

B R U
G G E

RUIMTELIJKE
ORDENING
SECTOR WEST

218

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Vaartdijkstraat

II verordenende voorschriften

ontwerp februari 2016, definitief vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 31 mei 2016
RUP_31005_214_00218_00001

Sabine Liebaert, arch. g.s.a. hoofd van dienst sector west
Tristan Gobyn, ruimtelijk planner
Paul Ameel, technisch hoofdmedewerker

Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 31/05/2016
Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad d.d. 18/08/2016
Definitief van kracht d.d. 01/09/2016

Voorlopig vastgesteld in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 15 september 2015

Namens Johan Coens, Stadssecretaris
i.o. de bureauchef

De Voorzitter

Eddy FRANCKAERT

André VAN NIEUWKERKE

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van 12 oktober 2015 tot en met 10 december 2015

Namens Johan Coens, Stadssecretaris
i.o. de bureauchef

De Burgemeester

Eddy FRANCKAERT

Renaat LANDUYT

Definitief vastgesteld in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 22 maart 2016

Namens Johan Coens, Stadssecretaris
i.o. de bureauchef

De Voorzitter

Eddy FRANCKAERT

André VAN NIEUWKERKE

Tristan GOBYN, ruimtelijk planner

Inhoudstafel:

Artikel 0	Algemene bepalingen	4
Artikel 1	Zone 1 – Wonen aan het water.....	9
Artikel 2	Zone 2 – Zone voor spoorweginfrastructuur.....	14
Artikel 3	Zone 3 – Projectzone recreatie en woonzorg	16
Artikel 4	Gebouwen met stadslandschappelijke waarde	22
Artikel 5	indicatieve aanduiding 'ontsluiting gemotoriseerd verkeer'.....	23
Artikel 6	indicatieve aanduiding 'fiets- en voetgangersverbinding'.....	23
Artikel 7	indicatieve aanduiding 'open waterloop'	24
Artikel 8	Overdruk voor natuurpark.....	24
Artikel 9	Overdruk voor waterpoel	25

Art.	VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
	Deze kolom bevat de verordenende voorschriften.	Deze kolom bevat een toelichting of achtergrondinformatie bij de verordenende voorschriften in de eerste kolom.

Art.0 – Algemene bepalingen

0.0	<p><u>Opgave van de voorschriften die opgeheven worden door voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan</u> De voorschriften van het gewestplan nr. 3 Brugge-Oostkust en de hieronder opgesomde BPA's opgeheven door de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>	
0.1	<p><u>Goede ruimtelijke ordening</u> Er moet steeds gestreefd worden naar ruimtelijke kwaliteit en vrijwaring van de goede plaatselijke ordening. Voor zover hieraan voldaan is, moeten verder de numerieke voorschriften gerespecteerd worden.</p>	De numerieke voorschriften worden beschouwd als maxima bij de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningen. De ondersteuning van het straatbeeld, ruimtelijke draagkracht etc. kunnen ertoe leiden dat deze maxima niet kunnen worden gerealiseerd. Het maximum gabariet wordt niet beschouwd als een recht maar als een bovengrens van de gewenste ontwikkelingen.
0.2	<p><u>Voorschriften</u> 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.</p>	
0.3	<p><u>Schaal en maatvoering</u> De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.</p>	
0.4	<p><u>Duurzaamheid</u> Voor alle werken en handelingen wordt duurzaamheid nagestreefd, waarbij tenminste:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gestreefd wordt naar compact en zuinig ruimtegebruik; • gestreefd wordt naar een maximale waterdoorlatendheid van de bodemverhardingen: voor de (te) verharde(n) delen van het terrein zal functie en materiaalgebruik duidelijk omschreven worden. Het gebruik van waterdoorlatende materialen is verplicht voor de zones die niet tot het openbaar domein behoren, behoudens de aanleg van een terras bij de woning, en behoudens genoodzaakt omwille van veiligheid of stabiliteit. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • de optimalisatie van de waterhuishouding voor het projectgebied wordt nagestreefd: de maatregelen en materialen die aangewend worden voor de goede waterhuishouding worden duidelijk omschreven in de vergunningsaanvraag • efficiëntie energiegebruik en gebruik van hernieuwbare energie wordt nagestreefd. • in de vergunningsaanvraag moet worden aangetoond dat er gestreefd wordt naar het gebruik van ecologische, afbreekbare of recycleerbare materialen. 	
0.5	<p><u>Archeologisch erfgoed</u> De toegelaten activiteiten binnen het plangebied moeten rekening houden met de eventuele aanwezigheid van archeologisch erfgoed.</p>	Het plangebied is volgens de lokale archeologische advieskaart gelegen binnen een 'zone met advies'. Bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning met een structurele wijziging van de bodem moet advies worden gevraagd aan de bevoegde archeologische dienst.
0.6	<p><u>Integraal waterbeheer</u> In alle bestemmingszones zijn handelingen toegelaten in functie van de retentie en infiltratie van hemelwater en gescheiden behandeling en afvoer van huishoudelijk afvalwater. Tenzij expliciet omschreven in de voorschriften van de betrokken zone, is de inrichting ervan vrij, mits landschappelijk geïntegreerd in de omgeving. Stedenbouwkundige vergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag onvoorwaardelijk blijkt dat er geen negatieve impact bestaat voor het waterbeheer. Dit houdt in dat regenwaterafvoer zoveel mogelijk beperkt wordt door opvang en hergebruik en dat er voldoende mogelijkheden aangewend worden om het water in de grond te laten infiltreren. Bij de aanleg van verhardingen dient steeds voldoende ruimte voor water gecreëerd te worden. Bij de dimensionering hiervan moet uitgegaan worden van een terugkeerperiode van de overloop van minimaal 10 jaar.</p>	De gewestelijke verordening inzake hemelwater blijft bij inwerkingtreding van het RUP onverminderd van toepassing. Bestaande erfdienstbaarheden verbonden aan waterlopen blijven met de inwerkingtreding van het RUP onverminderd van toepassing. (wet van 28 december 1967 betreffende onbevaarbare waterlopen) Al het afvalwater dient afgevoerd te worden naar de riolering, dan wel naar een IBA.
0.7	<p><u>Kwaliteit</u> Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid en dit met een minimale dichtheid van 25 won/ha. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke of bebouwde context, verenigbaarheid met de woonfunctie, kwalitatieve inrichting van zowel bebouwde als niet-bebouwde delen, afstemming op het schaalniveau van de omgeving en de impact op de verkeerssituatie. Voor de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is het belangrijk dat de aanvrager aantoont dat voldoende aandacht werd besteed aan deze kwaliteitscriteria.</p>	

