

stad brugge dienst ruimtelijke ordening

217

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Christus Koning Zuid-West

II verordenende voorschriften

februari 2014

B R U
G G E
WERELDERFGOEDSTAD

Korneel Morlion; DRO, sector Unesco, Christus Koning en Lissewege
Sil Goossens, Grontmij
Melinda Godderis, tekenaar – ontwerper, Grontmij

stad brugge dienst ruimtelijke ordening

Voorlopig vastgesteld in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 25 juni 2013

Namens Johan COENS, Stadssecretaris
i.o. de Bureauchef

De Voorzitter

Marie-Jeanne BOELS

André VAN NIEUWKERKE

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van 16 augustus 2013 tot 16 oktober 2013

Namens Johan COENS, Stadssecretaris
i.o. de Bureauchef

De Burgemeester

Marie-Jeanne BOELS

Renaat LANDUYT

Definitief vastgesteld in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 25 maart 2014

Namens Johan COENS, Stadssecretaris
i.o. de Bureauchef

De Voorzitter

Marie-Jeanne BOELS

André VAN NIEUWKERKE

Inhoud

0	Algemene bepalingen	4
	— Algemene voorschriften	4
	— Terminologie	8
1	Bijzondere bepalingen en voorschriften	11
2	Overdrukzones	56

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.

O. ALGEMENE BEPALINGEN

Algemene voorschriften

0.1	<u>Grens van het RUP:</u> Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan	
0.2	<u>Verordenende kracht:</u> Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van dit GemRUP	
0.3	<u>Geldigheid:</u> De hierna volgende bepalingen gelden slechts in zover ze niet tegengesproken worden in de bepalingen per zone	
0.4	<u>Bestaande toestand:</u> De bestaande toestand is de toestand -activiteiten in een gegeven vorm en omvang- bij het opstellen van het RUP	
0.5	<u>Bestaande gebouwen & activiteiten</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, inplantingsplaats of bezettingsgraad verbouwd worden voor zover ze géén hinder genereren ten opzichte van de omgeving. Bij uitbreidingen of herbouw van een gedeelte van het gebouw of van het gehele gebouw, gelden de regels van de stedenbouwkundige voorschriften en moeten de inrichtingsvoorschriften gerespecteerd worden.	

	<p>Indien een gebouw door overmacht gedeeltelijk of volledig 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>	
0.6	<p><u>Inplantingen van openbaar nut</u></p> <p>Het oprichten van infrastructuur voor openbaar nut of het voorzien van fiets- en wandeldoorsteken is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming of inrichtingsvoorschriften. De inplanting mag de globale bestemming van de betreffende zone niet verhinderen. Hun noodzaak moet om technische of maatschappelijke redenen kunnen aangetoond worden door een verklarende en gemotiveerde nota, die wordt toegevoegd bij de vergunningsaanvraag.</p> <p>Het is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften.</p>	<p>Voorbeeld van inplanting van openbaar nut die volgens dit voorschrift mogelijk is: elektriciteitscabine, nutsleidingen, ...</p>
0.7	<p><u>Archeologisch erfgoed</u></p> <p>De toegelaten activiteiten binnen het plangebied moeten rekening houden met de eventuele aanwezigheid van archeologisch erfgoed.</p>	<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.</p>
0.8	<p><u>Waterhuishouding en integraal waterbeheer</u></p> <p>Werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw gebeuren en passen binnen een integraal waterbeheer zijn steeds toegelaten.</p>	

	<p>Hemelwater moet in eerste instantie gebruikt worden minstens voor de spoeling van de toiletten en buitenkranen. Het resterende deel moet maximaal kunnen infiltreren in de ondergrond, hetzij door het gebruik van waterdoorlatende materialen, hetzij door afleiding van hemelwater van verharde delen naar de onverharde delen, hetzij door afleiding naar daartoe voorziene constructies om het water te bufferen gekoppeld aan vertraagde afvoer.</p>	
0.9	<p><u>Bemaling</u> Bemaling is enkel mogelijk binnen de bouwput. Werken met een open talud is niet toegelaten.</p>	<p>De randvoorwaarden voor constructies van ondergrondse parkings zijn opgenomen in stedelijk richtlijnen en vergunningsvoorwaarden naar aanleiding van grootschalige bouwwerken en bouwen van ondergrondse parkeergarages.</p>
0.10	<p><u>Materiaalgebruik</u> Gevels: Waardig en eenvoudig, glanzende en blinkende materialen of materialen met een scherpe kleur zijn niet toegelaten. Per gebouw zijn voor alle gevelvlakken maar 3 materialen toegelaten</p> <p>Hellende daken: Dienen uitgevoerd te worden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tegelpannen • Platte of gegolfde pannen, matzwart of roodbruin van kleur • Kunst of natuurleien van kleine afmetingen (max. 3 dm²) • Tegen brand behandeld riet <p>Bijgebouwen: De bijgebouwen die opgericht worden in tuinen of koeren en hovingen horend bij woongebouwen dienen opgericht te worden in traditioneel metselwerk of hout. Metaal, prefabbeton of plastic is niet toegelaten.</p>	<p>Het materiaalgebruik binnen het RUP 'Christus Koning ZW' wordt afgestemd op het materiaalgebruik dat opgelegd werd in het oorspronkelijke BPA Kristus Koning ZW.</p>

0.11	<p><u>Publiciteit</u></p> <p>De bestaande wetten en reglementen zijn hier van toepassing.</p>	
0.12	<p><u>Woonkwaliteit, privacy, lichten en zichten</u></p> <p>De inplanting van de gebouwen moet rekening houden met de noodzakelijke woonkwaliteit, privacy en lichten en zichten van de burens.</p>	
0.13	<p><u>Voortuinstraken</u></p> <p>De voortuinstraken worden ingericht als een kwalitatieve overgangsruijme tussen het openbaar domein en de hoofdfunctie van de gebouwen.</p> <p>Afsluitingen worden uitgevoerd met streekeigen levende hagen en zijn maximaal 0,80 m hoog. Ze mogen slechts ingericht worden op min. 0,5m van het openbaar domein.</p> <p>De inrichting van constructies in functie van fietsenstallingen is mogelijk in de voortuinstrook, mits ze voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen gesloten constructies toegestaan • Toegang tot de voortuin is max. 1m breed • Er dient aandacht te zijn voor het globale groenconcept. • De constructie dient ingekleed te worden met levend groen en begroeiing van de overdekking. • de maximale hoogte van de constructie is 140cm • de constructie mag maximaal 5m² innemen. • de constructie maximaal op de perceelsgrenzen plaatsen om op deze manier restruimtes te vermijden en aansluiting met de burens mogelijk te maken. • bij plaatsing aan straatzijde dient er voor de constructie een muurtje en/of haag voorzien te worden. • het percentage verharding in de voortuin dient beperkt te worden tot de strikt noodzakelijke verhardingen. <p>Constructies in functie van andere berg- of stockage ruimtes worden hierbij</p>	<p>De voortuinstrook bevindt zich in de zone tussen de openbare weg en de voorgevel.</p> <p>Indien ze op de grens met het openbaar domein worden ingeplant, zouden zij door overhangende takken een deel van het openbaar domein innemen.</p> <p>De plaatsing van een beperkt volume bestemd voor fietsen stoort de goede ruimtelijke ordening niet mits deze ruimtelijk goed ingepast worden in de inrichting van de voortuin. De inplanting kan verschillen afhankelijk van de exacte inrichting van de voortuin en van de architectuur van de gevel. Een afgeschermd volume een meerwaarde betekenen voor woningen zonder garage die anders genoodzaakt zijn hun fiets in de voortuin te stallen. Dit draagt ook bij tot een goed mobiliteitsbeleid en een fietsvriendelijke stad.</p> <p>Inkleding met levendig groen kan door afgewerking met een groendak (kan ook onder de vorm van begroeiing door klimplanten) en omgeven door een levend, permanent, groenscherm zodat de constructie visueel ingekapseld wordt.</p> <p>het materiaalgebruik dient afgestemd op de gemeentelijke verordening</p>

	expliciet uitgesloten.	
0.14	<u>Uitbreiding van het maximaal gabariet</u> Uitbreiding van het maximaal gabariet qua kroonlijsthoogte, dakhelling en nokhoogte aan de straatzijde zijn mogelijk in functie van een goede aansluiting bij het aanpalende gebouw.	

