

**Gemeenteraad**

Besluit

**GOEDGEKEURD**

Zitting van 26 mei 2020

Afdeling grondgebiedzaken - Dienst  
stedenbouw en ruimtelijke ordening

---

11      2020\_GR\_00126      RUP Ropstraat - 4e definitieve vaststelling - Goedkeuring

**Samenstelling:**

---

**Aanwezig:**

mevrouw Veerle Vincke, voorzitter; de heer Marc Van de Vijver, burgemeester; de heer Filip Kegels, schepen; mevrouw Katrien Claus, schepen; de heer Boudewijn Vlegels, schepen; de heer Raf Van Roeyen, schepen; mevrouw Ingeborg De Meulemeester, schepen; mevrouw Inge Brocken, schepen; de heer Dirk Van Esbroeck, schepen; de heer Roger Heirwegh, raadslid; de heer Werner Maes, raadslid; de heer Johan Smet, raadslid; de heer Andre Buyl, raadslid; de heer Ernest Smet, raadslid; mevrouw Marijke De Graef, raadslid; mevrouw Ann Cools, raadslid; de heer Issam Benali, raadslid; mevrouw Lien Van Dooren, raadslid; de heer Jens De Wael, raadslid; mevrouw Dominique Tielens, raadslid; de heer Jan Van De Perre, raadslid; mevrouw Karolien Weekers, raadslid; de heer Stijn De Munck, raadslid; mevrouw An Vermeulen, raadslid; mevrouw Laura Staut, raadslid; de heer Jeroen Verhulst, raadslid; de heer Koen Maes, raadslid; mevrouw Lientje De Schepper, raadslid; mevrouw Heidi Werrens, raadslid; mevrouw Annick Van de Vyver, raadslid; de heer Bjorn Vaerenberg, raadslid; mevrouw Kathleen De Schepper, raadslid; mevrouw Méline Rovillard, raadslid; mevrouw Katty Schelfhout, raadslid; de heer Jan Creve, raadslid; de heer Jan Noppe, algemeen directeur

**Motivering**

---

**Inhoudelijke toelichting**

Het ontwerp RUP Ropstraat werd behandeld in plenaire vergadering op 17 mei 2018.

Er werd geadviseerd om het bestaande landbouwbedrijf (woonuitbreidingsgebied sinds 1978) uit het plangebied te schrappen omdat de noodzaak tot aansnijding niet bewezen is in een woonbehoefte studie of GRS. Daarbij maakt men geen onderscheid tussen percelen die al of niet gelegen zijn langs een uitgeruste weg.

Het college heeft beslist om het landbouwbedrijf toch in het plangebied te laten zoals oorspronkelijk voorzien.

Het ontwerp RUP werd voorlopig vastgesteld in gemeenteraadszitting van 18 september 2018.

Het ontwerp RUP werd bekendgemaakt en onderworpen aan een openbaar onderzoek van 29 oktober 2018 tot en met 28 december 2018. Dit gaf aanleiding tot 3 opmerkingen/bezwaren en 5 adviezen.

De opmerkingen/bezwaren werden behandeld in zitting van de GECORO van 28 januari 2019.

De gemeenteraad heeft in zitting van 26 maart 2019 het RUP Ropstraat, bestaande uit een toelichtingsnota, een plan met weergave van de bestaande en de juridische toestand, een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan definitief vastgesteld.

De deputatie heeft in zitting van 20 juni 2019 het RUP Ropstraat geschorst.

Departement omgeving heeft met ministerieel besluit van 26 juni 2019 het RUP Ropstraat geschorst.

De gemeenteraad heeft in zitting van 30 juli 2019 het RUP Ropstraat, bestaande uit een toelichtingsnota, een plan met weergave van de bestaande en de juridische toestand, een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan een tweede keer definitief vastgesteld.

Departement omgeving heeft met ministerieel besluit van 18 november 2019 het RUP Ropstraat geschorst.

De deputatie heeft in zitting van 21 november 2019 het RUP Ropstraat geschorst.

De gemeenteraad heeft in zitting van 28 januari 2020 het RUP Ropstraat, bestaande uit een toelichtingsnota, een plan met weergave van de bestaande en de juridische toestand, een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan een derde keer definitief vastgesteld.

De deputatie heeft in zitting van 19 maart 2020 het RUP Ropstraat geschorst.

Reden schorsing deputatie:

- definitief vastgestelde RUP is in strijd met het PRS voor wat betreft bestemmingszones artikel 1 zone B (zone voor eengezinswoningen) en artikel 2 zone A en B (zone voor groepswoningbouw) en zone 15 (zone voor woonuitbreidingsgebied);
- een omzetting van woonuitbreidingsgebied (WUG) naar woongebied (WG) kan niet zonder aangetoonde woonbehoefte en is niet voorzien in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). Deze planoptie is strijdig met het PRS.
- Het RUP Ropstraat is niet tijdig terug definitief vastgesteld waardoor het ontwerp-RUP is komen te vervallen.

De gemeente heeft nu 90 dagen om het RUP opnieuw definitief vast te stellen. De 90 dagen gaan in op de dag na de verzending van het schorsingsbesluit. De 90 dagen van de deputatie verlopen op 18 juni 2020.

Op vrijdag 29 november 2019 is een overleg geweest met deputatie, departement omgeving, burgemeester en schepen Vlegels.

Het college heeft in zitting van 18 mei 2020 beslist om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de deputatie en opdracht te geven aan studie bureau Antea om het RUP Ropstraat aan te passen.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het ontwerp RUP Ropstraat, bestaande uit een toelichtingsnota, een plan met weergave van de bestaande en de juridische toestand, een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan (voor de vierde keer) definitief vast te stellen op basis van volgende aanpassingen en overwegingen:

- Overwegende artikel 2.2.23.§3. Uit de VCRO.

“§ 3. In geval van schorsing beschikt de gemeenteraad over een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na de verzending van het schorsingsbesluit aan de gemeente, om het ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw definitief vast te stellen.”

- Overwegende dat het RUP Ropstraat op 28 januari 2020 tijdig opnieuw definitief werd vastgesteld;

- Overwegende dat het bestaande landbouwbedrijf (woonuitbreidingsgebied sinds 1978) uit het plangebied geschrapt wordt;
- Overwegende dat de kadastrale percelen afdeling 10, sectie A, nr(s) 0793E en 0793D uit de contour van het RUP gehaald worden;
- Overwegende dat de kadastrale percelen afdeling 10, sectie A, nr(s) 0793E en 0793D terugvallen op de bestemming woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan;
- Overwegende dat het RUP Ropstraat een grote hoeveelheid woonuitbreidingsgebied (1,70 ha) omzet naar zone voor groen en kleinschalige sport en recreatie. Overwegende dat dit kadert binnen de strategische doelstelling tot het verminderen van het ruimtebeslag en het omzichtig omspringen met het aansnijden van bijkomende gebieden;
- Overwegende dat door het RUP Ropstraat een aanzienlijke oppervlakte een zachte bestemming krijgt waardoor er geen invulling gegeven kan worden aan het woonuitbreidingsgebied. Zonder herbestemming is het, de dag van vandaag, volledig ontwikkelbaar d.m.v. een groepswoonbouwproject;
- Overwegende dat het RUP Ropstraat enkel een kleinschalige afwerking langsheen de uitgeruste weg (Ropstraat) voorziet;
- Overwegende dat het RUP Ropstraat kadert binnen de toepassing van de maatregelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) ter bevordering van het ruimtelijk rendement.

#### **Juridische grond**

VCRO - Afdeling 4 Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsbesluit - artikel 2.2.18. tem artikel 2.2.25.

#### **Stemming op het besluit**

---

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 31 stem(men) voor: Issam Benali; Inge Brocken; Andre Buyl; Katrien Claus; Ann Cools; Jan Creve; Ingeborg De Meulemeester; Stijn De Munck; Jens De Wael; Roger Heirwegh; Filip Kegels; Koen Maes; Werner Maes; Méline Rovillard; Katty Schelfhout; Ernest Smet; Johan Smet; Laura Staut; Dominique Tielens; Jan Van De Perre; Lien Van Dooren; Dirk Van Esbroeck; Raf Van Roeyen; Marc Van de Vijver; Annick Van de Vyver; Jeroen Verhulst; An Vermeulen; Veerle Vincke; Boudewijn Vlegels; Karolien Weekers; Heidi Werrens

- 4 stem(men) blanco: Marijke De Graef; Lientje De Schepper; Kathleen De Schepper; Bjorn Vaerenberg

#### **Besluit**

---

De Gemeenteraad beslist

##### **Artikel 1**

kennis te nemen van de beslissing van de deputatie van 19 maart 2020 tot schorsing van het RUP Ropstraat



##### **Artikel 2**

het gewijzigde ontwerp RUP Ropstraat, bestaande uit een toelichtingsnota, een plan met weergave van de bestaande en de juridische toestand, een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan (opnieuw) definitief vast te stellen op basis van onderstaande wijzigingen en overwegingen:

- Overwegende artikel 2.2.23.§3. uit de VCRO.

"§ 3. In geval van schorsing beschikt de gemeenteraad over een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na de verzending van het schorsingsbesluit aan de gemeente, om het ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw definitief vast te stellen."

- Overwegende dat het RUP Ropstraat op 28 januari 2020 tijdig opnieuw definitief werd vastgesteld;
- Overwegende dat het bestaande landbouwbedrijf (woonuitbreidingsgebied sinds 1978) uit het plangebied geschrapt wordt;
- Overwegende dat de kadastrale percelen afdeling 10, sectie A, nr(s) 0793E en 0793D uit de contour van het RUP gehaald worden;
- Overwegende dat de kadastrale percelen afdeling 10, sectie A, nr(s) 0793E en 0793D terugvallen op de bestemming woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan;
- Overwegende dat het RUP Ropstraat een grote hoeveelheid woonuitbreidingsgebied (1,70 ha) omzet naar zone voor groen en kleinschalige sport en recreatie. Overwegende dat dit kadert binnen de strategische doelstelling tot het verminderen van het ruimtebeslag en het omzichtig omspringen met het aansnijden van bijkomende gebieden;
- Overwegende dat door het RUP Ropstraat een aanzienlijke oppervlakte een zachte bestemming krijgt waardoor er geen invulling gegeven kan worden aan het woonuitbreidingsgebied. Zonder herbestemming is het, de dag van vandaag, volledig ontwikkelbaar d.m.v. een groepswoonbouwproject;
- Overwegende dat het RUP Ropstraat enkel een kleinschalige afwerking langsheen de uitgeruste weg (Ropstraat) voorziet;
- Overwegende dat het RUP Ropstraat kadert binnen de toepassing van de maatregelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) ter bevordering van het ruimtelijk rendement.