0.8	<p><u>Bouwen tot op de perceelsgrens</u> Het bouwen tot op de perceelsgrens is enkel toelaatbaar waar een koppeling mogelijk is met een analoog volume en waar een verantwoorde overgang mogelijk is met respect voor de buurpanden en open ruimten op de aanliggende percelen. Iedere bebouwing op de perceelsgrens moet passen binnen de stedenbouwkundige en architecturale context</p>	
0.9	<p><u>Begrippen en definities</u> Ten behoeve van de leesbaarheid wordt volgende verklarende begrippenlijst gehanteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebouwingspercentage: Het bebouwingspercentage is de verhouding van de bebouwde oppervlakte van het perceel (of aangrenzende kadastrale percelen die één functionele-economische eenheid vormen) t.o.v. de totale oppervlakte van het perceel gelegen binnen de betrokken bestemmingszone. Dit wordt uitgedrukt in procent. Verhardingen, inritten tot ondergrondse constructies en ondergrondse constructies worden niet meegerekend in het bebouwingspercentage. • Bestaande toestand: De 'bestaande toestand' is de toestand – activiteiten in een gegeven vorm en omvang – bij het opstellen van het RUP. De bestaande, vergunde toestand en bestemming kan ten allen tijde behouden blijven. Indien een nieuwe toestand of bestemming gecreëerd wordt zal deze getoetst worden aan onderhevig RUP. • Bestemming: het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel, dat met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld. • Bijgebouw: het bouwwerk of gebouw dat los staat van het hoofdgebouw in de achtertuintzone, en niet bedoeld is om de bestemming voorzien in de bestemmingszone te herbergen maar gangbare activiteiten aansluitend bij de (private) tuin. Het bijgebouw kan niet zonder het hoofdgebouw bestaan. • Bouwdiepte: de diepte in meter tussen de uiterste voorgevel gelegen aan de rooilijn en de uiterste achtergevel, aan de buitenkant gemeten, inclusief balkons en/of terrassen. • Bouwhoogte: de bouwhoogte van een bestaand gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan het peil van de goot aan de straatgevel of aan de zijgevel. Bij nieuwbouw, waar de hoogte wordt opgegeven in bouwlagen, wordt aan elke bouwlaag een normatieve hoogte van 3,00m toegekend. Bij handelszaken, stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijven, nijverheidsgebouwen en industriegebouwen, wordt voor de begane grond de normatieve hoogte bepaald op 4,00m, waarbij het aanzetpeil van de inkomdorpel maximaal 0,40m hoger mag gerekend worden dan het peil van het voetpad. 	<p>Ondergrondse constructies zoals een garage.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Het aantal bouwlagen wordt berekend op basis van de afstand tussen de inkomdorpel en het peil van de goot aan de straatgevel of aan de zijgevel, waarbij het aanzetpeil van de inkomdorpel maximaal 0,40m hoger mag gerekend worden dan het peil van het openbaar domein. • Bouwvrije zone: Een bouwvrije zone is een zone waar geen constructies kunnen worden opgericht. Ook inritten tot ondergrondse constructies kunnen niet in een bouwvrije zone met uitzondering van de voortuinstrook. • Hellend dak: een hellend dak mag maximaal een helling hebben van 45° • Hoofdbestemming: De hoofdbestemming van een bouwzones is deze waarvoor meer dan 50% van de vloeroppervlakte bestemd is voor de vooropgestelde bestemming. • Nabestemming: een bestemming die na verloop van tijd in werking treedt of op een bepaald tijdstip de oorspronkelijke bestemming vervangt. • Nevenbestemming: Nevenbestemmingen zijn alleen toegestaan wanneer de hoofdbestemming reeds gerealiseerd is of indien ze samen met de hoofdbestemmingen gerealiseerd worden. Het houden van een nevenbestemming zonder de aanwezigheid van de hoofdbestemming is bijgevolg niet toegestaan. • Rooilijn: de grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen. • Terreinbezetting of bebouwingspercentage: de verhouding van het grondoppervlak van één of meer bouwwerken op één terrein of kavel ten aanzien van de oppervlakte van het globale terrein of de kavel. • Voortuin / voortuinstrook: De voortuinstroken worden ingericht als een kwalitatieve overgangsruijme tussen het openbaar domein en de hoofdfunctie van de gebouwen. Afsluitingen worden uitgevoerd in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen met een maximale hoogte van 0,60 m of levend groen met een hoogte van maximaal 1m. Er kunnen geen volumes geplaatst worden in de voortuin tenzij expliciet vermeld wordt dat dit wel kan. <ul style="list-style-type: none"> ○ Bij garages gelegen beneden de begane grond mag de oprit naar de openbare weg slechts een maximale helling van 4% hebben over een afstand van minstens 5,00m vanaf de rooilijn onder voorbehoud van het advies van de wegbeheerder. • Zijtuin / zijtuinstrook: onbebouwd perceelsdeel gelegen tussen de zijgevelbouwlijn van het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens, met uitzondering van het gedeelte vóór de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw (voortuin / voortuinstrook); 	
--	---	--