	Terminologie	
0.15	<u>Bijgebouwen</u> Onder bijgebouwen wordt verstaan, alle constructies die niet bestemd zijn om te verblijven.	Hieronder vallen oa. Bergingen, stallingen, carports, garages die opgericht worden in een niet door het hoofdgebouw bebouwde zone.
0.16	<u>Bouwdiepte</u> Afstand tussen de voorbouwlijn en de verst verwijderde achtergevel deel uitmakend van het hoofdgebouw.	
0.17	<u>Bouwhoogte</u> Bij bestaande bebouwing: hoogte van een gebouw, gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan het peil van de goot aan de straatgevel; technische constructies worden niet als bouwlaag beschouwd. Bij nieuwbouw: hoogte van een gebouw wordt bepaald aan de hand van het aantal bouwlagen.	
0.18	<u>Bouwlaag</u> De begane grond en bovenverdiepingen van een gebouw zijn bouwlagen. Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3 meter toegekend. Bij handelszaken, stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijven, nijverheids- en industriegebouwen wordt voor de begane grond de normatieve hoogte bepaald op 4 meter.	Zowel de vloerafwerking als plafond met technieken vormen deel uit van de bouwlaag. Op elk punt van de vloer is de vrije hoogte minimaal 2 meter met een gemiddelde van 2,4 meter.

0.19	<u>Constructie</u> Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.	
0.20	<u>Diensten</u> Onder diensten worden zowel woonondersteunende diensten als commerciële dienstverlening verstaan.	Onder woonondersteunende diensten worden verstaan: kinderopvang, strijkatelier, woonzorgcentrum,... Onder commerciële dienstverlening wordt verstaan: hier o.a. kapsalon, bank, reisbureau,...)
0.21	<u>Inrichtingsstudie en/of mobiliteitsstudie</u> De inrichtingsstudie en/of mobiliteitsstudie zijn informatieve documenten voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.	De inrichtingsstudie en/of mobiliteitsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie en/of mobiliteitsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen.
0.22	<u>Gastenkamers:</u> Kamers voor toeristisch verblijf in een eengezinswoning of aanpalende gebouwen, waarin tevens de exploitant verblijft.	De geldende stedenbouwkundige verordeningen en het Vlaams logiedecreet zijn van toepassing.
0.23	<u>Kleinschalige detailhandel</u> Een winkel met een netto-handelsoppervlakte kleiner dan 400m ² .	
0.24	<u>Lokale diensten</u> Bedrijven die diensten verlenen aan de plaatselijke bevolking. Voorbeelden van lokale diensten zijn een bankkantoor, huisarts, kapper, postkantoor, dienstencentrum, crèche,...	
0.25	<u>Nachtwinkels</u> Iedere handelszaak waarvan de netto-verkoopsoppervlakte niet groter is dan 150m ² , die geen andere activiteiten uitoefent dan de verkoop van algemene voedingswaren en huishoudelijke artikelen en die op duidelijke en permanente	

	manier de vermelding "nachtwinkel" draagt.	
0.26	<u>Nevenbestemming</u> Nevenbestemmingen van bouwzones zijn deze waarvoor minder dan 50% van de vloeroppervlakte is bestemd voor de betrokken zone(s)	
0.27	<u>Terreinbezetting</u> Verhouding van de totale bebouwde oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen van het terrein ten opzichte van de totale oppervlakte van het terrein, gelegen binnen deze zone, uitgedrukt in procent; als bebouwde oppervlakte wordt in rekening gebracht de orthogonale projectie van het volledig gebouw (alle uitsteeksels binnen het perceel zoals terrassen, luifels, ... inbegrepen) op het horizontale vlak	
0.28	<u>Reca</u> Reca staat voor restaurants en café's	
0.29	<u>Socio-culturele inrichtingen</u> bedoeld worden hier de sociale, culturele of sociaal-culturele inrichtingen, die omwille van hun relaties tot het publiek zo veelvuldig zijn, dat ze deel uitmaken van centrumvormende elementen.	Zoals o.a. schouwburgen, culturele centra, tentoonstellingsruimten, musea,...
0.30	<u>Woonondersteunende diensten</u> Onder woonondersteunende diensten worden verstaan: kinderopvang, strijkatelier, woonzorgcentrum,...	
0.31	<u>45° regel</u> regel die de hoogte van de bebouwing bepaalt in relatie tot de afstand tot de perceelsgrens. De hoogte is beperkt tot de toegestane bouwhoogte op de perceelsgrenzen vermeerderd met een hoogte die gelijk is aan de afstand tot de perceelsgrens.	
0.32	<u>Overmacht</u> Geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd door een plotse ramp, buiten de wil van de aanvrager.	

1. BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

1.  ZONE 1 – Waterfront

1.1	Bestemming	
	<p><u>Hoofdbestemming:</u> Wonen en woonondersteunende functies</p> <p><u>Nevenbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kleinschalige detailhandel • Vrije beroepen • Reca (enkel op de gelijkvloerse verdieping) • Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen • Socio-culturele inrichtingen • Gastenkamers • Studentenkamers • Lokale diensten <p>Nevenbestemmingen bedragen gezamenlijk maximaal 50% van de vloeroppervlakte per volume</p> <ul style="list-style-type: none"> • In functie van gastenkamers kan de 50% overschreden worden, op voorwaarde dat er voldoende vloeroppervlakte ter beschikking blijft om een woongelegenheden van minimaal 180m² in te richten. • Studentenkamers worden uitsluitend toegestaan in de configuratie 3 studentenkamers in een bewoonde eengezinswoning. 	<p>Meergezinswoningen zijn dus toegelaten.</p>

	<p><u>Niet toegelaten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Handel en kantoren die een te grote verkeersfunctie genereren. • Hotels en vakantiewoningen • nachtwinkels <p>Alle inrichtingen, die door hun schaal 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>	
1.2	Inrichting	
1.2.1	<p>Globale inrichtingsstudie</p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied, wordt een inrichtingsstudie gevoegd. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p> <p>De globale inrichtingsstudie geeft een ontwerp van inrichting weer voor de volledige betreffende zone met aanduiding van volgende criteria die tevens zullen worden gebruikt als toetsingscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het creëren van een waterfront met de gehele zone in de vorm van een stedelijke woonwand langs het kanaal. • behoud van bestaande karakter en de bestaande schaal van de buurt • Ontsluiting, interne circulatie en verblijfsruimten voor verschillende soorten verkeer. • Kwalitatieve aanleg (semi-) publiek domein • Architecturale kwaliteit • Duurzaam materiaal-, energie- en watergebruik. 	<p>Een project is bepalend voor de ontwikkeling van het gebied indien één van volgende uitspraken gelden voor de vergunningsaanvraag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als de algemene mobiliteitsstructuur van het bouwblok moet aangepast worden • Wanneer de aanvraag meer dan 25 woongelegenheden behandelt (al dan niet gefaseerd) • Bij de ontwikkeling van een plangebied van meer dan 5000m² (al dan niet gefaseerd) • Wanneer de aanvraag de inrichting van architecturale accentpunten inhoud • Wanneer de aanvraag het straatbeeld langs de Houtkaai aanpast • Indien de aanvraag een ondergrondse parkeergarage inhoud
1.2.3	<p>Maximaal toegelaten gabariet</p> <p><u>Algemeen gabariet:</u></p>	