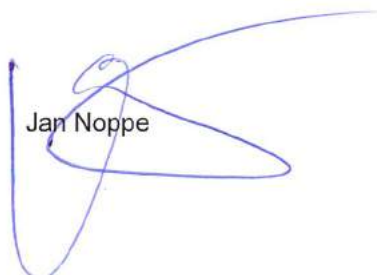
## Bijlagen

---

1. Schorsing\_Deputatie\_20200319.pdf
2. Contour landbouwer die uit het plangebied van het RUP geschrapt wordt.
3. 1215603061\_SBV\_DV.pdf
4. 1215603062\_MVT\_DV.pdf
5. 1215605017\_1.BJT\_DV.pdf
6. 1215605017\_2.Ortho\_DV.pdf
7. 1215605017\_3.GP\_DV.pdf
8. 1215605017\_4.OP\_DV.pdf
9. Bijlage\_1\_-\_Beslissing\_dienst\_MER-beheer.pdf
10. Bijlage\_2\_-\_Beslissing\_dienst\_VR.pdf


Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

Algemeen directeur

  
Jan Noppe



Voorzitter

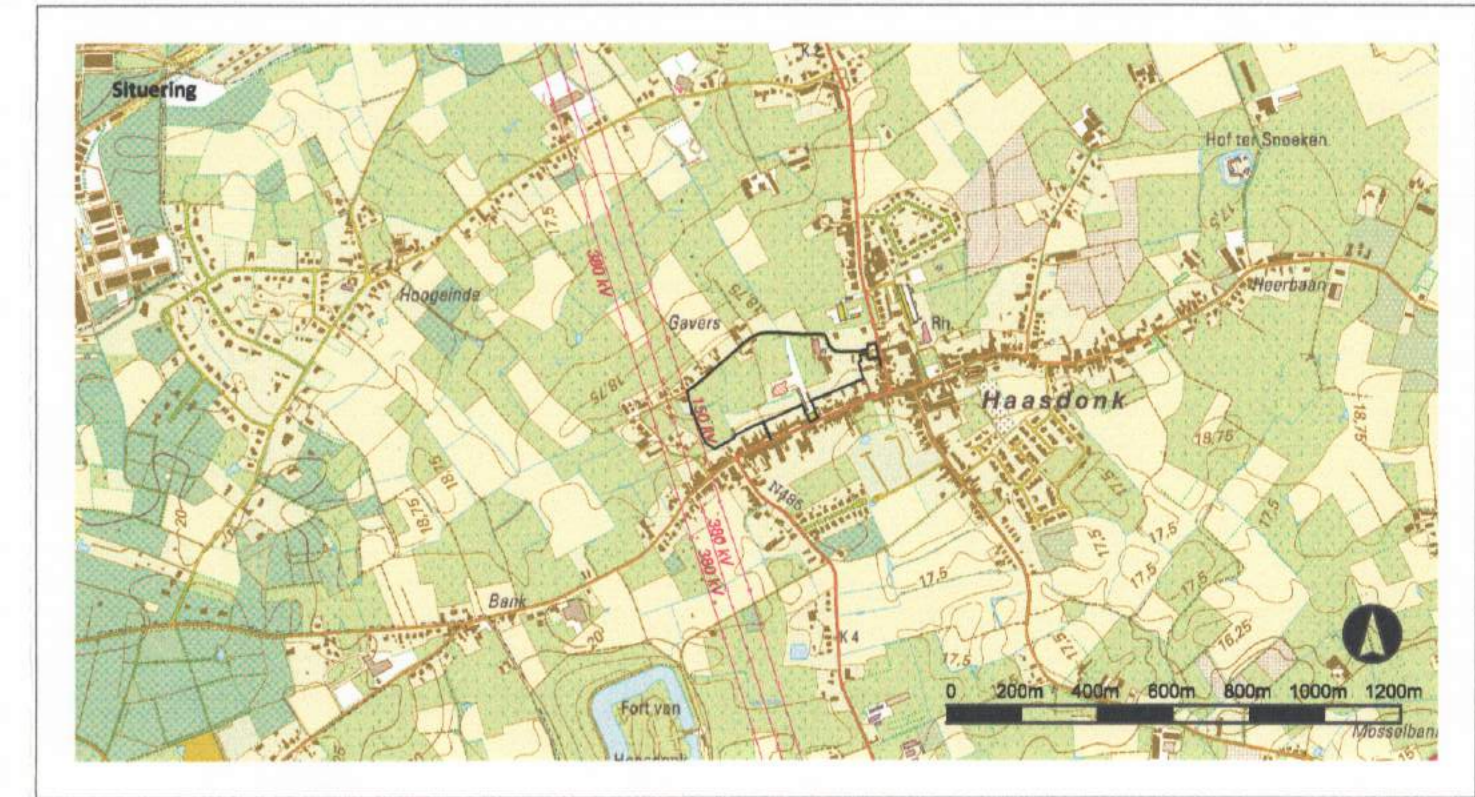
  
Veerle Vincke



**Legende**

- RUP contour
- Kadastrale percelen en gebouwen
- Hoogspanningsmasten met kabels
- Art. 1 Zone voor eengezinswoningen
- Art. 2 Zone voor groepswoningbouw
- Art. 3 Zone voor tuinen
- Art. 4 Zone voor voortuin
- Art. 5 Zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen
- Art. 6 Zone voor groen en kleinschalige sport en recreatie
- Art. 6bis Constructies met cultuurhistorische waarde / buidiers
- Art. 7 Waterloop / Afwateringsgracht
- Art. 7bis Tracé overwelfde waterloop / afwateringsgracht
- Art. 8 Waterloop / Afwateringsgracht (indicatief)
- Art. 9 Bouwvrije zone voor beheer van de waterloop / afwateringsgracht (overdruk)
- Art. 10 Zone voor wegenis en openbaar domein
- Art. 11 Trage wegen
- Art. 11bis Trage wegen (indicatieve aanduiding)
- Art. 12 Toegang mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)
- Art. 13 Zone voor garage erf
- Art. 14 Zone voor carports en parkeren (overdruk)
- Uitgesloten uit het plangebied

Bron:  
 - GRB, AGV, 2018  
 - Topografische kaart NGI 1/10.000 raster, numerieke reeks (AGV-product)



**RUP Ropstraat**  
 Gemeente Beveren

**Grafisch plan**  
 121560 - mei 2020



**Opdrachtgever:** Gemeente Beveren, Stationstraat 2, 9120 Beveren, Tel.: +32 (0)3 750 15 11, info@beveren.be

**Opdrachthouder:** Antea group, Rodeveldiaan 1, 2600 Antwerpen, Tel.: +32 (0)3 221 55 00, info.be@antea-group.be

**Projectleider, Ruimtelijk planner:** Koen Janssens

Datum	Wijziging	Revisie	Kemmerk:
Januari 2018	Aanpassing BT, GP en OP	08	1215605017
Juli 2018	Aanpassing l.f.v. voorlopige vaststelling	09	Projecttechnicus: PCA
Maart 2019	Aanpassing l.f.v. definitieve vaststelling	10	Datum: Mei 2020
Juli 2019	Aanpassing l.f.v. definitieve vaststelling	11	Planner: 04/04
December 2019	Aanpassing l.f.v. definitieve vaststelling	12	Formaat: 594 x 1.050
Mei 2020	Aanpassing l.f.v. definitieve vaststelling	13	Schaal: 1:1.000

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 18 september 2018

Op bevel,  
 De Algemeen directeur  
 Jan Noppe

De Voorzitter  
 Jens De Waal

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26 maart 2019 en 30 juni 2019

Op bevel,  
 De Algemeen directeur  
 Jan Noppe

De Voorzitter  
 Veerle Vincke

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek in het gemeentehuis werd neergelegd van 29/10/2018 tot 28/12/2018

Op bevel,  
 De Algemeen directeur  
 Jan Noppe

De Burgemeester  
 Marc Van de Vijver

Gezien en opnieuw definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26 mei 2020

Op bevel,  
 De Algemeen directeur  
 Jan Noppe

De Voorzitter  
 Veerle Vincke





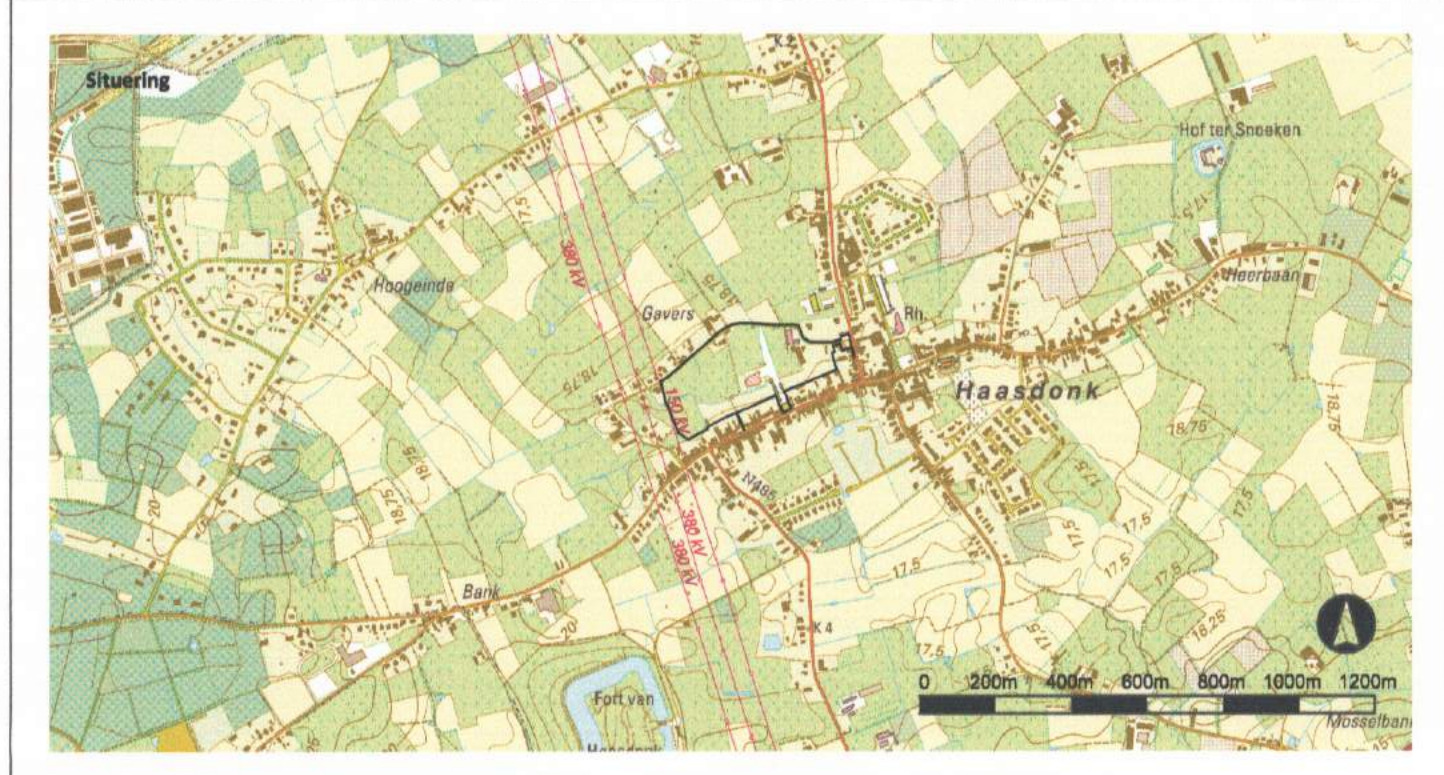
De oppervlaktes (kadastraal of grafisch bepaald) kunnen niet gebruikt worden voor het uitvoeren van de onteigening.  
 Een onteigeningsplan op basis van kadasterplannen geeft slechts benaderende oppervlaktes weer.  
 Bij de uitvoering van de onteigening zullen alle te onteigenen percelen worden opgemeten en deze opmetingsplannen zijn beschikbaar voor de op te maken notariële documenten.