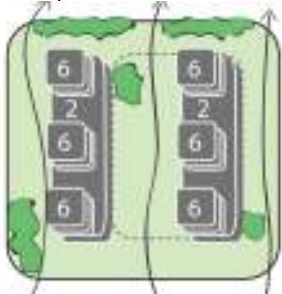
	<ul style="list-style-type: none"> • Zone: het op het plan omljnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is. • Zonegrens: grens tussen twee bestemmingszones. • 45°-regel: Dit betekent dat de horizontale afstand van een constructie tot de perceelsgrens minimaal gelijk is aan de kroonlijsthoogte van die constructie 	
0.10	<p><u>Inrichtingsstudie</u> Een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning voor een project met een belangrijke ruimtelijke impact, moet een inrichtingsstudie bevatten. Hierin moet minstens aandacht zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een zuinig en optimaal gebruik van de maximum bebouwbare oppervlakte • een ruimtelijk samenhangend en architecturaal geheel van bestaande en nieuwe bebouwing binnen de volledige projectzone. • een ruimtelijk kwalitatieve relatie tussen bebouwing en open ruimte • een minimale versnippering van de vrij te houden open ruimte • veiligheid, sociale controle • minimale hinder t.a.v. de omgeving • kindvriendelijkheid door speelruimte en/of spelprikkel en een veilige en kindvriendelijke aansluiting op de omgeving te voorzien • visuele relaties (architectuur, landschap) • een kwalitatieve integratie van de verschillende verkeersstromen • een efficiënt en zuinig ruimtegebruik voor de nodige parkeervoorzieningen • aanleg en inrichting van de vrij te houden groene ruimte in functie van harmonisch parkbeheer. 	<p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid in functie van de beoordeling van de aanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>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.</p> <p>Elke nieuwe aanvraag kan een bestaande, aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>
0.11	<p><u>Mobiliteitsnota</u> Bij elke aanvraag voor een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning wordt een mobiliteitsnota gevoegd.</p> <p>De mobiliteitsnota geeft minstens een toelichting bij de te verwachten verkeersbewegingen (aard, aantal, tijdstip) van bezoekers en personeel en geeft aan of er voldoende parkeerplaatsen en voldoende comfortabele fietsenstallingen zijn voorzien en is conform de geldende verordening.</p>	<p>Dit is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid in functie van de beoordeling van de aanvraag.</p>
0.12	<p><u>Inplantingen van openbaar nut</u> Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden voor zover de schaal en de bouwkenmerken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en de betreffende bestemmingszone.</p>	

	<p>Mogelijke constructies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gemeenschaps- en nutsvoorzieningen ten algemeen nut • elektriciteitscabines • telefooncabines, • bushokjes, schuilhokjes 	
0.13	<p><u>Geluidswerende maatregelen</u> Geluidswerende maatregelen zijn steeds en in alle zones langs geluidsgenererende infrastructuur mogelijk.</p>	<p>In de nabije toekomst liggen de spoorwegen Brugge-Brussel en Brugge-Kortrijk. In functie van de bestaande en toekomstige hinder worden alle geluidswerende maatregelen mogelijk gemaakt. Ook tegenover grootschalige bebouwing en geluidshinder veroorzakende functies kunnen geluidswerende maatregelen genomen worden.</p>
0.14	<p><u>Publiciteit</u> De bestaande wetten en reglementen zijn hier van toepassing.</p>	
0.15	<p><u>Bestaande gebouwen en functies</u> Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen die bij het van kracht worden van dit RUP bepaalde voorschriften van afmetingen of bezettingsgraad overschrijden of niet voldoen aan de inrichtingsvoorschriften, kunnen met behoud van de bestaande afmetingen, bouwvolume, inplantingsplaats of bezettingsgraad verbouwd worden voor zover ze géén hinder genereren ten opzichte van de omgeving.</p> <p>Bij uitbreidingen of herbouw van een gedeelte van het gebouw of van het gehele gebouw, gelden de regels van de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP en moeten de inrichtingsvoorschriften van dit RUP gerespecteerd worden.</p> <p>Indien een gebouw door overmacht volledig wordt vernietigd, dan moet bij herbouw de bebouwing beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP. Indien een gebouw door overmacht gedeeltelijk wordt vernietigd, dan kan een gebouw op dezelfde plaats worden herbouwd en dit binnen het oorspronkelijke volume.</p> <p>De bestaande vergunde activiteiten kunnen behouden blijven. Nieuwe activiteiten moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>	
0.16	<p><u>Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed</u> De toegelaten activiteiten binnen het plangebied moeten rekening houden met de eventuele aanwezigheid van waardevol onroerend erfgoed opgenomen op de Inventaris van het onroerend erfgoed (VIOE).</p> <p>Alle werken opgesomd in de gemeentelijke verordening zijn vergunningsplichtig (gevelwerken, ontmantelingswerken,...).</p>	<p>Aanvragen worden voorgelegd en geadviseerd door de diensten van de Stad en in geval van sloop door het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid.</p> <p>Aangezien de visie op onroerend erfgoed doorheen de jaren evolueert en het patrimonium in Vlaanderen onderhevig is aan veranderingen zoals verbouwingen, sloop en adreswijzigingen, is er een regelmatige actualisatie van de vastgestelde inventarisgegevens. Bij toetsing moet steeds de meest actuele lijst genomen worden.</p>