	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 3 bouwlagen + hellend dak of 4^e terugliggende bouwlaag met plat dak • De terugliggende laag moet minimaal 3m terugspringen (45° regel) • De bebouwing in de zijstraten dient op een verantwoorde manier aan te sluiten bij de bestaande bebouwing gelegen binnen een andere zone. <p><u>Uitzonderingsbepaling: architecturale accentpunten</u></p>  <ul style="list-style-type: none"> • Ter hoogte van de overdruk 'architecturale accentpunten' kan afgeweken worden van het aantal bouwlagen en zijn plaatselijk 5 bouwlagen mogelijk. Ze hebben een verplicht vertikaal karakter • De bebouwing, aangrenzend aan deze accentpunten dient minimum 2 bouwlagen lager te liggen over een afstand van minimum 15m gerekend vanaf de overgang. • De bebouwing van deze architecturale accentpunten moet verplicht een plat dak hebben. 	<p>Terugliggende laag</p> <p>De bebouwing dient af te bouwen naar de bestaande bebouwing in de straat, dit om te vermijden dat er op de perceelsgrenzen wachtgevels met een groot gabariet worden opgetrokken.</p>
1.2.3	<p>Plaatsing van de gebouwen</p> <p><u>Bouwworm:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De bouwworm van nieuwe projecten wordt afgestemd op de omliggende bebouwing van deze zone. • Bouwstijlen en vormen vreemd aan de omgeving worden niet toegestaan. <p><u>Inplanting:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Binnen deze zone kunnen de volumes vrij geplaatst worden voor zover het algemeen gabariet gevolgd wordt en mits verantwoorde aansluiting op waardevolle gebouwen. 	<p>Het industriële karakter van de bebouwing langs het kanaal moet gewaarborgd blijven. De bouwworm binnen deze zone moet het industriële karakter versterken door onder meer de grootschaligheid en rechtlijnigheid van bebouwing. Bouwstijlen vreemd aan het industriële karakter zoals bijvoorbeeld pastoriestijl, specifieke buitenlandse stijlen (Spaanse villa, blokhut,...) doen afbreuk aan de beleving van de kaai en worden niet toegestaan.</p>

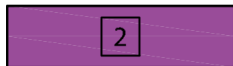
	<p>Bijgebouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijgebouwen zijn niet toegestaan met uitzondering van fiets- en tuinberging en toegang tot ondergrondse parking. • De oppervlakte van bijgebouwen maakt deel uit van het max. toelaatbare bebouwingspercentage. • Bijgebouwen in functie van parkeren zijn enkel mogelijk indien ondergronds parkeren technisch onmogelijk is vanwege de bestaande configuratie en/of de algemene veiligheid. 	<p>Bijgebouwen zijn van het hoofdgebouw vrijstaande constructies die niet bestemd zijn om te verblijven zoals <u>bv</u> bergingen, stallingen, carports en garages.</p>
1.2.4	<p>Terreinbezetting</p> <p>De maximale terreinbezetting bedraagt 60% per deelzone en per fase.</p> <p>Een sokkel van 1m tussen het maaiveld en de gelijkvloerse verdieping is toegestaan. De maximale bezetting van de sokkel is 100%.</p>	<p>De sokkel geeft de mogelijkheid om ondergrondse parkeergarages minder diep in te graven. Anderzijds vormt de sokkel op die manier ook een interessante relatie tussen gelijkvloers wonen en het publieke domein. Inkijk in de woningen op een gelijkvloerse verdieping wordt geminimaliseerd en het uitzicht vanuit de gelijkvloerse verdieping op de omgeving is groter.</p>
1.2.5	<p>Woondichtheid</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimaal 25 woningen/ha 	
1.2.6	<p>Vormgeving</p> <p><u>Dakvorm</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De dakvorm is vrij, zolang er bij aaneengesloten bebouwing gezorgd wordt voor een goede aansluiting bij reeds bestaande gebouwen op de buurpercelen en zolang het gebouw reeds conform is met de overige specifieke voorschriften. • Bij hellende daken moet de helling min. 30° en max. 60° zijn. <p><u>Dakuitbouwen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen in hellende daken worden toegelaten voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte. Iedere afzonderlijke lichtopening mag ten hoogste 1,50m breed zijn. • Lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen in platte daken zijn toegestaan. 	

	<p><u>Geveluitsprongen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Geveluitsprongen zijn toegelaten, ook buiten de maximaal toegelaten gabarieten, met een maximum van 0.6m buiten de voorgevel, vanaf 3m hoogte en enkel voor ½ van de gevelbreedte. <p><u>Horizontale vlakken</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle horizontale vlakken zijn esthetisch afgewerkt als tuin, terras, groendak of daktuin. <p><u>Terrassen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Elke woonentiteit dient te beschikken over een bruikbare private buitenruimte aansluitend op de keuken of de woonkamer. • Voor woongelegenheden langs de Houtkaai dienen de terrassen te voldoen aan volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Voor wooneenheden met een oppervlakte kleiner dan 60m² is de minimale oppervlakte voor een terras 6m² ◦ Voor wooneenheden groter dan 60m² is de minimale oppervlakte voor een terras 9m² ◦ Terrassen en balkons hebben een minimale bruikbare breedte van 1,8m 	
1.2.7	<p>Inrichting van niet bebouwde perceelsdelen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ten minste 30% van het perceel moet worden ingericht als groene speel- en ontmoetingsruimte. Centraal in de zones wordt nieuw openbaar domein ingericht die deels kunnen gebruikt worden als groene speel- en ontmoetingsruimten. • In geval van meergezinswoningen moet deze ruimte functioneren op niveau van de omgeving. Deze zone moet dan vrij toegankelijk zijn vanaf het openbaar domein en worden ingericht met respect voor verschillende gebruikersgroepen. • Verhardingen worden uitgevoerd in duurzame waterdoorlatende materialen, 	<p>Het gaat hier bijvoorbeeld om jongeren en ouderen.</p>

	tenzij dit om technische redenen niet verantwoord is.	
1.2.8	<p>Parkeren</p> <ul style="list-style-type: none">• Parkeren moet per project op het eigen terrein voorzien worden.• Per project mag slechts 1 inrit en 1 uitrit worden gerealiseerd over een maximale gezamenlijke breedte van 6m.• ondergrondse parkeergarages zijn toegelaten voor zover de toegangshellingen geen onveilige situaties creëren, in het bijzonder ter hoogte van de rooilijn• het slopen van bestaande garageboxen en parkeerplaatsen moet gecompenseerd worden bovenop de verplicht in te richten parkeerplaatsen op eigen terrein.	De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen vormt de basis voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen.

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

2.