**Legende**

- RUP contour
- Kadastrale percelen en gebouwen
- Te onteigenen percelen

Bron:

- GRR, AGIV, 2018
- Topografische kaart NGI 1/10.000 raster, numerieke reeks (AGIV-product)



**RUP Ropstraat**  
 Gemeente Beveren

**Onteigeningsplan**  
 121560 - mei 2020

**BV BEVEREN VERBINDT**      **anteagroup**

**Opdrachtgever**  
 Gemeente Beveren  
 Stationsstraat 2  
 9120 Beveren  
 Tel.: +32 (0)3 750 15 11  
 info@beveren.be

**Opdrachthouder**  
 Antea group  
 Rodenevellaan 1  
 3000 Antwerpen  
 Tel.: +32 (0)3 221 55 00  
 info.be@anteagroup.be

**Projectleider,**  
 Ruimtelijk planner,  
 Koen Janssens

Datum	Wijziging	Revisie	
Januari 2018	Anpassing BJT, GP en OP	08	121560S017
Juli 2018	Anpassing I.f.v. voorlopige vaststelling	09	PCA
Maart 2019	Anpassing I.f.v. definitieve vaststelling	10	Mai 2020
Juli 2019	Anpassing I.f.v. definitieve vaststelling	11	GA/DA
December 2019	Anpassing I.f.v. definitieve vaststelling	12	594 x 1.050
Mai 2020	Anpassing I.f.v. definitieve vaststelling	13	1:1.000

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 18 september 2018

Op bevel,  
 De Algemeen directeur  
 Jan Noppe

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26 maart 2019 en 26 mei 2020

Op bevel,  
 De Voorzitter  
 Jans Noppe

Gezien en opnieuw definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26 mei 2020

Op bevel,  
 De Algemeen directeur  
 Jan Noppe

De Voorzitter  
 Veerie Vincke

De Algemeen directeur  
 Marc Van de Vijver

De Voorzitter  
 Veerie Vincke

**GEMEENTE BEVEREN**  
**RUP ROPSTRAAT**

**Verordenend deel**  
**Stedenbouwkundige Voorschriften**  
**Ontwerp RUP 05 - 2020**

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 18/09/2018

Ondertekenaars,



De Algemeen directeur  
Jan Noppe



De Voorzitter  
Jens De Wael

Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 29/10/2018 tot en met 28/12/2018

Ondertekenaars,



De Algemeen directeur  
Jan Noppe



De Burgemeester  
Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 26/03/2019, 30/07/2019, 28/01/2020  
Gezien en opnieuw definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 26/05/2020

Ondertekenaars,



De Algemeen directeur  
Jan Noppe



De Voorzitter  
Veerle Vincke

## **COLOFON**

### **Opdracht:**

RUP Ropstraat

### **Opdrachtgever:**

Gemeente Beveren  
Stationstraat 2  
9120 BEVEREN

### **Opdrachthouder:**

Antea Belgium nv  
Roderveldlaan 01  
2600 Antwerpen

T : +32 (0)3 221 55 00  
F : +32 (0)3 221 55 01  
www.anteagroup.be  
BTW: BE 414.321.939  
RPR Antwerpen 0414.321.939  
IBAN: BE81 4062 0904 6124  
BIC: KREDBEBB

*Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001*

### **Identificatienummer:**

1215603061/kja

### **Datum:**

### **status / revisie:**

Sept 2015	Concept voorontwerp
Aug 2016	Aanpassing
Mai – aug 2017	Aanpassing
Okt – febr 2018	Aanpassing
Juni – juli 2018	Ontwerp RUP
Maart – juli 2019	Definitieve vaststelling
Jan - mei 2020	DV aanpassing

### **Vrijgave:**

Koen Janssens - Expert Ruimtelijk Planner

### **Projectmedewerkers:**

Koen Janssens, Expert Ruimtelijk planner  
Koen Slabbaert, Senior Adviseur  
Wouter Impens, Ruimtelijk planner  
Bernd Reeskens, CAD – GIS  
Pim Caris, CAD - GIS

© Antea Belgium nv 2020

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.



## ***Inhoud***

---

<b><i>Inhoud</i></b>	<b>3</b>	
<b><i>Artikel 0 Algemene bepalingen</i></b>	<b>3</b>	
<b>0.1</b>	<b><i>Voorschriften</i></b>	<b>3</b>
<b>0.2</b>	<b><i>Schaal en maatvoering</i></b>	<b>3</b>
<b>0.3</b>	<b><i>Bestaande gebouwen en constructies</i></b>	<b>3</b>
<b>0.4</b>	<b><i>Gebouwen en constructies voor openbaar nut</i></b>	<b>4</b>
<b>0.5</b>	<b><i>Niveau vloerpas</i></b>	<b>4</b>
<b>0.6</b>	<b><i>Principes van duurzaam bouwen</i></b>	<b>4</b>
<b>0.7</b>	<b><i>Aandacht voor beeldkwaliteit inzake bebouwing en inrichting</i></b>	<b>5</b>
<b>0.8</b>	<b><i>Waterhuishouding en waterbeheer</i></b>	<b>6</b>
<b>0.9</b>	<b><i>Aandachtspunten inzake toegankelijkheid</i></b>	<b>7</b>
<b>0.10</b>	<b><i>Parkeervoorzieningen</i></b>	<b>7</b>
<b>0.11</b>	<b><i>Hoogspanningsleiding</i></b>	<b>8</b>
<b>0.12</b>	<b><i>Begripsomschrijving</i></b>	<b>8</b>
<b><i>Artikel 1 Zone voor eengezinswoningen</i></b>	<b>13</b>	
<b>1.1</b>	<b><i>Bestemmingsvoorschriften</i></b>	<b>13</b>
<b>1.2</b>	<b><i>Inrichtingsvoorschriften</i></b>	<b>14</b>
<b><i>Artikel 2 Zone voor groepswoningbouw</i></b>	<b>18</b>	
<b>2.1</b>	<b><i>Bestemmingsvoorschriften</i></b>	<b>18</b>
<b>2.2</b>	<b><i>Inrichting van het gebied</i></b>	<b>18</b>
<b><i>Artikel 3 Zone voor tuinen</i></b>	<b>20</b>	
<b>3.1</b>	<b><i>Bestemmingsvoorschriften</i></b>	<b>20</b>
<b>3.2</b>	<b><i>Inrichtingsvoorschriften</i></b>	<b>20</b>
<b><i>Artikel 4 Zone voor voortuin</i></b>	<b>21</b>	

4.1	<i>Bestemmingsvoorschriften</i>	21
4.2	<i>Inrichtingsvoorschriften</i>	21
<b>Artikel 5 Zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</b>		<b>22</b>
5.1	<i>Bestemmingsvoorschriften</i>	22
5.2	<i>Inrichtingsvoorschriften</i>	23
<b>Artikel 6 Zone voor groen en kleinschalige sport en recreatie</b>		<b>25</b>
6.1	<i>Bestemmingsvoorschriften</i>	25
6.2	<i>Inrichtingsvoorschriften</i>	25
<i>Artikel 6 bis - Constructies met cultuurhistorische waarde / bunkers</i>		27
<b>Artikel 7 Waterloop/Afwateringsgracht</b>		<b>28</b>
7.1	<i>Bestemmingsvoorschriften</i>	28
7.2	<i>Inrichtingsvoorschriften</i>	28
<b>Artikel 8 Waterloop / Afwateringsgracht (indicatief)</b>		<b>30</b>
8.1	<i>Bestemmingsvoorschriften</i>	30
<b>Artikel 9 Bouwvrije zone voor beheer van de waterloop / afwateringsgracht (overdruk)</b>		<b>31</b>
9.1	<i>Bestemmingsvoorschriften</i>	31
9.2	<i>Inrichtingsvoorschriften</i>	31
<b>Artikel 10 Zone voor wegenis en openbaar domein</b>		<b>33</b>
10.1	<i>Bestemmingsvoorschriften</i>	33
10.2	<i>Inrichtingsvoorschriften</i>	33
<b>Artikel 11 Trage wegen</b>		<b>34</b>
11.1	<i>Bestemmingsvoorschriften</i>	34
11.2	<i>Inrichtingsvoorschriften</i>	34
<b>Artikel 12 Toegang mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)</b>		<b>36</b>
12.1	<i>Bestemmingsvoorschriften</i>	36

<b>12.2</b>	<b><i>Inrichtingsvoorschriften</i></b>	<b>36</b>
<b><i>Artikel 13 Zone voor garage erf</i></b>		<b>37</b>
<b>13.1</b>	<b><i>Bestemmingsvoorschriften</i></b>	<b>37</b>
<b>13.2</b>	<b><i>Inrichtingsvoorschriften</i></b>	<b>37</b>
<b><i>Artikel 14 Zone voor carports en parkeren (overdruk)</i></b>		<b>38</b>
<b>14.1</b>	<b><i>Bestemmingsvoorschriften</i></b>	<b>38</b>
<b>14.2</b>	<b><i>Inrichtingsvoorschriften</i></b>	<b>38</b>

## ***Artikel 0 Algemene bepalingen***

### ***0.1 Voorschriften***

Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

### ***0.2 Schaal en maatvoering***

Het grafisch plan is opgemaakt op basis van het grootschalig referentiebestand. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld. De op plan expliciet weergegeven maten zijn evenwel bindend.