Art.1 – Wonen aan het water**A B**

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen' conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

1.1	<p>Bestemming</p> <p><u>Hoofdbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wonen <p>Meergezinsbebouwing is toegestaan.</p> <p><u>Nevenbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • kleinschalige detailhandel • woonondersteunende functies en diensten • kantoren • vrije beroepen <p>onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enkel op het gelijkvloers • Maximale oppervlakte per dienst: 500m² • Maximale totale oppervlakte nevenbestemming: 1000m² per zone <p>Deze functies zijn enkel toegestaan voor zover ze op wijkniveau functioneren.</p> <p><u>Niet toegelaten, behoudens de bestaande bestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • hotels en vakantiewoningen • eengezinswoningen • cafés • restaurant • nachtwinkels • ambachtelijke bedrijvigheid • groothandel <p>Alle inrichtingen, die door hun schaal, mobiliteitseffect of aard van activiteiten de draagkracht van de woonomgeving overschrijden en/of de rust en de veiligheid of het woonklimaat van de omgeving aantasten, zijn verboden.</p> <p>Binnen de zone kan openbaar domein in functie van toegankelijkheid, bereikbaarheid en gemeenschappelijke groenvoorziening worden aangelegd.</p>	<p>De zones A en B zullen ruimtelijk als één projectzone bekeken worden en kunnen niet los van elkaar gezien worden.</p> <p>Alle vormen van wonen zijn toegelaten: woonzorg, zorgwonen, collectief begeleide woonvormen, ...</p> <p>Op wijkniveau: de ruimtelijke draagkracht van de woonomgeving is bepalend voor wat moet kunnen.</p> <p>Onder kleinschalige detailhandel wordt begrepen: kruidenier, krantenwinkel, bakker, slager, bloemist,...</p> <p>Onder woonondersteunende functies en diensten wordt begrepen: kinderopvang, strijkatelier, woonzorgcentrum,...</p>
1.2	Inrichting	

1.2.1	<p>Plaatsing van de gebouwen en constructies</p> <p>Bouwworm: Open bebouwing</p> <p><u>Deelzone A:</u> Inplanting gevels</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimaal 10 m t.o.v. de deelzonegrens • De kortste zijde van de betreffende gebouwen mag maximaal 20m breed zijn <p>Bouwdiepte hoofdgebouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bouwdiepte is vrij, mits het maximale bebouwingspercentage wordt gerespecteerd en de inplanting tot de perceelsgrenzen. <p><u>Deelzone B:</u> Inplanting voorgevel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voorbouwlijn: 0 of 10m t.o.v. rooilijn <p>Inplanting achtergevel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afstand tot achterliggende perceelsgrens is minimaal 8m. <p>Inplanting zijgevel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afstand tot zijdelingse perceelsgrens is minimaal 5m <p>Bouwdiepte hoofdgebouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bouwdiepte is vrij, mits het maximale bebouwingspercentage en de inplanting tot de perceelsgrenzen worden gerespecteerd. 	
1.2.2	<p>Terreinbezetting – bebouwingspercentage</p> <p><u>Deelzone A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 40 % bebouwing • Minimaal 30% van de onbebouwde ruimte moet onverhard blijven • Binnen deelzone A moeten in totaal minimaal 3 vrije doorzichten gecreëerd worden van minimaal 10m breedte die een zicht mogelijk maakt vanaf de Vaartdijkstraat tot het achterliggend stadspark. Mits integratie in het landschap kan een volume met 1 bouwlaag voorzien worden in het centrale doorzicht. <p><u>Deelzone B:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 40 % bebouwing • Minimaal 30% van de onbebouwde ruimte moet onverhard blijven • De verharding die nodig is om de wegenis aan te leggen naar 	<p>Indicatief voorbeeldschema met toepassing op deelzone A voor het gebruik van accentpunten:</p>  <p>Bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen is het belangrijk dat de aanvrager aantoont dat de impact van de bebouwing de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt en dat de relatie met de aanpalende functies gehandhaafd blijft. Uit het</p>