ZONE 2 – Zone voor woongebouwen

2.1	Bestemming	
	<p><u>Hoofdbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wonen en woonondersteunende functies <p><u>Nevenbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gastenkamers • Beperkte kleinschalige kantoren • Vrije beroepen • Gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen • Studentenkamers <p>Nevenbestemmingen bedragen gezamenlijk maximaal 50% van de vloeroppervlakte per volume</p> <ul style="list-style-type: none"> • In functie van gastenkamers kan de 50% overschreden worden, op voorwaarde dat er voldoende vloeroppervlakte ter beschikking blijft om een woongelegenheden van minimaal 180m² in te richten. • Studentenkamers worden uitsluitend toegestaan in de configuratie 3 studentenkamers in een bewoonde eengezinswoning. <p><u>Niet toegelaten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hotels en vakantiewoningen • nachtwinkels <p>Alle inrichtingen, die door hun schaal 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>Onder woonondersteunende diensten worden verstaan: kinderopvang, strijkatelier, woonzorgcentrum,...</p>


	<p><u>Nabestemming:</u></p> <p>Indien de huidige functie 'meergezinswonen' ophoudt te bestaan, worden de voorschriften van artikel 5 of 6 van toepassing.</p>	<p>Bestaande meergezinswoningen binnen deze zone worden bestemd, doch indien de functie van meergezinswonen ophoudt te bestaan, zijn er geen nieuwe meergezinswoningen in hoofdbestemming meer toegelaten en worden uitsluitend eengezinswonen en woonondersteunende functies als hoofdbestemming toegestaan, uitgezonderd langs de Filips de Goedelaan.</p>
2.2	Inrichting	
2.2.1	<p>Globale inrichtingsstudie</p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied, wordt een inrichtingsstudie gevoegd. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p> <p>De globale inrichtingsstudie geeft een ontwerp van inrichting weer voor de volledige betreffende zone met aanduiding van volgende criteria die tevens zullen worden gebruikt als toetsingscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • oriëntatie en bezonning • privacy-aspecten • diversiteit van aanbod • behoud van bestaande karakter en de bestaande schaal van de buurt • Ontsluiting, interne circulatie en verblijfsruimten voor verschillende soorten verkeer. • Kwalitatieve aanleg (semi-) publiek domein • Architecturale kwaliteit • Duurzaam materiaal-, energie- en watergebruik. 	<p>Een project is bepalend voor de ontwikkeling van het gebied indien één van volgende uitspraken gelden voor de vergunningsaanvraag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als de algemene mobiliteitsstructuur van het bouwblok moet aangepast worden • Wanneer de aanvraag meer dan 25 woongelegenheden behandelt (al dan niet gefaseerd) • Bij de ontwikkeling van een plangebied van meer dan 5000m² (al dan niet gefaseerd) • Wanneer de aanvraag het straatbeeld langs de Filips de Goedelaan of de Maria Bourgondiëlaan aanpast • Indien de aanvraag een ondergrondse parkeergarage inhoud
2.2.2	<p>Maximaal toegelaten gabariet</p> <p><u>Algemeen gabariet</u></p>	

	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 3 bouwlagen + hellend dak • Op het hoekperceel Keizer Karelstraat-Filips de Goedelaan-Scheepsdalelaan worden maximaal 2 bouwlagen + hellend dak toegelaten. • Indien aanbouw tegen bestaande bebouwing met meer dan 3 bouwlagen, kunnen uitzonderlijk 4 bouwlagen + hellend dak worden toegelaten. • Maximale bouwdiepte gelijkvloers: 15m • Maximale bouwdiepte verdiepen: 12m • De bebouwing dient op een verantwoorde manier aan te sluiten bij de bebouwing gelegen op de andere percelen. 	<p>De bebouwing dient af te bouwen naar de bestaande lagere bebouwing in de straat, dit om te vermijden dat er op de perceelsgrenzen wachtgevels met een groot gabariet worden opgetrokken.</p>
2.2.3	<p>Plaatsing van de gebouwen</p> <p><u>Bouwworm</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesloten/halfopen en open bebouwing <p><u>Inplanting t.o.v. rooilijn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De voorbouwlijn is de rooilijn, tenzij een uiterste bouwlijn werd aangeduid op het grafisch plan. • Achteruitbouwstroken ten aanzien van de verplichte voorbouwlijn zijn enkel toegelaten in functie van het aansluiten op het bestaand hoofdgebouw van een aanpalend perceel dat deel uitmaakt van gebouwenrij met minimaal 3 woningen die achteruit gelegen zijn. <p><u>Inplanting t.o.v. zijkavelgrens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De afstand tot de zijkavelgrenzen bedraagt in principe 0,00m: er moet steeds tegen gemene muren op de perceelsgrens van aanpalende percelen aangebouwd worden. • Wanneer het gebouw van het aanpalende perceel zich op minimum 3m van de perceelsgrens bevindt, is de afstand tot de zijperceelsgrens minimum 3m. • De zichtbare zijgevels moeten afgewerkt worden in duurzame en kwalitatieve 	<p>Voor de toegelaten materialen wordt verwezen naar artikel 0.10 inzake</p>

	gevelmaterialen.	materiaalgebruik.
	<p>Bijgebouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijgebouwen zijn niet toegestaan met uitzondering van fiets- en tuinberging en toegang tot ondergrondse parking. • Bijgebouwen in functie van parkeren zijn enkel mogelijk indien ondergronds parkeren technisch onmogelijk is vanwege de bestaande configuratie en/of de algemene veiligheid. 	
2.2.4	<p>Terreinbezetting</p> <ul style="list-style-type: none"> • De maximale terreinbezetting bedraagt 50%. • Op het hoekperceel Keizer Karelstraat-Filips de Goedelaan-Scheepsdalelaan wordt de maximale terreinbezetting beperkt tot 30%. 	
2.2.5	<p>Vormgeving</p> <p><u>Dakvorm</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dakvorm is verplicht hellend • Bij aaneengesloten bebouwing moet gezorgd worden voor een goede aansluiting bij reeds bestaande gebouwen op de buurpercelen en zolang het gebouw reeds conform is met de overige specifieke voorschriften. • De dakhelling moet min. 30° en max. 60° zijn. <p><u>Dakuitbouwen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen in hellende daken worden toegelaten voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte. Iedere afzonderlijke lichtopening mag ten hoogste 1,50m breed zijn. • Lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen in platte daken zijn toegestaan. <p><u>Geveluitsprongen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Geveluitsprongen zijn toegelaten, ook buiten de maximaal toegelaten gabarieten, met een maximum van 0.6m buiten de voorgevel, vanaf 3m 	<ul style="list-style-type: none"> • Een evenwichtige <u>aansluiting op de aanpalende gebouwen</u> voor wat betreft kroonlijsthoogte, nokhoogte en dakhelling moet maximaal worden nagestreefd. Dit is mogelijk door een gelijkaardige of een positief contrasterende vormgeving na te streven. Uitbreiding van het maximaal gabariet qua kroonlijsthoogte, dakhelling en nokhoogte aan de straatzijde zijn daarom mogelijk in functie van een goede aansluiting bij het aanpalende gebouw. • Bij aanbouwen aan een wachtgevel dient zoveel als mogelijk worden getracht volledig aan te sluiten.

	hoogte en enkel voor ½ van de gevelbreedte.	
2.2.7	<p>Niet- bebouwde perceelsdelen</p> <p><u>Verhardingen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verhardingen worden uitgevoerd in duurzame waterdoorlatende materialen, tenzij dit om technische redenen niet verantwoord is. <p><u>Groenvoorzieningen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien de perceelsdiepte groter is dan 30m moet ten minste 30% van het perceel worden ingericht als groene speel- en ontmoetingsruimte. 	
2.2.8	<p>Parkeren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkeren moet per project op het eigen terrein voorzien worden. • Per project mag slechts 1 inrit en 1 uitrit worden gerealiseerd over een maximale gezamenlijke breedte van 6m. • ondergrondse parkeergarages is toegelaten voor zover de toegangshellingen geen onveilige situaties creëren, in het bijzonder ter hoogte van de rooilijn 	De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen vormt de basis voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen.