### ***0.3 Bestaande gebouwen en constructies***

Aan de bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen, die al of niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen onderhouds-, instandhoudings- en verbouwingswerken uitgevoerd worden binnen het bestaande vergunde volume. Uitbreiding van het bestaande vergunde volume is toegelaten voor zover de nieuwe volumes beantwoorden aan de inrichtings- en beheersvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bij herbouw van het gebouw moet de nieuwe bebouwing beantwoorden aan de inrichtings- en beheersvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

De bestaande vergunde activiteiten, zoals landbouw, kunnen behouden blijven. Nieuwe activiteiten moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

#### **0.4 Gebouwen en constructies voor openbaar nut**

Kleinschalige bouwwerken en/of constructies voor openbaar nut, kunnen in elke bestemmingszone worden toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits het niet om verblijfsruimtes gaat, de kleinschaligheid hiervan gewaarborgd is, hun integratie in de omgeving verzekerd is en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en aan de voorschriften van het betrokken gebied.

Binnen het gehele plangebied is de aanleg van ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering toegestaan.

#### **0.5 Niveau vloerplas**

Voor de woningen dient de gelijkvloerse verdieping zich op voldoende hoogte t.o.v. het maaiveld te bevinden. Het niveau van de vloerplas van de gelijkvloerse verdieping is max. 0,35m boven het niveau van de as van de weg.

#### **0.6 Principes van duurzaam bouwen**

Alle constructies, gebouwen en infrastructuur dienen op een duurzame wijze te worden opgericht. De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of hieraan wordt voldaan. Bij de beoordeling hiervan worden daarbij minstens de volgende criteria afgewogen:

Zuinig ruimtegebruik

- Het bouwen van nieuwe gebouwen op een compacte manier.

- Het vermijden van onbenutte restructies.
- Het verweven van meerdere functies binnen een zelfde ruimte voor zover ruimtelijk verantwoord en in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften (o.m. voor parkeervoorzieningen).

Energie-aspecten:

- efficiënt energiegebruik en gebruik van hernieuwbare energie worden nagestreefd. Bij het plaatsen van installaties in het kader van duurzame energievormen, dient er bijzondere aandacht te gaan naar de beeldkwaliteit en de inpasbaarheid ervan in zijn omgeving. Dit dient te worden aangetoond of gemotiveerd in de vergunningsaanvraag. Voor een vergunningsaanvraag voor zonnepanelen moet er minstens voldaan worden aan volgend voorschriften:
  - Het plaatsen van zonnepanelen op daken dient de dakvorm te respecteren
  - Op platte daken mag de ondersteunende constructie geen nieuw hellend dak vormen en dienen de panelen achter elkaar te worden geplaatst.

Materiaalgebruik en bodemverzet:

- Het ter plekke houden, gebruiken of hergebruiken van materie en materialen is aangewezen.

### ***0.7 Aandacht voor beeldkwaliteit inzake bebouwing en inrichting***

Bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning wordt de gewenste inrichting getoetst aan de beeldkwaliteit van de omgevende bebouwing als geheel en ten aanzien van het publieke domein in het bijzonder. De toetsing van de beeldkwaliteit gebeurt op het vlak van de vorm, kleur en materiaalgebruik. Doel

is het uitwerken van een samenhangend geheel dat de kwaliteit en de identiteit van het publieke domein versterkt.

Ook met betrekking tot de inrichting van de niet bebouwde zone is een duurzame inrichting vereist. Hierbij wordt gedacht aan duurzaam ruimtegebruik, doordachte inplanting van verlichting, e.d.

### **0.8 Waterhuishouding en waterbeheer**

Bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning worden, voor zover van toepassing, maatregelen genomen voor een duurzaam en efficiënt afvalwaterbeheer en voor de opvang, buffering en mogelijk hergebruik van het hemelwater. Volgende voorschriften worden gehanteerd:

- Het voldoen van de aanvraag tot stedenbouwkundige voorschriften aan de vigerende decretale bepalingen met betrekking tot het integraal waterbeleid en de geldende beleidskaders.
- Hemelwater moet in eerste instantie zoveel mogelijk (her)gebruikt worden. Het resterende deel moet maximaal kunnen infiltreren in de ondergrond op eigen terrein, hetzij door het gebruik van waterdoorlatende materialen, hetzij door afleiding van regenwater van verharde delen naar de onverharde delen, hetzij door afleiding naar daartoe voorziene constructies om het water te bufferen.
- Afvalwater afkomstig van de bebouwde delen in het plangebied dient aangesloten te worden op het bestaande rioleringsnet of dient op de site zelf gezuiverd. Vanuit milieukundig oogpunt dienen plaatsen, waar er door de aard van de activiteiten kans is op pollutie, verplicht in niet-waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden en dient het afstromende water te worden opgevangen en afgevoerd naar het rioleringsnet of naar een daartoe voorziene opvangzone en/of zuiveringspunt.

Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering,

etc.) worden toegelaten, ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving of aan het waardevol karakter van de gebouwen.

Er wordt maximaal gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen voor de verharding van private terreinen, tenzij kan aangetoond worden dat het gebruik hiervan omwille van milieutechnische redenen of een ongeschikte bodemgesteldheid niet mogelijk is of tenzij dit in functie van vigerende sectorale wetgeving, veiligheidsvoorschriften of normen voor de toegankelijkheid voor andersvaliden noodzakelijk is. Niet-functionele verharde oppervlakten moeten vermeden worden.

### **0.9 Aandachtspunten inzake toegankelijkheid**

De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet – vergunningsplichtige ingrepen.

Toegankelijkheid voor alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen of infrastructures die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten voldoen aan de vigerende regelgeving.

### **0.10 Parkeervoorzieningen**

De parkeervoorzieningen voor woningen hebben betrekken op zowel nieuwe woningen als op herbouw.

#### **Meergezinswoningen:**

- Per woongelegenheden dient minimaal 1,5 parkeerplaats te worden voorzien op het eigen terrein.
- Indien andere functies worden gerealiseerd als nevenbestemming aan het wonen, dient het aantal parkeerplaatsen te worden verhoogd met minimaal 1 parkeerplaats per 100m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.



- Per woongelegenhed dient er voor minimum 2 fietsen te worden voorzien in een overdekte fietsstelplaats.

**Eengezinswoningen:**

- Voor woningen moet minimum 1 parkeerplaats per woongelegenhed worden voorzien op eigen perceel.
- Indien andere functies worden gerealiseerd als nevenbestemming aan het wonen, dient het aantal parkeerplaatsen te worden verhoogd met minimaal 1 parkeerplaats per 100m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.
- Woningen in gesloten bouworde worden vrijgesteld van de parkeerregeling, uitgezonderd de percelen met een breedte van min. 9m.

### **0.11 Hoogspanningsleiding**

In aansluiting met het plangebied bevinden zich hoogspanningsleidingen. Bij het verlenen van vergunningen binnen het plangebied dient rekening gehouden met de geldende reglementeringen en veiligheidsvoorschriften, voor zover van toepassing.

### **0.12 Begripsomschrijving**

Ten behoeve van de leesbaarheid van de voorschriften is hierbij volgende verklarende begrippenlijst toegevoegd:

**Bebouwingspercentage:** (terreinbezetting) de verhouding van het grondoppervlak van één of meer bouwwerken op één terrein of kavel ten aanzien van de oppervlakte van het terrein of de kavel.

**Bestemming:** een doeleinde van ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel (bv. gebouw), die met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.

**Bijgebouw:** het bouwwerk of gebouw dat aansluit bij het hoofdgebouw of er los van staat, in gebruik voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz.,

die inherent verbonden zijn aan de bestemming voorzien in de bestemmingszone. Het bijgebouw kan niet los van het hoofdgebouw bestaan.

**Bouwdiepte:** de diepte in meter tussen de uiterste voorgevel, samenvallend of evenwijdig met de bouwlijn en de uiterste achtergevel, aan de buitenkant gemeten inclusief balkons en/of terrassen.

**Bouwhoogte:** de totale hoogte van een bouwwerk inclusief bovenzijde nok.

**Bouwlaag:** een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitsluiting van onderbouw en zolder (ook al is deze bewoonbaar).

**Bruto-bouwwolume:** Het bruto-bouwwolume wordt gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, te vertrekken van het maaiveld. Het deel van het keldervolume onder het maaiveld wordt dus niet meegerekend, op voorwaarde dat het een gebruikelijke onderkeldering van het woongebouw betreft.

**Bruto-vloeroppervlakte:** de totale beloopbare oppervlakte van het gebouw, inclusief kelderoppervlakte, zolderoppervlakte en oppervlakte van de bijgebouwen in geval de kelder en/of de zolder min. 2,1m hoog zijn.

**Elementverharding:** een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van natuurstenen, betonstenen, klinkers, 'grasdallen' of andere vaste elementen in verband gelegd met een open voeg;

**Gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.

**Groepswoningbouw:** Het gemeenschappelijk oprichten van woningen die een gemeenschappelijke werf hebben en fysisch of stedenbouwkundig met elkaar verbonden zijn.

**Hoofdgebouw:** het gebouw dat door zijn constructie, afmetingen of gebruik als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van de verdiepingen.

**Kavel:** een kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars dat samen met het woonhuis een ononderbroken ruimtelijk geheel vormen.

**Kleine landschapselementen (KLE):** alle individuele biotische onderdelen met een beperkte oppervlakte of een klein volume, die het landschap mee opbouwen en er een inhoud en identiteit aan geven.

**Kroonlijst:** de snijlijn tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.

**Kroonlijsthoogte:** hoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het maaiveld tot de bovenkant van de kroonlijst of de dakrand bij een plat dak.

**Losse verharding:** een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van granulaten zoals dolomiet, boskiezel of steenslag.

**Meergezinswoning:** gebouw bestaande uit min. twee woonentiteiten.

**Natuurtechnische milieubouw:** het geheel van ingrepen om natuur te realiseren en/of om negatieve effecten van infrastructuurwerken op de natuur te verminderen. Eerst wordt aan de hand van de bodem, het reliëf en de waterhuishouding een gunstige Ausgangssituatie gecreëerd voor de ontwikkeling van natuur (= milieubouw). Vervolgens laat men de natuur zich ontwikkelen, al dan niet met behulp van een bepaald beheer (= natuurtechniek).