	achterliggend gebied dient niet mee gerekend te worden	<p>aanvraagdossier zal duidelijk moeten blijken dat er voldoende aandacht werd besteed aan de kwaliteitscriteria zoals opgenomen in de algemene voorschriften en aan onderstaande:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contextuele inpassing van de bebouwing in op de site: om dit aan te tonen dient de aanvrager duidelijk zicht te geven op de inplanting van gebouwen en constructies en de eventuele aansluiting op aanpalende gebouwen, met aandacht voor de privacy van de omwonenden. • Verenigbaarheid met de omliggende functies: de voorziene functies of activiteiten dienen te beantwoorden aan het principe van verenigbaarheid met de omliggende functies. • Kwalitatieve inrichting van de niet-bebouwde delen, specifiek voor wat betreft handel of diensten. De aanvrager zal een gedetailleerd inrichtingsplan bijvoegen met aanduiding van de toekomstige parkeerplaatsen, de toegangen en opritten met hun afmetingen, de aan te leggen buffers, de groeninrichting en de plaatsing van eventuele opslag buiten. <p>De aanvrager maakt hiertoe een informatieve inrichtingsstudie en bijhorende nota op en maakt deze voldoende uitgebreid, ten einde aan te tonen dat aan de vooropgestelde kwaliteitscriteria wordt voldaan.</p>
1.2.3	<p>Toegang</p> <p>Elke deelzone (A en B) kan ontsloten worden voor gemotoriseerd verkeer via maximaal 1(gekoppelde) in- en uitrit.</p>	Deze toegang wordt aangeduid met een overdruk, zie verder art. 5
1.3	Bouwvoorschriften	
1.3.1	<p><u>Deelzone A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 2 bouwlagen • De kortste zijde van de betreffende gebouwen mag maximaal 20m breed zijn. • Mogelijkheid tot 100% van de gevels van het plintvolume als uitkragende terrassen en 50% uitkragende terrassen van alle gevels van de accenten. <p>Mogelijkheid tot accentvolumes onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal voor 50% van de samengetelde footprints van de plintvolumes binnen de deelzone • Maximaal 370 m² footprint per accentpunt • Maximaal tot 6 bouwlagen • De bouwdiepte is vrij, mits het maximale bebouwingspercentage wordt gerespecteerd en de inplanting tot de perceelsgrenzen. <p><u>Deelzone B:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 4 bouwlagen 	Er moet een hoogtestudie opgemaakt worden waarin de effecten van het hoogbouwplan op het stedelijk landschap in beeld zijn gebracht.

	<ul style="list-style-type: none"> • Op maximaal 70 % van de bebouwing mag een 5e bouwlaag ingericht worden. • Op maximaal 25% van de bebouwing mag een 6e bouwlaag ingericht worden. • De bouwdiepte is vrij, mits het maximale bebouwingspercentage wordt gerespecteerd en de inplanting tot de perceelsgrenzen. 	
1.3.2	<p>Vormgeving</p> <p>Hierbij komen volgende criteria aan bod:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kwalitatief en duurzaam • Er dient voldoende aandacht besteed te worden aan de kwaliteit van het stedenbouwkundige en architecturale ontwerp, energie-efficiëntie en duurzaamheid, economische efficiëntie <p>Dakvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plat 	
1.3.3	<p>Materialen</p> <p>Voor alle buitengevels en de bedekking daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen in overeenstemming met het karakter van de zone. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als representatieve gevels.</p> <p>Groendaken en/of groene gevels zijn toegelaten</p>	
1.3.5	<p>Erfscheidingsen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afsluitingen op de perceelsgrenzen worden uitgevoerd in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen of levend groen en zijn maximaal 2,20 m hoog. 	
1.3.6	<p>Garages – parkeren</p> <p>De behoefte aan parkeerplaatsen dient op eigen terrein te worden voorzien.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inpandig en/of- ondergronds parkeren • Bezoekers parkeren mag gegroepeerd bovengronds • Per volume kan 1 inrit en 1 uitrit worden gerealiseerd over een maximale gezamenlijke breedte van telkens 6m per volume. 	<p>De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen vormt de basis voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen.</p> <p>Het voorzien van ondergrondse parkeergarages is toegelaten voor zover de toegangshellingen geen onveilige situaties creëren.</p> <p>Een mobiliteitsstudie dient toegevoegd aan dit project waarbij heel duidelijk de bestaande parkings op gebied van bezetting worden in kaart gebracht en verder de visie van de bezetting van de nieuwe parkings wordt geïntegreerd in een totale toekomstvisie rond parkeren op de site, zonder het parkeren op de aanpalende gronden te</p>

		hypothekeerders. Hierop dient de nieuwe aanvoer en afvoer van wagens in kaart gebracht, zowel op gebied van maximum capaciteit op piekuren als op de verschillende tijdstippen van zowel een weekdag, een woensdagnamiddag als een weekenddag.
--	--	--

Art.2 – Zone voor spoorinfrastructuur

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'lijninfrastructuur' conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

2.1	Bestemming	
	<p>De zone is bestemd voor de instandhouding en de ontwikkeling van spoorweginfrastructuur en aanhorigheden</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infra-structuren, verbindingen voor zachte weggebruikers, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>	<p>Onder aanhorigheden van spoorwegen wordt onder andere verstaan: Spooruitrustingen zoals constructies t.b.v. geluidswerende maatregelen, spoorwegbermen, sporen, bovenleidingen, seininrichting, kabelwerken, alle grond- en kunstwerken voor de realisatie van de dragende structuur, alle gebouwen en andere constructies, met noodzakelijke toegangswegen, die verband houden met het onderhoud en de exploitatie van de spoorlijn zoals tractieonderstations, sectioneerposten, seinposten, onderhoudsplatformen, dienstlokalen, communicatie, alle toegangs- en langswegen ten behoeve van onderhouds- en veiligheidsdoeleinden, alle voorzieningen op het gebied van veiligheid en eventuele ventilatie zoals evacuatieschachten, afsluitingen, ventilatie-uitrustingen, de infrastructuur voor de afwatering van de spoorbedding zoals grachten, duikers, pompstations.</p> <p>Eventuele stopplaatsen/treinstations, voor zover die in de aangeduide strook te lokaliseren zijn en voor zover hiertoe beslist wordt.</p>
2.2	Inrichting	
2.2.1	<p><u>Algemeen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van spoorinfrastructuur en aanhorigheden. • Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infra-structuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, recreatienetwerk en paden voor niet gemotoriseerd verkeer toegelaten. • Binnen een afstand van 3.00 m tot de spoorwegbedding mag geen bebouwing of constructie voorkomen, met uitzondering van constructies eigen aan de inrichting en het beheer van de spoorweg. • Binnen een afstand van 10.00 m tot de spoorwegbedding mogen geen hoogstambomen aangeplant worden. • De hoogte van bomen die op meer dan 10.00 meter tot de spoorwegbedding worden ingeplant, hebben een maximale hoogte gelijk aan de afstand van de stam tot de kruin van het spoorwegtalud. • Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de spoorinfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving. • De afwatering van de spoorwegbedding dient ten allen tijde te worden 	