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

3.  ZONE 3 – Zone voor centrumfuncties langs de Scheepsdalelaan

3.1	Bestemming	
	<p>Deze zone is in hoofdzaak bestemd voor wonen. Lokale dienstverlening, vrije beroepen, restaurant, café, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, socioculturele inrichtingen en recreatie worden ook als hoofdbestemming toegestaan indien de kwaliteit van de leefomgeving niet in het gedrang komt</p> <p><u>Hoofdbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wonen en woonondersteunende functies • Reca • Vrije beroepen • Diensten • Socio-culturele inrichtingen • Recreatie • Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen <p><u>Nevenbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kleinschalige detailhandel • Gastenkamers • Studentenkamers <p>Nevenbestemmingen bedragen gezamenlijk maximaal 50% van de vloeroppervlakte per volume</p> <ul style="list-style-type: none"> • In functie van gastenkamers kan de 50% overschreden worden, op voorwaarde dat er voldoende vloeroppervlakte ter beschikking blijft om een woongelegenheid van minimaal 180m² in te richten. 	<p>Gelet op de ligging van deze zone en het karakter van de buurt, worden naast wonen andere specifieke stedelijke functies als hoofdbestemming toegestaan.</p> <p>Onder kleinschalige detailhandel wordt een bakker, slager, buurtwinkel, groentewinkel, apotheek en dergelijke begrepen.</p> <p>Lokale reca kan een lokaal café zijn, een frituur, of een tearoom bij de aanwezige bakker.</p> <p>Voorbeelden van lokale dienstverlening zijn een bankkantoor, huisarts, kapper, postkantoor, dienstencentrum en crèche.</p> <p>Hoewel alle hoofdbestemmingen onbeperkt toegelaten zijn, wordt op de bovenliggende verdiepingen vooral het versterken van de woonfunctie vooropgesteld.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Studentenkamers worden uitsluitend toegestaan in de configuratie 3 studentenkamers in een bewoonde eengezinswoning. <p><u>Niet toegelaten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hotels en vakantiewoningen • nachtwinkels <p>Alle inrichtingen, die door hun schaal 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>	
3.2	Inrichting	
3.2.2	<p>Maximaal toegelaten gabariet</p> <p><u>Algemeen gabariet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De bouwhoogte wordt beperkt tot maximaal 3 bouwlagen + hellend dak, waar het stedenbouwkundig toelaatbaar is en met respect voor de buurpanden. • Het gabariet dient op een verantwoorde manier aan te sluiten bij het aansluitend buurpand: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ofwel gabariet volgen van aansluitend buurpand. ◦ Ofwel verantwoorde overgang verzorgen. • Maximale bouwdiepte gelijkvloers: 15m • Maximale bouwdiepte verdieping: 12m • Het gabariet laat een nokrichting loodrecht of evenwijdig op de rooilijn toe. 	De bouwhoogte langs de Koningin Elisabethlaan en Scheepsdalelaan wordt afgestemd op de bouwhoogte langs de ringlanen beschreven in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
3.2.3	<p>Plaatsing van de gebouwen</p> <p><u>Bouwvorm</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De bouwvorm is gesloten met hoekafwerking 	

<p><u>Perceelsbreedte</u></p> <ul style="list-style-type: none">• De perceelsbreedte voor nieuwe percelen is minimaal 6,00m, maximaal 12,00m• Ofwel blijft de bestaande perceelsbreedte binnen de bestemmingszone behouden.• In geval van bestaande percelen kan van de maatvoering afgeweken worden.• Samenvoeging van percelen is toegelaten op voorwaarde dat de voorgeschreven maatvoering afleesbaar is uit de gevelopbouw. <p><u>Inplanting t.o.v. rooilijn</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Verplicht op de rooilijn, tenzij een uiterste bouwlijn werd aangeduid op het grafisch plan.• Achteruitbouwstroken ten aanzien van de verplichte voorbouwlijn zijn enkel toegelaten in functie van het aansluiten op het bestaand hoofdgebouw van een aanpalend perceel dat deel uitmaakt van gebouwenrij met minimaal 3 woningen die achteruit gelegen zijn.• Bij achteruitbouw moeten de zichtbare zijgevels afgewerkt worden. <p><u>Inplanting t.o.v. zijkavelgrens</u></p> <ul style="list-style-type: none">• De afstand tot de zijkavelgrenzen bedraagt in principe 0,00m: er moet steeds tegen muren op de perceelsgrens van aanpalende zones aangebouwd worden.• Wanneer het gebouw van het aanpalende perceel zich op minimum 3m van de perceelsgrens bevindt, is de afstand tot de zijperceelsgrens minimum 3m.• De zichtbare zijgevels moeten afgewerkt worden in duurzame en kwalitatieve gevelmaterialen. In zijgevels, die niet grenzen aan het openbare domein en die zich op minder dan 3,00m van de zijkavelgrens bevinden, zijn geen raam- of deuropeningen toegelaten. <p><u>Inplanting t.o.v. achterkavelgrens</u></p>	
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> De afstand tot de achtergevelgrens is min. 8m 	Voor de toegelaten materialen wordt verwezen naar artikel 0.10 inzake materiaalgebruik.
3.2.4	<p>Terreinbezetting</p> <p>Maximaal 50% van het perceel mag bebouwd worden.</p>	
3.2.5	<p>Vormgeving</p> <p><u>Dakvorm:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> De dakvorm is hellend, de helling is min. 30°, max. 60°, zolang er bij aaneengesloten bebouwing gezorgd wordt voor een goede aansluiting bij reeds bestaande gebouwen op de buurpercelen en zolang het gebouw reeds conform is met de overige specifieke voorschriften. Platte daken zijn toegestaan voor uitbouwen aan het hoofdvolume <p><u>Dakuitbouwen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen in hellende daken worden toegelaten voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte. Iedere afzonderlijke lichtopening mag ten hoogste 1,50m breed zijn. Lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen in platte daken zijn toegestaan. <p><u>Geveluitsprongen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Gelijkvloers: bij aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm toegelaten tot 60cm uit de linker- of rechterhoek van de voorgevel. Verdieping: bij al dan niet aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm toegelaten tot 60cm uit de uiterste linker- of rechterhoek van de voorgevel. In beide gevallen is de maximum lengte beperkt tot 2m en de gezamenlijke uitbouwen mogen maximum 1/3 van betreffende gevellengte bedragen. 	

3.2.6	<p>Bijgebouwen</p> <p>In de tuinen kunnen bijgebouwen en carports voorkomen onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 30% van de niet bebouwbare zone • Inplanting mits verantwoorde aansluiting op omliggende vergunde of vergund geachte bebouwing • Kroonlijsthoogte maximaal 3m • Nokhoogte maximaal 5m • Maximaal 1 bouwlaag • Dakhelling : <ul style="list-style-type: none"> • Hellend: minimaal 30°, maximaal 60° • Plat: met groendak. • Inplanting achter de achterste bouwlijn van de hoofdbouw • Carports zijn wel mogelijk in de bouwvrije zijdelingse strook, voor zover er minimaal twee open zijden aan zijn. • Bijgebouwen kunnen niet worden opgericht in metaal, prefabbeton of plastic. 	<p>Bijgebouwen dienen bij voorkeur opgericht te worden in traditioneel metselwerk of in hout enz.</p>
3.2.7	<p>Inrichting van niet bebouwde perceelsdelen</p> <p>De niet-bebouwde en niet-verharde ruimte dient volledig te worden ingericht als groene ruimte.</p>	

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.



