiezen om de totale parkeerbehoefte (minimum 1,5 parkeerplaats per woning) op te vangen op een nieuw aan te leggen openbare parkeerhaven.</p> <p>Bij meergezinswoongebouwen dient het parkeren collectief te worden voorzien. Bij (half) ondergrondse parkings dient de in- en uitrit op een veilige manier te worden voorzien waarbij de aansluiting op de openbare weg gebeurt via een plat stuk van minstens 5 m lang.</p> <p>Er geldt ook een norm van minimum 2 fietsstalplaatsen per wooneenheid. In het bijzonder bij meergezinswoongebouwen (appartementen) is het belangrijk om de fietsstalplaatsen op goed toegankelijke locaties bij de toegang van de gebouwen te voorzien.</p>	<p>Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.</p> <p>Parkeerplaats: carport, garage, parkeerplaats in open lucht op privaat terrein (bvb. oprit), parkeerplaats in parkeergebouw, parkeerplaats in ondergrondse parking, langse parkeerstroken bij een openbare weg, publieke parking, ...</p> <p>Het parkeren op privaat domein hoeft niet steeds individueel te worden georganiseerd; dit kan ook gebundeld worden in bijvoorbeeld een collectieve, private parkeerhaven.</p> <p>Naast volledig ondergrondse parkings zijn ook half-ondergrondse parkings toegelaten. Per definitie moet een half-ondergrondse parking minimum 1,50 m onder het maaiveldniveau worden gebouwd.</p> <p>Eigen terrein betekent een perceel waar er parkeren kan op worden ingericht. Dit kan ook een aanpalend perceel zijn: de nabijheid van het parkeren is hierbij van belang. 'Eigen terrein' sluit in elk geval uit dat het parkeren van de niet-woonfuncties het openbaar domein belast.</p>

OVERDRUK 8: OPENBAAR GROEN (INDICATIEF)		
		
8.1	<p>De zone is bestemd voor de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van een openbare groenzone.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten.</p> <p>De genoemde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.</p>	
8.2	<p>Er geldt een verplichting van minimumoppervlakte van 8.500 m² van de zone die wordt ingericht als openbaar groen. Deze oppervlakte wordt gerealiseerd binnen overdruk 7 'reconversieproject'.</p> <ul style="list-style-type: none"> • de kleinste zone is minimaal 1.000 m²; • moet maximaal gelinkt zijn aan overdruk 8. aslijn voor voetgangers en fietsersverbinding; • is nergens smaller dan 10 meter en heeft minimaal één doorsnede van minimaal 45 m; • openbare wegeenis kan niet worden opgenomen in deze minimumoppervlakte. <p>In deze zone zijn alle boven- en ondergrondse werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein.</p> <p>Bij wegeenis zal in functie van de woonomgeving de weg worden ingericht met een verblijfskarakter.</p>	<p>Naast de openbare wegen, die op het verordenend plan zijn aangeduid, kunnen in de zone nog meer openbare ruimtes worden voorzien.</p> <p>De 'zone voor wonen met beperkte nevenfuncties' omvat eveneens de aanleg en het onderhoud van de openbare wegenstructuur, buurtspeelpleintjes, de publieke groenaanleg (parken) en alle aanhorige openbare nutsvoorzieningen.</p> <p>Openbare verharde ruimten: (garage)straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden, ...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorziening, ...</p> <p>Aanhorige openbare nutsvoorzieningen: verlichting, straatmeubilair, bushaltes, elektriciteitscabines, rioleringen en andere ondergrondse constructies, ...</p>
8.3	<p>Deze zone is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang of kleine constructies in functie van het sociale, educatieve of recreatieve gebruik en onderhoud van de openbare groenzone.</p>	<p>Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de groenfunctie van het gebied.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
8.4	Binnen de zone zijn fiets- en wandelpaden met bijhorende inrichting toegelaten. Indien de bodem infiltratiegevoelig is, kunnen waterdoorlatende materialen worden gebruikt.	
8.5	De plaatsing van speelpleinconstructies en reliëfwijzigingen in functie van sport- en speelmogelijkheden zijn toegelaten.	
8.6	Bij de aanleg van openbaar groen zal gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting.	
8.7	De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke. Het algemene karakter van de zone moet onverhard en beplant zijn.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
OVERDRUK 9: ASLIJN VOOR VOETGANGERS- EN FIETSERSVERBINDING (INDICATIEF)		
9.1	De aslijn geeft symbolisch aan waar een verbinding voor voetgangers en fietsers moet worden aangelegd. De pijlen leggen het begin- en eindpunt van deze verbinding vast; het begin- en eindpunt kan met maximaal 10 m verschoven worden over de grens van de onderliggende zone. De exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen.	
9.2	De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk.	
9.3	De verbinding is minimaal 2,5 m breed.	
9.4	Indien de bodem infiltratiegevoelig is, kunnen waterdoorlatende materialen worden gebruikt.	
9.5	Verbinding 9B is maximaal 3m breed.	
OVERDRUK 10: ASLIJN VOOR ONTSLUITING BESTAANDE GARAGES (INDICATIEF)		
10.1	De aslijn geeft symbolisch aan waar een ontsluiting voor bestaande garages moet worden aangelegd.	
10.2	De ontsluiting is publiek.	
10.3	Het op het verordenend plan aangeduide tracé is indicatief. De aslijn kan parallel verschoven worden over een maximale afstand van 5 m. De breedte van de verbinding bedraagt minimaal 6 m. De exacte ligging, dimensionering en inrichting van de ontsluiting moeten bepaald worden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning.	
OVERDRUK 11: TOEGANGEN TOT RECONVERSIEPROJECT (INDICATIEF)		
11.1	De pijlen geven symbolisch aan waar een toegang voor gemotoriseerd verkeer kan worden aangelegd.	Het aantal toegangen voor fietsers en wandelaars is vrij te bepalen.
11.2	De pijlen leggen het beginpunt van deze toegang vast; de exacte ligging van het aansluitend tracé is vrij te bepalen. Een pijl kan verschoven worden over een maximale afstand van 10, parallel aan beide zijden van de aslijn. De verharding blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de toegang.	
OVERDRUK 12: OP TE HEFFEN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN		
12.1	De in overdruk aangeduide verkavelingsvergunningen en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften worden opgeheven.	