	<p>ge vrijwaard.</p> <p><u>Ondergrondse doorgang</u> Het creëren van nieuwe ondergrondse doorgangen in functie van openbare weginfrastructuur zijn steeds mogelijk indien ruimtelijk verantwoord en voldoende onderbouwd in overleg met de spoorwegbeheerder.</p>	<p>De nieuwe ondergrondse doorgangen moeten een verantwoorde en veilige aansluiting vinden op de Spoorwegstraat en de Sint-Michielslaan. De doorgangen mogen geen negatieve invloed hebben op het treinverkeer.</p>
--	---	---

Art.3 – Projectzone Lappersfortpark

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen' conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

3.1	Bestemming	
	<p>Binnen de zone dient een ruimtelijk kwalitatief geheel ontwikkeld te worden binnen een samenhangend totaalconcept als stadspark met een sterke en herkenbare identiteit, gelinkt aan het Lappersfortbos.</p> <p>Overall binnen de zone zijn volgende functies toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recreatie en sport • Openbare groene ruimte • Natuurbehoud • Cultuurhistorie • Waterloop, waterpoel • Speelbos <p>Bestaande spoorwegactiviteiten kunnen verdergezet worden.</p> <p>Binnen dit stadspark worden onder welbepaalde voorwaarden ook onderstaande functies mogelijk gemaakt:</p> <p><u>Algemeen:</u> Bebouwing is enkel toegelaten in projectdeelzone A en B, uitgezonderd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In functie van het behoud van bestaande waardevolle of waardevol geachte bebouwing • Schuilhok, vogelspohut, uitkijktoren, stalling i.f.v. onderhoud • Technische ruimten <p><u>Stadspark:</u> Alle werken noodzakelijk voor het functioneren van een stadspark zijn toegelaten onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afsluitingen mogen de publieke ruimte niet fragmenteren in kleinere onderdelen en de continuïteit onderbreken. 	<p>Er moet worden gestreefd naar een multifunctionele invulling van de site als recreatieve pool</p> <p>Het betreft hier o.a. speelpleinen, sportpleinen, paden, afsluitingen aller handen, kiosken, verlichting, picknickmeubilair, parkmeubilair, straatmeubilair, fietsenstallingen, waterpartijen, stromende waterstructuren,...</p>

	<ul style="list-style-type: none"> De bouwdiepte is vrij, mits het maximale bebouwingsoppervlakte wordt gerespecteerd. 	
3.2.2	<p>Terreinbezetting – bebouwingspercentage</p> <p><u>Groene ruimte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Binnen het totaalconcept moet minstens 70% van de zone ingericht worden als groene ruimte. De inrichting en aanleg gebeuren op een kwalitatieve manier die bijdraagt aan de uitbouw van een stadspark voor de omliggende wijken. Maximum 15% van de openbare groene ruimte mag verhard worden i.f.v. de toegankelijkheid. Bij de (her)aanleg moet zowel aandacht gaan naar functionele aspecten als naar ecologische en landschapethetische aspecten. De openbare groene ruimte bestaat overwegend uit streekeigen en standgebonden beplanting. Alle werken die betrekking hebben op de verbetering van de waterhuishouding, zijn toegelaten. Wijzigingen die invloed uitoefenen op de waterhuishouding moeten steeds kaderen binnen de globale problematiek van de waterbeheersing in de omgeving. <p><u>Deelzone a:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Er kan maximaal 6500m² bebouwing worden ingericht binnen deze zone, waarvan de helft in functie van de bestemming 'woonzorg'. De bestaande watertoren (overdruk art. 4) kan ten allen tijde behouden blijven en wordt niet meegerekend in de maximale oppervlakte. <p><u>Deelzone b:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Er kan maximaal 3000m² bebouwing worden ingericht binnen deze 	<p>Bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen is het belangrijk dat de aanvrager aantoont dat de impact van de bebouwing de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt en dat de relatie met de aanpalende functies gehandhaafd blijft. Uit het aanvraagdossier zal duidelijk moeten blijken dat er voldoende aandacht werd besteed aan de kwaliteitscriteria zoals opgenomen in de algemene voorschriften en aan onderstaande:</p> <ul style="list-style-type: none"> Contextuele inpassing van de bebouwing in op de site: om dit aan te tonen dient de aanvrager duidelijk zicht te geven op de inplanting van gebouwen en constructies en de eventuele aansluiting op aanpalende gebouwen, met aandacht voor de privacy van de omwonenden. Verenigbaarheid met de omliggende functies: de voorziene functies of activiteiten dienen te beantwoorden aan het principe van verenigbaarheid met de omliggende functies. Kwalitatieve inrichting van de niet-bebouwde delen, specifiek voor wat betreft reca of diensten. De aanvrager zal een gedetailleerd inrichtingsplan bijvoegen met aanduiding van de toekomstige parkeerplaatsen, de toegangen en opritten met hun afmetingen, de aan te leggen buffers, de groeninrichting en de plaatsing van eventuele opslag buiten. <p>De aanvrager maakt hiertoe een informatieve inrichtingsstudie en bijhorende nota op en maakt deze voldoende uitgebreid, ten einde aan te tonen dat aan de vooropgestelde kwaliteitscriteria wordt voldaan.</p> <p>Bij aanvragen voor een project met een belangrijke ruimtelijke impact en voor een project en vanaf 5000m², wordt een inrichtingsstudie en mobiliteitsstudie gevoegd. De mobiliteitsnota geeft minstens een toelichting bij de te verwachten verkeersbewegingen (aard, aantal, tijdstip) en geeft aan of er voldoende parkeerplaatsen en voldoende comfortabele fietsenstallingen zijn voorzien.</p> <p>Functionele aspecten, zoals o.a. wandelruimte, speelruimte, fietsvoorzieningen Ecologische landschapethetische aspecten, zoals o.a. reliëf, soorten groenaanleg,...</p> <p>Deze oppervlakte is gebaseerd op de inrichting van een sportaccommodatie, een fitnessruimte, een jeugdhuis en een kinderdagverblijf enerzijds en een de inrichting van een woonzorgcentrum met ca. 100 wooneenheden anderzijds.</p> <p>De oppervlakte is gebaseerd op de inrichting van een woonzorgcentrum met ca. 100 wooneenheden.</p>