4. ZONE 4 – Zone voor wonen en voorzieningen Leopold
I-laan en Karel de Stoutelaan

4.1	Bestemming	
	<p><u>Hoofdbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wonen en woonondersteunende functies • Kleinschalige kantoren • Kleinschalige detailhandel • Reca • Vrije beroepen • diensten • Socio-culturele inrichtingen • Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen <p>Wonen moet steeds aanwezig zijn maar hoeft niet verplicht een hoofdbestemming te zijn.</p> <p>Meergezinswoningen zijn enkel toegelaten langs de Leopold I-Laan</p> <p><u>Nevenbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gastenkamers • Studentenkamers <p>Nevenbestemmingen bedragen gezamenlijk maximaal 50% van de vloeroppervlakte per volume</p> <ul style="list-style-type: none"> • In functie van gastenkamers kan de 50% overschreden worden, op voorwaarde dat er voldoende vloeroppervlakte ter beschikking blijft om een woongelegenheid van minimaal 180m² in te richten. • Studentenkamers worden uitsluitend toegestaan in de configuratie 3 studentenkamers in een bewoonde eengezinswoning. 	

	<p><u>Niet toegelaten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hotels en vakantiewoningen • nachtwinkels <p>Alle inrichtingen, die door hun schaal 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>	
4.2	Inrichting	
4.2.2	<p>Maximaal toegelaten gabariet</p> <p><u>Algemeen gabariet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Het maximum aantal bouwlagen aan de straatzijde bedraagt 2 binnen deze zone, tenzij moet aangebouwd worden tegenaan de bestaande bebouwing met meer dan 2 bouwlagen. In dit geval mag de bouwhoogte in functie van een verantwoorde aansluiting met de bestaande bebouwing met maximum 1 bouwlaag worden verhoogd tot maximum 3 bouwlagen. • Het gabariet dient op een verantwoorde manier aan te sluiten bij het aansluitend buurpand: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ofwel gabariet volgen van aansluitend buurpand. ◦ Ofwel verantwoorde overgang verzorgen. • Maximale bouwdiepte gelijkvloers: 15m • Maximale bouwdiepte verdiepen: 12m 	<p>Er zijn ook heel wat karakteristieke en kwalitatieve interbellum woningen terug te vinden met 3 bouwlagen en een dak. In tegenstelling tot recentere huizen die zich meestal beperken tot minder hoge maar diepere gebouwen, heeft een dergelijke as sterke gevelwanden nodig, zoals deze interbellum woningen.</p> <p>De aanwezige meergezinswoningen met hoger profiel overschrijden echter wel de bestaande ruimtelijke draagkracht en vormen bijkomende problemen.</p>
4.2.3	<p>Plaatsing van de gebouwen</p> <p><u>Bouwworm</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De bouwworm is gesloten met hoekafwerking <p><u>Perceelsbreedte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De perceelsbreedte voor nieuwe percelen is minimaal 6,00m, maximaal 	

	<p>12,00m</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ofwel blijven de bestaande perceelsbreedte binnen de bestemmingszone behouden. • Samenvoeging van percelen is toegelaten op voorwaarde dat de voorgeschreven maatvoering afleesbaar is uit de gevelopbouw. <p><u>Inplanting t.o.v. rooilijn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De voorbouwlijn is de rooilijn, tenzij een uiterste bouwlijn werd aangeduid op het grafisch plan. • Achteruitbouwstroken ten aanzien van de verplichte voorbouwlijn zijn enkel toegelaten in functie van het aansluiten op het bestaand hoofdgebouw van een aanpalend perceel dat deel uitmaakt van gebouwenrij met minimaal 3 woningen die achteruit gelegen zijn. <p><u>Inplanting t.o.v. zijkavelgrens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De afstand tot de zijkavelgrenzen bedraagt in principe 0,00m: er moet steeds tegen muren op de perceelsgrens van aanpalende zones aangebouwd worden. • Wanneer het gebouw van het aanpalende perceel zich op minimum 3m van de perceelsgrens bevindt, is de afstand tot de zijperceelsgrens minimum 3m. • De zichtbare zijgevels moeten afgewerkt worden in duurzame en kwalitatieve gevelmaterialen. <p><u>Inplanting t.o.v. achterkavelgrens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De afstand tot de achtergevelgrens is min. 8m 	<p>Voor de toegelaten materialen wordt verwezen naar artikel 0.10 inzake materiaalgebruik.</p>
4.2.4	<p>Terreinbezetting</p> <p>Maximaal 50% van het perceel mag bebouwd worden.</p>	
4.2.5	<p>Vormgeving</p>	

	<p><u>Dakvorm:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De dakvorm is verplicht hellend, de helling is min. 30°, max. 60°, zolang er bij aaneengesloten bebouwing gezorgd wordt voor een goede aansluiting bij reeds bestaande gebouwen op de buurpercelen en zolang het gebouw reeds conform is met de overige specifieke voorschriften. • Platte daken zijn toegestaan voor uitbouwen aan het hoofdvolume. <p><u>Dakuitbouw:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen in hellende daken worden toegelaten voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte. Iedere afzonderlijke lichtopening mag ten hoogste 1,50m breed zijn. • Lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen in platte daken zijn toegestaan <p><u>Geveluitsprongen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gelijkvloers: bij aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm toegelaten tot 60cm uit de linker- of rechterhoek van de voorgevel. • Verdieping: bij al dan niet aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm toegelaten tot 60cm uit de uiterste linker- of rechterhoek van de voorgevel. • In beide gevallen is de maximum lengte beperkt tot 2m en de gezamenlijke uitbouwen mogen maximum 1/3 van betreffende gevellengte bedragen. 	
4.2.7	<p>Bijgebouwen</p> <p>In de tuinen kunnen bijgebouwen en carports voorkomen onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 30% van de niet bebouwbare zone • Inplanting mits verantwoorde aansluiting op omliggende vergunde of vergund geachte bebouwing • Kroonlijsthoogte maximaal 3m 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Nokhoogte maximaal 5m • Maximaal 1 bouwlaag • Dakhelling : <ul style="list-style-type: none"> • Hellend: minimaal 30°, maximaal 60° • Plat: met groendak. • Inplanting achter de achterste bouwlijn van de hoofdbouw • Carports zijn wel mogelijk in de bouwvrije zijdelingse strook, voor zover er minimaal twee open zijden aan zijn. • Bijgebouwen kunnen niet worden opgericht in metaal, prefabbeton of plastic. 	<p>Bijgebouwen dienen bij voorkeur opgericht te worden in traditioneel metselwerk of in hout enz.</p>
4.2.8	<p>Inrichting van niet bebouwde perceelsdelen</p> <p>De niet-bebouwde en niet-verharde ruimte dient volledig te worden ingericht als groene ruimte.</p>	

5.