**Nevenbestemming:** een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming en daardoor steeds minder dan de helft van de hoofdbestemming bedraagt.

**Nok:** het hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.

**Openbaar nut:** een functie die het algemeen belang dient.

**Op dezelfde plaats:** de nieuwe woning moet opgericht worden op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysische één geheel mee vormen.

**Rooilijn:** de grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen.

**Tweegezinswoning :** Een tweegezinswoning is een gebouw met de verschijningsvorm van één woning, waarin twee (zorg)woningen zijn ondergebracht en waarbij elke (zorg)woning beschikt over een eigen toegang en eigen private buitenruimte.

	<p><b>Verbouwen:</b> aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden.</p> <p><b>Vergunde woning / constructie:</b> een woning / constructie waarvan de kenmerken en functies overeenstemmen met de stedenbouwkundige vergunning(en) en andere bouwvergunning(en) die ervoor zijn afgeleverd.</p> <p><b>Verharding:</b> alle bodembedekkingsmaterialen in functie van het betreedbaar maken van de ondergrond. Onderscheid wordt gemaakt tussen verhardingen met een stenig karakter, zoals bijv. betonvloeren, asfalt en andere koolwaterstoflagen, betonstraatstenen, klinkers, tegels en half-verhardingen zoals bijv. grindafwerking en dolomiet die beperkt waterdoorlatend zijn.</p> <p><b>Verhardingspercentage:</b> verhouding van alle verharde oppervlaktes samen ten aanzien van het terrein</p> <p><b>Verkrot:</b> woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.</p> <p><b>Vloer/terreinindex (V/T):</b> bepaalt de verhouding van de som van alle vloeroppervlaktes of bouwlagen van alle bouwwerken binnen de bestemmingszone ten aanzien van de oppervlakte van alle terreinen en kavels samen binnen dezelfde bestemmingszone.</p> <p><b>Vloeroppervlakte:</b> de som van de vloeroppervlakken of de denkbeeldige oppervlakte indien er geen vloerplaat aanwezig is, op alle bouwlagen in een gebouw – gemeten tussen de buitenzijde van de gevels – boven het maaiveld vanaf een vrije hoogte van 1.50 meter, terrassen niet inbegrepen.</p> <p><b>Voorgevelbouwlijn:</b> denkbeeldige lijn die de grens vorm tussen de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel.</p> <p><b>Woongelegenheden:</b> een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.</p>
--	---

	<p><b>Woonlaag:</b> bouwlaag of ruimte onder het zadeldak van een gebouw dat ingericht is in functie van wonen.</p> <p><b>Zone:</b> het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.</p> <p><b>Zonegrens:</b> grens tussen twee bestemmingszones.</p>
--	--



## **Artikel 1 Zone voor eengezinswoningen**

### **1.1 Bestemmingsvoorschriften**

*Categorie van gebiedsaanduiding: wonen*

De zone is bestemd voor wonen in open, halfopen en gesloten bebouwing met een maximum van vier woningen per cluster. Vrije beroepen en diensten zijn toegelaten als nevenbestemming aan het wonen en bevinden zich op de gelijkvloerse bouwlaag.

Verdichting binnen de zone wordt gestimuleerd door efficiënt en duurzaam ruimtegebruik wat zich onder meer vertaalt in het verhogen van de bezettingsgraad van de percelen door het nastreven van halfopen bebouwing voor woningbouw. Deze verdichting dient daarbij te worden afgetoetst aan het functioneren van de aanpalende bebouwing en aanwezige functies.

Binnen de zone wordt deelzone 1A en deelzone 1B onderscheiden, die met een overeenkomstige lettercode op het grafisch plan zijn aangegeven. Zone 1B bevat de bestaande woning aan de Ropstraat.

De zone is tevens bestemd voor landbouwactiviteiten in de zin dat de exploitatie van het bestaande vergunde landbouwbedrijf als lokaal grondgebonden landbouwbedrijf niet gehypothekeerd wordt, voor zover de uitbating geen bijkomende hinder veroorzaakt naar de omgeving.

Mogelijkheden om de landbouw te faciliteren kunnen, voor zover dit in functie van het bestaande niet industrieel bedrijf is en de ontwikkelingen niet voor bijkomende hinder voor de buurt zorgen.

## **1.2 Inrichtingsvoorschriften**

Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden conform de inrichtingsvoorschriften voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.

Bij verbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen is het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen noodzakelijk.

### ***Bebouwingwijze***

Woningen worden vrijstaand opgericht of gekoppeld met een maximum van vier aaneengesloten woningen.

Koppelen van woningen kan gebeuren door middel van het hoofdgebouw of door middel van de garage. Alle niet-gemene gevels worden afgewerkt als voorgevel.

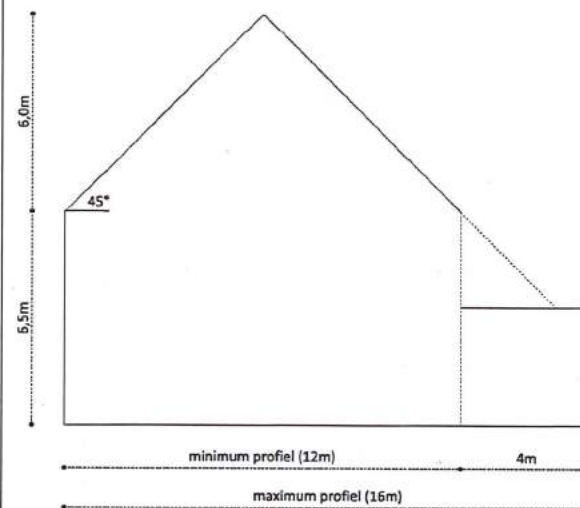
De voorgevelbouwlijn van nieuw op te richten gebouwen bevindt zich binnen de op het plan weergegeven bestemmingszone. De voorgevels van de woningen worden gericht naar het openbaar domein.

Zijgevels worden opgericht op de perceelsgrens voor de gemene gevels of op min. 3m van de perceelsgrens voor de vrijstaande gevels.

### ***Afmetingen***

Binnen de zone zijn bij nieuwbouw en uitbreiding maximaal twee bouwlagen toegelaten, exclusief een dakverdieping die als nuttige ruimte kan ingericht worden. Inzake de bouwdiepten worden volgende afmetingen vooropgesteld:

- maximaal twee bouwlagen waarvan de bouwdiepte op het niveau van het maaiveld max. 16,00m bedraagt en het hoofdvolume max. 12,00m diep is. Het uitwerken van een doorgetrokken dakvolume is daarbij toegestaan.
- De kroonlijsthoogte bedraagt max. 6,50m, de nokhoogte situeert zich max. 6,00m hoger dan de kroonlijsthoogte.



Gekoppelde woningen dienen op een harmonische manier op elkaar aan te sluiten. 'Harmonisch aansluiten' betreft onder meer: een wederzijdse afstemming inzake kroonlijsthoogte, dakhelling, materialen, afmeting van de scheidingsmuren en het volume van de gebouwen.



**Dakvorm**

De dakvorm is vrij voor vrijstaande woningen, voor gekoppelde woningen is een hellend dak verplicht met dakhelling van max. 45° en met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Er dient een kwalitatieve en esthetisch verantwoorde aansluiting te gebeuren.

Het realiseren van een dakterras aan de achterzijde van de woning is niet toegestaan. Overige terrassen dienen zich binnen het maximumprofiel van de woning te bevinden.

Dakuitbouwen kunnen zodanig worden gerealiseerd dat:

- de totale breedte maximaal 1/3 van de kroonlijstlengte bedraagt;
- de maximale hoogte van 1 / 2 van de dakhoogte bedraagt.

**Materialen**

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen. Voor de van op de openbare weg zichtbare bouwdelen dienen materialen gebruikt die qua kleur en structuur de continuïteit van het straatbeeld ondersteunen. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als zichtgevels behoudens de wachtgevels van de halfopen bebouwing.

### **1.2.1 Aanleg van het terrein**

Het is belangrijk dat de aanleg van het terrein zich integreert in de omgeving. Het niet bebouwde deel van de zone is bestemd voor de aanleg van een privétuin bij de woning, met de mogelijkheid voor het inrichten van terrassen op maaiveldniveau, verharding van de toegangen tot de woning en voor het plaatsen van carports en garages.

#### ***Verhardingen & constructies***

De aanleg van verhardingen wordt beperkt tot de strikt noodzakelijke toegangen en opritten tot de woning en de woningbijgebouwen en de aanleg van een terras in aansluiting met de woning. Bij de aanleg van verhardingen dient er mee rekening gehouden te worden dat het regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond.

Voor alle gevels zichtbaar vanaf het openbaar domein en voor de bedekking van daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.

#### ***Beplanting***

De niet-bebouwde en verharde delen van de percelen dienen als tuin of private dan wel collectieve groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Bestaande hoogstambomen worden maximaal gevrijwaard.

#### ***Afsluitingen***

Perceelsafsluitingen in de achtertuin hebben een max. hoogte van 2.00m en worden enkel toegelaten in streekeigen levende hagen eventueel in combinatie met een draadafsluiting. Visueel gesloten erfscheidingen met een maximale hoogte van 2,00m zijn toegestaan tot max. 10.00m uit de uiterste achtergevelbouwlijn.

## ***Artikel 2 Zone voor groepswoningbouw***

### ***2.1 Bestemmingsvoorschriften***

*Categorie van gebiedsaanduiding: wonen*

De zone is bestemd voor het oprichten van (een) groepswoningbouwproject(en). Het oprichten van meergezinswoningen is daarbij toegelaten.

Vrije beroepen en diensten zijn binnen de zone toegestaan als nevenfunctie aan het wonen voor zover ze zich bevinden op het gelijkvloers. Indien zich op het gelijkvloers een andere functie bevindt dan wonen, dient de toegang tot de woning verzekerd te worden via een afzonderlijke van op het openbaar domein te bereiken ingang. De nevenfuncties mogen in geen geval de draagkracht van de omgeving overschrijden of de woonbestemming in de omgeving in het gedrang brengen.

### ***2.2 Inrichting van het gebied***

De zone dient als een geheel te worden ontworpen, de realisatie van het project kan in meerdere uitvoeringsfasen opgedeeld worden.