	zone.	
	<p>Waardevolle elementen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestaande waardevolle elementen in deze zone moeten behouden blijven en mee geïntegreerd worden in het stadspark. • De bestaande waardevolle groenstructuren dienen behouden te blijven en indien mogelijk versterkt. 	Bestaande waardevolle elementen, zoals daar zijn o.a. de watertoren, (oude) spoorwegbermen, boomgroepen,...
	<p>Ontsluiting projectzone</p> <p>De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer wordt aangeduid in overdruk (art. 5). Fiets- en voetgangersverbindingen worden aangeduid in overdruk (art. 6).</p>	
3.3	Bouwvoorschriften	
3.3.1	<p>Bouwhoogte</p> <p><u>Deelzone a:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 9 m, deze kan verhoogd worden tot 12 m i.f.v. een extra technisch verdiep • Voor de functie van 'woonzorg', geldt maximaal 2 bouwlagen met mogelijkheid tot 4 bouwlagen voor 60% van de footprint <p><u>Deelzone b:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 2 bouwlagen met mogelijkheid tot 4 bouwlagen voor 60% van de footprint 	De bouwhoogte is gebaseerd op de vrije hoogte van een sporthal + technisch verdiep.
3.3.2	<p>Vormgeving</p> <p>Hierbij komen volgende criteria aan bod:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kwalitatief en duurzaam • Er dient voldoende aandacht besteed te worden aan de kwaliteit van het stedenbouwkundige en architecturale ontwerp, energie-efficiëntie en duurzaamheid, economische efficiëntie <p>Dakvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plat en/of hellend • Bij het voorzien van een hellend dak mag de totale hoogte van de nok niet hoger komen dan het maximaal toegelaten aantal bouwlagen (met hun respectievelijke hoogte) vermeerderd met 3,00 m. De nokrichting is vrij te bepalen mits verantwoord in het straatbeeld 	
3.3.3	<p>Materialen</p> <p>Voor alle buitengevels en de bedekking daken wordt gebruik gemaakt van</p>	

	<p>duurzame en esthetisch verantwoorde materialen in overeenstemming met het karakter van de zone. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als representatieve gevels.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Groendaken en/of groene gevels zijn toegelaten 	
3.3.4	<p>Bijgebouwen</p> <p>Bijgebouwen zijn toegestaan binnen het maximale bebouwing percentage in de vorm van fiets- en tuinberging, een paviljoen en voetgangerstoegang tot ondergrondse parking.</p>	
3.3.5	<p>Erfscheidingsen</p> <p>Afsluitingen op de perceelsgrenzen worden uitgevoerd in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen of levend groen en zijn maximaal 2,20 m hoog.</p>	<p>Het afsluiten van de perceelsgrens is niet verplicht en wordt enkel toegelaten indien opgetrokken uit materialen passend bij het hoofdgebouw en de omgeving of uit een levende haag.</p>
3.3.6	<p>Garages – parkeren</p> <p>De behoefte aan parkeerplaatsen dient op eigen terrein te worden voorzien bij voorkeur inpandig en/of- ondergronds parkeren. Binnen de toegelaten verharding kan parkeren gegroepeerd bovengronds.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkeerplaatsen kunnen enkel binnen de projectdeelzones a en b worden ingericht en/of langs de ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer. • Het voorzien van ondergrondse parkeergarages is enkel toegelaten in projectdeelzones a en b en enkel indien kan aangetoond worden dat de inrichting hiervan geen schadelijke gevolgen heeft voor de omliggende groenstructuren. 	<p>De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen vormt de basis voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen.</p>

Art.4 – Overdruk relict met stadslandschappelijke waarde

Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.