5

ZONE 5 – zone voor aaneengesloten bebouwing

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

5.1	Bestemming	
	<p><u>Hoofdbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wonen <p>Meergezinswoningen zijn niet toegelaten, uitgezonderd langs de Filips de Goedelaan</p> <p><u>Nevenbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Woonondersteunende diensten • Gastenkamers • Beperkte kleinschalige kantoren • Vrije beroepen • Gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen • Studentenkamers <p>Nevenbestemmingen bedragen gezamenlijk maximaal 50% van de vloeroppervlakte per volume</p> <ul style="list-style-type: none"> • In functie van gastenkamers kan de 50% overschreden worden, op voorwaarde dat er voldoende vloeroppervlakte ter beschikking blijft om een woongelegenheden van minimaal 180m² in te richten. • Studentenkamers worden uitsluitend toegestaan in de configuratie 3 studentenkamers in een bewoonde eengezinswoning. <p><u>Niet toegelaten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hotels en vakantiewoningen • Nachtwinkels 	<p>De draagkracht is groter langs de waterkanten, op deze locaties is het inrichten van meergezinswoningen toelaatbaar mits aan de rest van de voorschriften wordt voldaan.</p> <p>Onder woonondersteunende diensten worden verstaan: kinderopvang, strijkatelier, woonzorgcentrum,...</p>

	<p>Alle inrichtingen, die door hun schaal 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>	
5.2	Inrichting	
5.2.1	<p>Maximaal toegelaten gabariet</p> <p><u>Algemeen gabariet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 2 bouwlagen + hellend dak • Het gabariet dient op een verantwoorde manier aan te sluiten bij het aansluitend buurpand: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ofwel gabariet volgen van aansluitend buurpand. ◦ Ofwel verantwoorde overgang verzorgen. • Maximale bouwdiepte gelijkvloers: 15m • Maximale bouwdiepte verdiepen: 12m <p><u>Uitzonderingsbepalingen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Langs de Filips de Goedelaan en de Maria van Bourgondiëlaan kunnen uitzonderlijk 3 bouwlagen + hellend dak worden toegelaten indien moet aangebouwd worden tegen bestaande bebouwing met meer dan 2 bouwlagen. 	
5.2.3	<p>Plaatsing van de gebouwen</p> <p><u>Bouwvorm</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De bouwvorm is gesloten met hoekafwerking <p><u>Perceelsbreedte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De perceelsbreedte voor nieuwe percelen is minimaal 6m, maximaal 10,00m • Ofwel blijven de bestaande perceelsbreedte binnen de bestemmingszone behouden. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • In geval van bestaande percelen kan van de maatvoering afgeweken worden. <p><u>Inplanting t.o.v. rooilijn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De voorbouwlijn is de rooilijn, tenzij een uiterste bouwlijn werd aangeduid op het grafisch plan. • Achteruitbouwstroken ten aanzien van de verplichte voorbouwlijn zijn enkel toegelaten in functie van het aansluiten op het bestaand hoofdgebouw van een aanpalend perceel dat deel uitmaakt van gebouwenrij met minimaal 3 woningen die achteruit gelegen zijn. <p><u>Inplanting t.o.v. zijkavelgrens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De afstand tot de zijkavelgrenzen bedraagt in principe 0,00m: er moet steeds tegen gemene muren op de perceelsgrens van aanpalende zones aangebouwd worden. • Wanneer het gebouw van het aanpalende perceel zich op minimum 3m van de perceelsgrens bevindt, is de afstand tot de zijperceelsgrens minimum 3m. • De zichtbare zijgevels moeten afgewerkt worden in duurzame en kwalitatieve gevelmaterialen. In zijgevels, die niet grenzen aan het openbare domein en die zich op minder dan 3,00m van de zijkavelgrens bevinden, zijn geen raam- of deuropeningen toegelaten. <p><u>Inplanting t.o.v. achterkavelgrens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De afstand tot de achtergevelgrens is min. 8m 	<p>Voor de toegelaten materialen wordt verwezen naar artikel 0.10 inzake materiaalgebruik.</p>
5.2.4	<p>Terreinbezetting</p> <p>Maximaal 50% van het perceel mag bebouwd worden.</p>	
5.2.5	<p>Vormgeving</p> <p><u>Dakvorm:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De dakvorm is verplicht hellend, de helling is min. 30°, max. 60°, zolang er 	

	<p>bij aaneengesloten bebouwing gezorgd wordt voor een goede aansluiting bij reeds bestaande gebouwen op de buurpercelen en zolang het gebouw reeds conform is met de overige specifieke voorschriften.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Platte daken zijn toegestaan voor uitbouwen aan het hoofdvolume <p><u>Dakuitbouw:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen in hellende daken worden toegelaten voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte. Iedere afzonderlijke lichtopening mag ten hoogste 1,50m breed zijn. • Lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen in platte daken zijn toegestaan <p><u>Geveluitsprongen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gelijkvloers: bij aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm toegelaten tot 60cm uit de linker- of rechterhoek van de voorgevel. • Verdieping: bij al dan niet aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm toegelaten tot 60cm uit de uiterste linker- of rechterhoek van de voorgevel. • In beide gevallen is de maximum lengte beperkt tot 2m en de gezamenlijke uitbouwen mogen maximum 1/3 van betreffende gevellengte bedragen. 	
5.2.7	<p>Bijgebouwen</p> <p>In de tuinen kunnen bijgebouwen en carports voorkomen onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 30% van de niet bebouwbare zone • Inplanting mits verantwoorde aansluiting op omliggende vergunde of vergund geachte bebouwing • Kroonlijsthoogte maximaal 3m • Nokhoogte maximaal 5m • Maximaal 1 bouwlaag 	

	<ul style="list-style-type: none"> ● Dakhelling : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Hellend: minimaal 30°, maximaal 60° ◦ Plat: met groendak. ● Inplanting achter de achterste bouwlijn van de hoofdbouw ● Carports zijn wel mogelijk in de bouwvrije zijdelingse strook, voor zover er minimaal twee open zijden aan zijn. ● Bijgebouwen kunnen niet worden opgericht in metaal, prefabbeton of plastic. 	<p>Bijgebouwen dienen bij voorkeur opgericht te worden in traditioneel metselwerk of in hout enz.</p>
5.2.8	<p>Parkeren: Ondergrondse en bovengrondse parkeerplaatsen zijn maximaal toegestaan in de binnengebieden van de bouwblokken.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Parkeergebouwen, garages gegroepeerde garages worden niet toegestaan binnen de eerste 20,00m gemeten vanaf de rooilijn, met uitzondering van bestaande vergunde garages en inpandige garages bij een woning ● Bovengrondse garages en parkeergebouwen : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Kroonlijsthoogte maximaal 3m ◦ Nokhoogte maximaal 5m ● Dakhelling: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Hellend: minimaal 30°, maximaal 60° ◦ Plat: met groendak. ● Garages kunnen niet worden opgericht in metaal, prefabbeton of plastic. 	<p>Een binnengebied van een bouwblok is de zone gelegen achter de bebouwing en tuinen grenzend aan de rooilijn. Het betreft hoofdzakelijk percelen in 2e of 3e orde.</p> <p>Met uitzondering van...: voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening zijn van toepassing</p> <p>Garages dienen bij voorkeur opgericht te worden in traditioneel metselwerk of in hout enz.</p>
5.2.9	<p>Inrichting van niet bebouwde perceelsdelen De niet-bebouwde en niet-verharde ruimte dient volledig te worden ingericht als groene ruimte.</p>	