#### ***2.2.1 Bebouwingsvoorschriften***

*Plaatsing gebouwen*

Maximum 75% van de bestemmingszone mag worden bebouwd.

De bezettingsgraad van de zone bedraagt maximum  $V/T = 2.25$

De gebouwen integreren zich in aansluiting met de bestaande bebouwing.

	<p><b>Afmetingen</b></p> <p>Binnen de zone zijn bij nieuwbouw en uitbreiding maximaal drie bouwlagen toegelaten.</p> <p><b>Dakvorm</b></p> <p>De dakvorm is vrij.</p> <p><b>Materialen</b></p> <p>Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen.</p> <p><b>2.2.2 Aanleg van het terrein</b></p> <p>Er kunnen naast het hoofdgebouw beperkte constructies binnen de deelzone worden opgericht i.f.v. ontsluiting en beheer van het perceel (o.a. fietsenberging, bergplaats afvalbeheer)</p> <p>De zone die niet voor bebouwing, verharding of parking in aanmerking komt, dient als grenzone te worden aangelegd en als dusdanig onderhouden.</p> <p>Perceelsafsluitingen zijn maximaal 2,00m hoog en bestaan uit streekeigen levende hagen. Dit eventueel in combinatie met een draadafsluiting van geplastificeerde draad met een max. hoogte van 2,00m. Afsluitingen in aansluiting met het openbaar domein zijn maximum 0,80m hoog.</p>
--	---

Mogelijkheden om de landbouw te faciliteren kunnen, voor zover dit in functie van het bestaande niet industrieel bedrijf is en de ontwikkelingen niet voor bijkomende hinder voor de buurt zorgen.

## **Artikel 3 Zone voor tuinen**

### **3.1 Bestemmingsvoorschriften**

*Categorie van gebiedsaanduiding: wonen*

De zone is bestemd voor de aanleg van private tuinen en voor het plaatsen van tuinconstructies die aansluiten bij de woonfunctie zoals scheidingsmuren, bergplaatsen en tuinhuisjes. De zone heeft vooral een groen karakter ten aanzien van de voor bebouwing bestemde kaveldelen.

De zone is tevens bestemd voor landbouwactiviteiten in de zin dat de exploitatie van het bestaande vergunde landbouwbedrijf als lokaal grondgebonden landbouwbedrijf niet gehypothekeerd wordt, voor zover de uitbating geen bijkomende hinder veroorzaakt naar de omgeving.

### **3.2 Inrichtingsvoorschriften**

De zone wordt ingericht als tuin en groenzone. Bestaande waardevolle bomen worden maximaal gevrijwaard.

Het reliëf van de tuin moet zich inpassen in de omgeving. Het is verboden de percelen op te hogen met uitzondering van een terras in aansluiting met de woning.

Voorts wordt het afsluiten van de perceelsgrenzen enkel toegelaten met een streekeigen levend groenscherm, eventueel in combinatie met een draadafsluiting, met een max. hoogte van 2,00m. Visueel gesloten erfscheidingen met een maximale hoogte van 2,00m zijn toegestaan voor de woningen Ropstraat tot max. 10.00m uit de uiterste achtergevelbouwlijn.



## ***Artikel 4 Zone voor voortuin***

### ***4.1 Bestemmingsvoorschriften***

*Categorie van gebiedsaanduiding: wonen*

De zone is bestemd voor de aanleg van private voortuinen of groene ruimte.

### ***4.2 Inrichtingsvoorschriften***

De zone dient als tuin of groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Verharding dient beperkt te blijven tot het noodzakelijke minimum in functie van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de betrokken woning en het te realiseren aantal autostandplaatsen. Hierbij kan max. 50% van de voortuinstrook worden verhard inclusief toegangen naar de woning en garage. Verharding gebeurt in waterdoorlatende materialen.

Het afsluiten van de perceelsgrenzen is toegelaten met een max. hoogte van 0,80m.

<p>Functies die hier worden toegelaten zijn algemene dienstverlening, zorg, educatie, onderwijs, cultuur, jeugd en sportactiviteiten. Bijkomend is er mogelijkheid voor ontmoetingsruimte, groen en parking.</p> <p>Deze zone omvat het binnengebied tussen Willem Van Doornykstraat en Ropstraat waarin zich de school en de sporthal bevinden. Voor deze zone is er een bezettingsgraad <math>T=0.5</math> vastgesteld en maximum drie volwaardige bouwlagen. De 45°-regel zorgt voor een integratie naar de woonomgeving toe voor de gebouwen in het binnengebied.</p> <p>Mogelijkheden om de landbouw te faciliteren kunnen, voor zover dit in functie van het bestaande niet industrieel bedrijf is en de ontwikkelingen niet voor bijkomende hinder voor de buurt zorgen.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Artikel 5 Zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</b></p> <hr/> <p><b>5.1 Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen</i></p> <p>Het gebied is hoofdzakelijk bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en gebouwen van openbaar nut die kaderen binnen de taakstelling van de overheid en die voor de omgeving geen abnormale hinder veroorzaken en niet moeten geïsoleerd worden in een daartoe geëigende zone buiten de dorpskern. De beoordeling van het milieuhinderend karakter dient te gebeuren op basis van de geldende milieuwetgeving.</p> <p>De bestemming kan betrekking hebben op functies van openbaar nut, in het bijzonder dienstverlenende activiteiten zowel op het vlak van algemene dienstverlening als op het vlak van zorg, educatie en onderwijs, cultuur, jeugd en sport- en jeugdactiviteiten.</p> <p>Als nevenbestemming kunnen bijhorende administratieve gebouwen, kantoren, ruimten voor catering en sociale inrichtingen toegestaan worden indien ze complementair zijn aan de gemeenschapsvoorzieningen.</p> <p>Binnen de zone is het oprichten van maximum één conciërgewoning toegestaan, voor zover relevant voor het functioneren van het gebied.</p> <p>De zone is bestemd voor landbouwactiviteiten in de zin dat de exploitatie van het bestaande vergunde landbouwbedrijf als lokaal grondgebonden landbouwbedrijf niet gehypothekeerd wordt, voor zover de uitbating geen bijkomende hinder veroorzaakt naar de omgeving.</p>
---	---

De zone is tevens bestemd voor de inrichting van de publieke ruimte als ontmoetings- en verblijfsruimte met mogelijkheden voor het realiseren van interne ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en groene ruimten.

## **5.2 Inrichtingsvoorschriften**

Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden in functie van de bestemming, voor zover zij aansluiten bij het karakter van de zone. Een zuinig ruimtegebruik geniet hierbij de voorkeur waarbij de integratie van de verschillende onderdelen wordt voorop gesteld. Dit zuinig ruimtegebruik uit zich tevens door een maximale benutting en verdichting van de beschikbare oppervlakte. Zowel bij nieuwbouw als bij ingrijpende verbouwingen wordt gestreefd naar energiezuinige en duurzame bouwwijzen.

### **Gebouwen en constructies**

#### **Plaatsing gebouwen**

Het schoolgebouw in aansluiting met de W. Van Doornykstraat dient aan te sluiten op de bestaande typologie (gesloten bebouwing) waarbij de bouwlijn van de gevel aan straatzijde samenvalt met de rooilijn.

De plaatsing van de overige gebouwen is vrij binnen de bestemmingszone mits de afstand tot de grens van de bestemmingszone gelijk is aan de kroonlijsthoogte van het gebouw. Bij uitbreiding van bestaande gebouwen kan van de afstand tot de perceelsgrens en de afstand t.a.v. de beekloop gemotiveerd afgeweken worden.

#### **Afmetingen**

Voor de gebouwen die aansluiten op het publiek domein W. Van Doornykstraat worden maximaal drie bouwlagen toegestaan. De kroonlijsthoogte bedraagt hier max. 9.00m; de nokhoogte max. 12.50m.



Voor de gebouwen in het binnengebied worden tevens drie bouwlagen als maximum toegestaan. De kroonlijsthoogte bedraagt er max.9,50m; de nokhoogte bedraagt max. 12,50m.

**Dakvorm**

De dakvorm is vrij.

**Materialen**

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als zichtgevels.

**5.2.2 Aanleg van het terrein**

Binnen de zone kunnen verhardingen worden gerealiseerd in functie van de bereikbaarheid van de aanwezige voorzieningen (zoals parking, speelruimte, ruimte voor spel- sport en ontmoeting, ...) als voor de realisatie van voet- en fietsverbindingen.

De niet bebouwde en verharde terreinen krijgen een groene invulling.

## **Artikel 6 Zone voor groen en kleinschalige sport en recreatie**

### **6.1 Bestemmingsvoorschriften**

*Categorie van gebiedsaanduiding: overig groen*

De zone is bestemd voor de inrichting als (publieke) groene ruimte met naast een groenfunctie tevens de mogelijkheid voor het oprichten van gebouwen en constructies in functie van lokale voorzieningen voor sport, jeugd, recreatie, educatie of ontmoeting. De zone is tevens bestemd voor het realiseren van de nodige ontsluitings- en parkeermogelijkheden en voor het houden van weidedieren.

Tevens is het gebied bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het landschap.

### **6.2 Inrichtingsvoorschriften**

*Aanleg van het terrein*

Het oprichten van gebouwen, constructies en verhardingen in functie van de weergegeven bestemmingen en de ontsluiting ervan is toegestaan.

De zone wordt daarnaast ingericht als groene ruimte en beplant met grasvelden, streekeigen laag- en hoogstammig groen, hagen, heesters en vaste planten. Hierbij wordt een functionele groenaanleg vooropgesteld teneinde het recreatief karakter (spelen, wandelen, zitten, rusten e.d.) te ondersteunen en de ontsluiting van het gebied met de woonomgeving te bevorderen.

Achterontsluitingen voor fietsers en voetgangers naar naastgelegen percelen zijn toegelaten. Ontsluitingen voor mechanisch verkeer kunnen enkel op de op het grafisch plan weergegeven zones.

De zone is ongeveer 16.945m<sup>2</sup> groot, waardoor het bebouwen van 12% van de zone (+/- 2.033m<sup>2</sup>), ruimtelijk haalbaar lijkt.

Binnen de groene ruimte kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon, riolering en installaties behorend bij ondergrondse nutsleidingen aangelegd worden.

#### **Bebouwing**

Gebouwen kunnen opgericht worden in functie van de weergegeven bestemmingen. De gezamenlijke terreinoppervlakte van alle gebouwen binnen de zone bedraagt maximum 12%, waarbij ieder gebouw apart niet groter kan zijn dan 750 m<sup>2</sup> terreinoppervlakte.