4.1	Bestemming	
	Relict met stadslandschappelijke waarde	
4.2	Inrichting	
	Deze watertoren is een relict met een stadslandschappelijke waarde.	<p>Deze watertoren is een relict van het type D2 (inventaris onroerend erfgoed ID: 77829) Een object, gebouw of geheel is onlosmakend met zijn landschappelijke, stedenbouwkundige en/of architecturale context verbonden. De context bepaalt dan ook in grote mate de overlevingskansen en de zinvolle vrijwaring van erfgoed. Binnen deze categorie worden twee groepen onderscheiden:</p> <p>a. Beeldbepalende gebouwen, objecten of elementen in een specifieke ruimtelijke context van een landschap, met name stedenbouwkundige bakens of herkenningspunten binnen een bepaald landschap (kapelletjes, bruggen, hoeves met omgeving,...)</p> <p>b. Aaneenschakelingen van verschillende gebouwen met elk een geringe tot hoge intrinsieke waarde die als geheel de som van de delen overschrijden.</p> <p>De stadslandschappelijke waarde wordt bepaald door volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erfgoedwaarde van zowel de onderdelen als het geheel (historische, artistieke, industrieel-archeologische, volkskundige, wetenschappelijke of algemeen socio-culturele waarde); • Bewaringstoestand van het geheel; • samenhang in de omgeving door traditionele opbouw, materiaalgebruik, stijl, gevelopbouw, ritmiek en schaal • homogeniteit; • ... <p>Aanvragen/panden die gelegen zijn binnen de aangeduide zone moeten worden voorgelegd en geadviseerd door de dienst Ruimtelijke Ordening van de Stad.</p>
	Alle toegelaten werken, handelingen en wijzigingen moeten gebeuren met respect voor de (stads)landschappelijke waarde. Nieuwbouw is toegelaten op voorwaarde dat het een meerwaarde voor het geheel betekent en de nieuwbouw zich inpast in het geheel zonder de specifieke karakteristieken van het geheel te schaden.	

Art.5 – Indicatieve aanduiding: 'ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer'



Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.

	<p>Ter hoogte van de aanduiding 'ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer' kan een toegang worden ingericht.</p> <p>Deze indicatieve aanduiding kan uit zijn as verschuiven over een afstand van 20m ten opzichte van de ingetekende toestand op het grafisch plan. Binnen het plangebied kan het traject vrij gekozen worden.</p> <p>Dit maakt onderdeel uit van de inrichtingsstudie.</p>	
--	---	--

Art.6 – Indicatieve aanduiding: 'ontsluiting fiets- en voetgangersverbindingen'



Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.

	<p>Om functionele relaties te leggen, moeten ter hoogte van de aanduidingen 'ontsluiting voor fiets- en voetgangersverbindingen' toegangen voorzien worden tot het plangebied.</p> <p>De minimale breedte bedraagt 2,5m.</p> <p>Deze indicatieve aanduiding kan uit zijn as verschuiven over een afstand van 20m ten opzichte van de ingetekende toestand op het grafisch plan. Binnen het plangebied kan het traject vrij gekozen worden.</p> <p>Alle fietsontsluitingen moeten met elkaar een verbinding kennen.</p>	<p>Verbindingen voor zachte weggebruikers moeten niet beperkt worden tot locatie waar deze overdruk zich bevindt.</p>
--	--	---

Art. 7 - Indicatieve aanduiding: 'open waterloop'



Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.

	<p>Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding dient de bestaande waterloop</p>	<p>Deze aanduiding geeft de loop van de Zuidervaart en de Leiselebeek aan. De</p>
--	--	---

	<p>behouden te blijven en eventueel worden versterkt.</p> <p>In geen geval mag deze waterloop overweld worden, tenzij in functie van doorgangen voor gemotoriseerd en/of voet- of fietsverkeer, telkens maximaal over een afstand van 5m.</p> <p>Langs de waterloop dient langs weerszijden een strook van 5m volledig vrij te blijven van elke nieuwe bebouwing en aanplanting. Binnen deze strook wordt doorgang verleend aan uitvoerend personeel en materieel. Hindernissen en aanplantingen die de ruimings- en onderhoudswerken kunnen belemmeren worden niet toegelaten.</p> <p>Deze indicatieve aanduiding kan uit zijn as verschuiven over een afstand van 20m ten opzichte van de ingetekende toestand op het grafisch plan.</p>	<p>aanduiding is indicatief en kan verschuiven ten gevolge van de natuurlijke meandering van de waterloop of door het heraanleggen.</p>
--	--	---

Art. 8 - Overdruk: Zone voor natuurpark

Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.

	<p>Ter hoogte van deze overdruk staat het behoud van de huidige waardevolle groenstructuur voorop. Laagdynamisch recreatief medegebruik wordt toegestaan, voor zover de huidige natuurwaarden niet gestoord worden.</p> <p>Bebouwing en monoliet verhardingen zijn niet toegestaan.</p>	<p>Het is gewenst dat het huidige waardevolle groenstructuren Lappersfortbos minimaal behouden blijft en indien mogelijk versterkt worden.</p>
--	---	--

Art. 9 - Overdruk: Zone voor waterpoel

Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.

	<p>Ter hoogte van deze overdruk staat het behoud van de huidige inrichting als waterpoel met waardevolle oevers en aanverwante activiteiten en inrichtingen voorop.</p> <p>Er wordt gebiedsspecifiek recreatief medegebruik en bijhorende inrichtingen toegelaten.</p> <p>Bebouwing wordt enkel beperkt toegestaan i.f.v. onderhoud van deze waterpoel.</p>	<p>Onder gebiedsspecifiek recreatief medegebruik voor deze zone wordt o.a. de vissport en andere watersporten verstaan, finse piste en open lucht zwemmen, voor zolang zij de huidige inrichting en natuurwaarden niet verstoren.</p>
--	---	---

	Monoliet verhardingen worden niet toegestaan.	
--	---	--