De plaatsing van de gebouwen binnen de bestemmingszone is vrij, mits een afstand van minimum 5m te respecteren ten aanzien van de grenzen van de bestemmingszone.

De gebouwen en constructies hebben maximaal één bouwlaag. De kroonlijsthoogte bedraagt max. 4.50m de nokhoogte max. 7.50m. De dakvorm is vrij. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken voor specifieke sportinfrastructuur waarvoor vanuit de technische vereisten een grotere bouwhoogte noodzakelijk wordt geacht (sporthal, schutterswip, ...)

Voor alle buitengevels en de bedekking van hellende daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen en dienen vrijstaande gevels beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels.

#### **Constructies en verhardingen**

Enkel kleinschalige constructies die eigen zijn aan de bestemming worden toegelaten bovenop de toegelaten bebouwing. Het betreft verlichtingsapparatuur, parkmeubilair, speeltoestellen, e.d.

Voor het houden van weidedieren is het plaatsen van een schuilhok mogelijk voor zover de grootte hiervan in relatie staat tot het gebruik van de oppervlakte van het begraasde perceel.

<p>De constructies betreffen een onderdeel van de bunkerlinie uit WO II die een militair historische waarde omvatten.</p> <p>Het betreft elementen belangrijk om hun historische, architectuur- en militair-historische en sociaal culturele waarde. Naast de bunkers zelf is er de mogelijke aanwezigheid, oppervlakkig of in de ondergrond van verbindingsloopgraven. Hier dient bij omgevingsaanleg mee rekening gehouden. Er wordt door het RUP een betere bereikbaarheid en toegankelijkheid van deze gebouwen nagestreefd.</p>	<p>Het aanleggen van verhardingen kan worden toegestaan voor de aanleg van parkeerruimte in functie van de aanwezige activiteiten, zithoeken, speelruimten en verbindingen voor langzaam verkeer.</p> <p>De ontsluitingswegen hebben een maximale breedte van 10,00m, waarvan max. 5,00m verhard kan worden. De verbindingen voor langzaam verkeer hebben een breedte van min. 2,00m en max. 4,00m, waarop geen autoverkeer is toegelaten. Behoudens de plaatselijke bodemgesteldheid en waterhuishouding een monolietverharding noodzakelijk maken, dient verharding verplicht te gebeuren door middel van waterdoorlatende materialen, zijnde elementverharding of halfverharding.</p> <p>De zone wordt verder ingericht en gehandhaafd als groene ruimte met grasvelden, laag- en hoogstammig groen, levende hagen en sierbeplanting.</p> <p><b>Artikel 6 bis - Constructies met cultuurhistorische waarde / bunkers</b></p> <p>Het behoud van de verschillende historische gebouwen en constructies als geheel, die samen onderdeel vormen van de Duitse bunkerlinie, wordt omwille van de historische, in casu militair historische, betekenis vooropgesteld.</p> <p>De oorspronkelijke compositie van de gebouwen en constructies onderling, dient in zijn totaliteit behouden te blijven of in de oorspronkelijke staat hersteld te worden.</p> <p>De oorspronkelijke plaatsing t.o.v. de perceelsgrenzen en de oorspronkelijke wijze van aansluiting binnen het geheel dient maximaal behouden te blijven. Bij de omgevingsaanleg rond deze bunkers dient rekening gehouden met mogelijke aanwezigheid van verbindingsloopgraven.</p> <p>Een betere ontsluiting en bereikbaarheid van de constructies wordt voorop gesteld.</p>
--	---

Het plangebied omvat geen geklasseerde waterlopen. De afwateringsgrachten in het binnengebied krijgen evenwel een eigen zone zodat een goed beheer mogelijk blijft.

## **Artikel 7 Waterloop/Afwateringsgracht**

### **7.1 Bestemmingsvoorschriften**

Categorie voor gebiedsaanduiding: (lijn)infrastructuur

De zone voor waterloop/afwateringsgracht is bestemd voor waterberging en afvoer van het oppervlaktewater. De zone is bestemd voor een waterloop/afwateringsgracht en haar oevers gelegen in open bedding en geflankeerd door de nodige oeverstroken. De waterloop/afwateringsgracht dient optimaal te worden behouden voor waterberging en afvoer van het oppervlakte water.

### **7.2 Inrichtingsvoorschriften**

Voor de inrichting van de waterloop/afwateringsgracht worden principes van natuurtechnische milieubouw gehanteerd. In deze zone zijn enkel constructies en werken toegelaten voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop/afwateringsgracht.

De noodzakelijke overbruggingen in functie van de toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers kunnen worden voorzien.

Het open karakter van de gracht wordt maximaal gerespecteerd. De oeverzones worden zoveel als mogelijk ingericht en beheerd op een ecologische verantwoorde wijze. Natuurontwikkeling is mogelijk, de oevers krijgen dan een natuurlijk karakter.

Binnen een zone van 3m langs de kruin van de waterloop/afwateringsgracht moet de toegang voor beheer van de waterloop/afwateringsgracht onverhinderd mogelijk zijn.



### **Artikel 7 bis – Tracé overwelfde waterloop / afwateringsgracht**

De zone vervult een functie met betrekking tot waterberging en afvoer van het oppervlaktewater en is bestemd voor de instandhouding, het beheer en het onderhoud van de waterloop/afwateringsgracht en bijhorende oevers.

Binnen de zone voor het tracé van de overwelfde waterloop/afwateringsgracht kunnen geen gebouwen noch constructies worden opgericht zonder toestemming van de overheid die bevoegd is voor het beheer van de waterloop/afwateringsgracht.

<p>.....</p> <p>Een verantwoorde verlegging van de waterloop/afwateringsgracht wordt mogelijk gemaakt in functie van de toekomstige ontwikkelingen.</p>	<p><b>Artikel 8 Waterloop / Afwateringsgracht (indicatief)</b></p> <hr/> <p><b>8.1 Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>Categorie voor gebiedsaanduiding: (lijn)infrastructuur</p> <p>Deze zone is bestemd om de bestaande waterloop/afwateringsgracht te verleggen in functie van het optimaal ruimtegebruik binnen het plangebied. Bij verlegging van de waterloop/afwateringsgracht blijft de zone steeds gekoppeld aan de bouwrijpe zone voor beheer van de waterloop/afwateringsgracht (art. 9).</p> <p>Van het moment dat de waterloop/afwateringsgracht is verlegd zijn de bepalingen van art. 7 "Zone voor waterloop/afwateringsgracht" hierop van toepassing.</p>
---	---



## **Artikel 9 Bouwvrije zone voor beheer van de waterloop / afwateringsgracht (overdruk)**

Om een goed beheer van de waterloop/afwateringsgracht mogelijk te maken/houden wordt een ruimingszone van 3m uit de kruin van de waterloop/afwateringsgracht bouwvrij gehouden in functie van de ruiming.

### **9.1 Bestemmingsvoorschriften**

Categorie voor gebiedsaanduiding: (lijn)infrastructuur

De zone vervult een functie met betrekking tot de noodzakelijke ruiming van de waterloop/afwateringsgracht.

Alle constructies, behoudens deze in functie van het beheer van de waterloop/afwateringsgracht alsook noodzakelijke overbruggingen in functie van de toegankelijkheid, zijn hier verboden.

In aansluiting met de zone voor waterloop/afwateringsgracht kan tevens een retentiezone worden uitgewerkt voor de tijdelijke buffering van overtollig oppervlaktewater. De werken en constructies die hiervoor noodzakelijk zijn, kunnen worden gerealiseerd.

### **9.2 Inrichtingsvoorschriften**

De inrichting is in overeenstemming met de noodzakelijke ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop/afwateringsgracht en voor het spreiden van de ruimingsproducten. Hiertoe dient ten opzichte van de kruin van de waterloop/afwateringsgracht een strook met een breedte van 3m te worden vrijgehouden opdat beheer onverhinderd mogelijk is. Bij eventuele verlegging van de waterloop/afwateringsgracht blijft de zone steeds gekoppeld aan de waterloop/afwateringsgracht en blijven de voorschriften van toepassing.




Toelichting

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

	<p>Alle constructies en werken zijn verboden, behoudens deze in functie van de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop/afwateringsgracht alsook de noodzakelijke overbruggingen in functie van de toegankelijkheid.</p> <p>Binnen de zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer verboden, met uitzondering van noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer.</p> <p>Afsluitingen dienen op een afstand van minimaal 1,00m van de kruin van de waterloop/afwateringsgracht te worden ingericht. Afsluitingen langsheen de waterloop/afwateringsgracht mogen niet hoger zijn dan 1,50m.</p>
--	---

<p>Dit is het deel van het publieke domein waar de verkeersfunctie de belangrijkste rol vervult.</p>	<div data-bbox="990 411 1131 485" style="background-color: yellow; width: 63px; height: 46px; margin-bottom: 10px;"></div> <h2 style="text-align: center;"><b>Artikel 10 Zone voor wegenis en openbaar domein</b></h2> <hr/> <h3><b>10.1 Bestemmingsvoorschriften</b></h3> <p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur</i></p> <p>De zone voor wegen, straten en pleinen vervult een verkeersfunctie voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer.</p> <p>De inrichting en het beheer van het openbaar domein zal tevens gericht zijn op het creëren van een aangename verblijfsomgeving met eventueel zit- en spelmogelijkheden in een groen kader en de realisatie van de nodige parkeermogelijkheden.</p> <h3><b>10.2 Inrichtingsvoorschriften</b></h3> <p>Alle constructies in overeenstemming met de bestemming zijn toegelaten zoals verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, kunstwerken e.d.</p> <p>Binnen het openbaar domein kunnen ondergrondse nutsleidingen aangelegd worden.</p> <p>Om de verblijfsfunctie op bepaalde plekken te accentueren, verschilt de verharding en het materiaal gebruik in kleur of type van de verharding geschikt voor gemotoriseerd verkeer. De aanleg van beplanting is tevens mogelijk.</p>
--	--



Het goed functioneren en het 'toe-eigenen van de plek' of de beleving ervan, hangt in grote mate samen met de doorwaadbaarheid en de beleving van de plek.

Het gaat zowel om bestaande erfdiensbaarheden als om nieuw geplande ontwikkelingen voor de bereikbaarheid van binnengebied.

## ***Artikel 11 Trage wegen***

### ***11.1 Bestemmingsvoorschriften***

*Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur*

Deze zone vervult een verkeersfunctie voor niet-gemotoriseerd verkeer en ter ontsluiting van het binnengebied voor de aanpalende straten. Een verkeersfunctie als doorgaande wegverbinding is enkel toegestaan voor niet-gemotoriseerd verkeer.

### ***11.2 Inrichtingsvoorschriften***

De zone heeft een breedte van minimum 2,00m en maximum 4,00m in functie van de realisatie van het lokaal recreatief en/of functioneel langzaam netwerk en kan over een breedte van max. 3,00m verhard worden.

De verhardingen dienen aangelegd te worden in duurzame materialen. Ze worden aangelegd in functie van het comfort voor voetgangers en fietsers. Indien mogelijk wordt een waterdoorlatende verharding gebruikt. Indien het om zuivere wandelpaden gaat is de verharding in natuurlijke materialen verplicht.

De niet verharde delen worden aangelegd als groenzone.

Alle constructies in deze zone zijn verboden behoudens verlichtingsapparatuur, nutsvoorzieningen en straatmeubilair.

Het gaat hierbij om nieuwe ontwikkelingen voor de bereikbaarheid van het binnengebied.

### **Artikel 11 bis – Trage wegen (indicatieve aanduiding)**

Deze zone vervult een verkeersfunctie voor niet-gemotoriseerd verkeer en ter ontsluiting van het binnengebied voor de aanpalende straten. Een verkeersfunctie als doorgaande wegverbinding is enkel toegestaan voor niet-gemotoriseerd verkeer.

De zone heeft een breedte van minimum 2,00m en maximum 4,00m in functie van de realisatie van het lokaal recreatief en/of functioneel langzaam netwerk en kan over een breedte van max. 3,00m verhard worden.

De verhardingen dienen aangelegd te worden in duurzame materialen. Ze worden aangelegd in functie van het comfort voor voetgangers en fietsers. Indien mogelijk wordt een waterdoorlatende verharding gebruikt. Indien het om zuivere wandelpaden gaat is de verharding in natuurlijke materialen verplicht.

De niet verharde delen worden aangelegd als groenzone.

Alle constructies in deze zone zijn verboden behoudens verlichtingsapparatuur, nutsvoorzieningen en straatmeubilair.



## **Artikel 12 Toegang mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)**

### **12.1 Bestemmingsvoorschriften**

*Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur*

De indicatieve aanduiding wordt weergegeven op het grafisch plan. De aanduiding van de locatie voor de toegang is richtinggevend. De gronden opgenomen in het tracé zijn bestemd in functie van een toegang voor mechanisch verkeer tot het achterliggende binnengebied.

De bestemming is aangeduid als een indicatieve lijn op het grafische plan.

### **12.2 Inrichtingsvoorschriften**

De effectieve realisatie op het terrein kan verschoven worden t.o.v. de aanduiding op het grafisch plan, indien dit ruimtelijk verantwoord is.

De zone heeft een breedte van minimum 5,00m en maximum 8,00m in functie van de realisatie van een lokale ontsluiting voor wagens / mechanisch verkeer en kan over een breedte van max. 5,00m verhard worden. Van de breedte kan gemotiveerd worden afgeweken ter hoogte van aansluitingen, draaicirkels en keerpunten.

De verhardingen dienen aangelegd te worden in duurzame materialen. De niet verharde delen worden aangelegd als groenzone.

Alle constructies in deze zone zijn verboden behoudens verlichtingsapparatuur, nutsvoorzieningen en straatmeubilair.

## **Artikel 13 Zone voor garage erf**

### **13.1 Bestemmingsvoorschriften**

*Categorie van gebiedsaanduiding: wonen*

De zone is bestemd voor de realisatie van garages, carports en parking ten behoeve van de aanpalende of omliggende woningen.

### **13.2 Inrichtingsvoorschriften**

De zone mag volledig worden ingericht met garages, carports, berging, parking en toegangen. De ruimte die niet wordt gebruikt voor deze functies dient te worden ingericht overeenkomstig de voorschriften van art. 3 – zone voor tuinen.

De garages en carports hebben een maximale bouwdiepte van 6m en worden geplaatst op minimum 1m van de perceelsgrens in aansluiting met de ontsluitingsweg. De gebouwen en constructies worden uitgevoerd in esthetisch verantwoorde materialen. De maximale bouwhoogte bedraagt 3.50m.



## **Artikel 14 Zone voor carports en parkeren (overdruk)**

### **14.1 Bestemmingsvoorschriften**

*Categorie van gebiedsaanduiding: wonen*

De zone is bestemd voor de aanleg van private tuinen en groene ruimten. De zone is tevens bestemd voor de realisatie van parkeervoorzieningen ten behoeve van de aanpalende of omliggende woningen.

### **14.2 Inrichtingsvoorschriften**

De overdruk duidt de zone aan waar parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen de zone voor tuinen en biedt hiertoe de mogelijkheid voor het inrichten van ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en het oprichten van open constructies voor het bergen van wagens (bv. Carports).

De constructies voor het bergen van wagens hebben een maximale bouwhoogte van 3.50m en een plat dak, ze bevinden zich op de perceelsgrens dan wel minstens 1m hiervandaan. De constructies dienen opgericht in esthetisch verantwoorde materialen.

De parkeerplaatsen zelf worden verhard met waterdoorlatende materialen of een losse verharding (steenslag, ...) ten einde infiltratie mogelijk te maken

De ruimte die niet gebruikt wordt als parking, carport of ontsluitingsweg, dient een groene inrichting te krijgen. Waar relevant wordt op de achterste perceelsgrens een groenbuffer voorzien van minimum 2m breed ten aanzien van de aanpalende eigendommen.





## WETTELIJKE BEKENDMAKINGEN EN VERSCHILLENDE BERICHTEN PUBLICATIONS LEGALES ET AVIS DIVERS

### Ruimtelijke Ordening

#### Gemeente Beveren

*Bekendmaking  
Gemeentelijk RUP Ropstraat te Beveren (Haasdonk):  
definitieve goedkeuring*

Bij besluit van 26 mei 2020, heeft de gemeenteraad van de gemeente Beveren het gewijzigd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Ropstraat te Beveren (Haasdonk), dat bestaat uit een plan met weergave van de bestaande en juridische toestand, een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften, een toelichtingsnota met als afzonderlijke bijlagen de screeningsnota en een onteigeningsplan met -lijst, opnieuw definitief goedgekeurd.

De beslissing werd door de Deputatie van Oost-Vlaanderen en de Vlaamse Regering niet geschorst binnen de wettelijke termijn. Het RUP treedt in werking 14 dagen na de publicatie in het *Belgisch Staatsblad*.

Het RUP ligt ter inzage in het gemeentehuis en kan ook geraadpleegd worden op de website van de gemeente Beveren ([www.beveren.be](http://www.beveren.be)).  
(3080)

#### Gemeente Glabbeek

*"Gedeeltelijke afschaffing van gemeenteweg nr. 47 te Glabbeek"  
Ontwerp van grafisch plan - openbaar onderzoek*

Het gemeentebestuur van Glabbeek kondigt aan dat het openbaar onderzoek over het ontwerp van grafisch plan loopt van woensdag 21 oktober 2020 tot en met vrijdag 20 november 2020.

De volledige tekst van het ontwerp ligt ter inzage na afspraak bij de algemeen directeur en/of op de dienst omgeving in het gemeentehuis, Grotestraat 33 te 3380 Glabbeek, alle werkdagen van 9 tot 12 uur en maandagavond van 18 tot 20 uur.

Alle bedenkingen, opmerkingen en bezwaren over het ontwerp dienen uiterlijk op 20 november 2020 per aangetekende brief of afgifte tegen ontvangstbewijs te worden verstuurd naar het college van burgemeester en schepenen, Grotestraat 33 te 3380 Glabbeek.

Glabbeek, 20 oktober 2020.

(3090)

#### Gemeente Glabbeek

*"Volledige afschaffing van gemeenteweg nr. 79 te Glabbeek"  
Ontwerp van grafisch plan - openbaar onderzoek*

De volledige tekst van het ontwerp ligt ter inzage na afspraak bij de algemeen directeur en/of op de dienst omgeving in het gemeentehuis, Grotestraat 33 te 3380 Glabbeek, alle werkdagen van 9 tot 12 uur en maandagavond van 18 tot 20 uur.

Alle bedenkingen, opmerkingen en bezwaren over het ontwerp dienen uiterlijk op 20 november 2020 per aangetekende brief of afgifte tegen ontvangstbewijs te worden verstuurd naar het college van burgemeester en schepenen, Grotestraat 33 te 3380 Glabbeek.

Glabbeek, 20 oktober 2020.

(3091)

#### Gemeente Glabbeek

*"Gedeeltelijke afschaffing en verlegging van gemeentewegen nr. 73 en 74  
en volledige afschaffing van gemeenteweg nr. 82 te Glabbeek"  
Ontwerp van rooilijnplan - openbaar onderzoek*

Het gemeentebestuur van Glabbeek kondigt aan dat het openbaar onderzoek over het ontwerp van rooilijnplan loopt van woensdag 21 oktober 2020 tot en met vrijdag 20 november 2020.

De volledige tekst van het ontwerp ligt ter inzage na afspraak bij de algemeen directeur en/of op de dienst omgeving in het gemeentehuis, Grotestraat 33 te 3380 Glabbeek, alle werkdagen van 9 tot 12 uur en maandagavond van 18 tot 20 uur.

Alle bedenkingen, opmerkingen en bezwaren over het ontwerp dienen uiterlijk op 20 november 2020 per aangetekende brief of afgifte tegen ontvangstbewijs te worden verstuurd naar het college van burgemeester en schepenen, Grotestraat 33 te 3380 Glabbeek.

Glabbeek, 20 oktober 2020.

(3092)

#### Gemeente Glabbeek

*"Gedeeltelijke wijziging van gemeenteweg nr. 49 te Glabbeek"  
Ontwerp van rooilijnplan - openbaar onderzoek*

Het gemeentebestuur van Glabbeek kondigt aan dat het openbaar onderzoek over het ontwerp van rooilijnplan loopt van woensdag 21 oktober 2020 tot en met vrijdag 20 november 2020.

De volledige tekst van het ontwerp ligt ter inzage na afspraak bij de algemeen directeur en/of op de dienst omgeving in het gemeentehuis, Grotestraat 33 te 3380 Glabbeek, alle werkdagen van 9 tot 12 uur en maandagavond van 18 tot 20 uur.

Alle bedenkingen, opmerkingen en bezwaren over het ontwerp dienen uiterlijk op 20 november 2020 per aangetekende brief of afgifte tegen ontvangstbewijs te worden verstuurd naar het college van burgemeester en schepenen, Grotestraat 33 te 3380 Glabbeek.