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

6. 6 ZONE 6 – zone voor open bebouwing

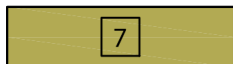
6.1	Bestemming	
	<p><u>Hoofdbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wonen <p>Meergezinswoningen zijn niet toegelaten.</p> <p><u>Nevenbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Woonondersteunende diensten • Vrije beroepen • Gastenkamers • Studentenkamers • Gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen <p>Nevenbestemmingen bedragen gezamenlijk maximaal 50% van de vloeroppervlakte per volume</p> <ul style="list-style-type: none"> • In functie van gastenkamers kan de 50% overschreden worden, op voorwaarde dat er voldoende vloeroppervlakte ter beschikking blijft om een woongelegenheid van minimaal 180m² in te richten. • Studentenkamers worden uitsluitend gekoppeld aan een ééngezinwoning toegestaan. Per ééngezinwoning worden maximaal 3 studentenkamers toegelaten. <p><u>Niet toegelaten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hotels en vakantiewoningen • nachtwinkels 	<p>Onder woonondersteunende diensten worden verstaan: kinderopvang, strijkatelier, woonzorgcentrum,...</p>

	Alle inrichtingen, die door hun schaal 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.	
6.2	Inrichting	
6.2.1	<p>Maximaal toegelaten gabariet</p> <p><u>Algemeen gabariet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 2 bouwlagen + hellend dak • Het gabariet dient op een verantwoorde manier aan te sluiten bij het aansluitend buurpand: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ofwel gabariet volgen van aansluitend buurpand. ◦ Ofwel verantwoorde overgang verzorgen. • Maximale bouwdiepte gelijkvloers: 15m • Maximale bouwdiepte verdiepen: 12m 	
6.2.3	<p>Plaatsing van de gebouwen</p> <p><u>Bouwworm</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De bouwworm is open <p><u>Inplanting t.o.v. rooilijn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De voorbouwlijn wordt vastgelegd op min. 5m van de rooilijn. • Achteruitbouwstroken ten aanzien van de verplichte voorbouwlijn zijn enkel toegelaten in functie van het aansluiten op het bestaand hoofdgebouw van een aanpalend perceel dat deel uitmaakt van gebouwenrij met minimaal 3 woningen die achteruit gelegen zijn. <p><u>Inplanting t.o.v. zijkavelgrens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De afstand tot de zijkavelgrenzen bedraagt in principe 3,00m tenzij tegen gemene muren op de perceelsgrens van aanpalende zones aangebouwd wordt. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Wanneer het gebouw van het aanpalende perceel zich op minimum 3m van de perceelsgrens bevindt, is de afstand tot de zijperceelsgrens minimum 3m. • De zichtbare zijgevels moeten afgewerkt worden in duurzame en kwalitatieve gevelmaterialen. In zijgevels, die niet grenzen aan het openbare domein en die zich op minder dan 3,00m van de zijkavelgrens bevinden, zijn geen raam- of deuropeningen toegelaten. <p><u>Inplanting t.o.v. achterkavelgrens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De afstand tot de achtergevelgrens is min. 8m 	
6.2.4	<p>Terreinbezetting</p> <p>Maximaal 50% van het perceel mag bebouwd worden.</p>	
6.2.5	<p>Vormgeving</p> <p><u>Dakvorm:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De dakvorm is verplicht hellend, de helling is min. 30°, max. 60°, zolang er bij aaneengesloten bebouwing gezorgd wordt voor een goede aansluiting bij reeds bestaande gebouwen op de buurpercelen en zolang het gebouw reeds conform is met de overige specifieke voorschriften. • Platte daken zijn toegestaan voor uitbouwen aan het hoofdvolume <p><u>Dakuitbouw:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen in hellende daken worden toegelaten voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte. Iedere afzonderlijke lichtopening mag ten hoogste 1,50m breed zijn. • Lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen in platte daken zijn toegestaan <p><u>Geveluitsprongen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gelijkvloers: bij aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm toegelaten tot 60cm uit de linker- of rechterhoek van de voorgevel. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Verdieping: bij al dan niet aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm toegelaten tot 60cm uit de uiterste linker- of rechterhoek van de voorgevel. • In beide gevallen is de maximum lengte beperkt tot 2m en de gezamenlijke uitbouwen mogen maximum 1/3 van betreffende gevellengte bedragen. 	
6.2.7	<p>Bijgebouwen</p> <p>In de tuinen kunnen bijgebouwen en carports voorkomen onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 30% van de niet bebouwbare zone • Inplanting mits verantwoorde aansluiting op omliggende vergunde of vergund geachte bebouwing • Kroonlijsthoogte maximaal 3m • Nokhoogte maximaal 5m • Maximaal 1 bouwlaag • Dakhelling : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Hellend: minimaal 30°, maximaal 60° ◦ Plat: met groendak. • Inplanting achter de achterste bouwlijn van de hoofdbouw • Carports zijn wel mogelijk in de bouwvrije zijdelingse strook, voor zover er minimaal twee open zijden aan zijn. • Bijgebouwen kunnen niet worden opgericht in metaal, prefabbeton of plastic. 	<p>Bijgebouwen dienen bij voorkeur opgericht te worden in traditioneel metselwerk of in hout enz.</p>
6.2.8	<p>Inrichting van niet bebouwde perceelsdelen</p> <ul style="list-style-type: none"> • De niet-bebouwde en niet-verharde ruimte dient volledig te worden ingericht als groene ruimte. 	

7.




ZONE 7 – Projectzone

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

7.1	Bestemming	
	<p>Het gebied is bestemd voor een gemengd project voor wonen, groene en verharde ruimten, diensten en gemeenschapsvoorzieningen.</p> <p><u>Hoofdbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wonen • Lokale diensten • Gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen <p>Binnen projectzone A moet op het gelijkvloers een handelsfunctie voor primaire behoeften op buurtniveau behouden blijven/ingericht worden van minimaal 500m², eventueel in combinatie met woonondersteunende functies. Meergezinswoningen zijn toegelaten.</p> <p><u>Nevenbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kleinschalige detailhandel • Kleinschalige kantoren • Gastenkamers • Gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen • Studentenkamers • Socio-culturele inrichtingen <p>Nevenbestemmingen bedragen gezamenlijk maximaal 50% van de vloeroppervlakte per volume</p> <ul style="list-style-type: none"> • In functie van gastenkamers kan de 50% overschreden worden, op 	<p>Onder diensten worden zowel woonondersteunende diensten als commerciële dienstverlening (kapsalon, bank, ...) verstaan.</p> <p>Gezien het maatschappelijk belang van de handelszaak op de site, wordt verplicht om een grote handelszaak te behouden op deze locatie.</p>

	<p>voorwaarde dat er voldoende vloeroppervlakte ter beschikking blijft om een woongelegenheden van minimaal 180m² in te richten.</p> <p><u>Niet toegelaten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hotels en vakantiewoningen • nachtwinkels <p>Alle inrichtingen, die door hun schaal 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>	
7.2	Inrichting	
7.2.1	<p>Globale inrichtingsstudie</p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied, wordt een inrichtingsstudie en mobiliteitsstudie gevoegd. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie en mobiliteitsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie en mobiliteitsstudie bevatten.</p> <p>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>De globale inrichtingsstudie en mobiliteitsstudie geeft een ontwerp van inrichting weer voor de volledige betreffende zone met aanduiding van volgende criteria die tevens zullen worden gebruikt als toetsingscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • oriëntatie en bezonning • privacy-aspecten • diversiteit van aanbod 	<p>Een project is bepalend voor de ontwikkeling van het gebied indien één van volgende uitspraken gelden voor de vergunningsaanvraag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als de algemene mobiliteitsstructuur van het bouwblok moet aangepast worden • Wanneer de aanvraag meer dan 25 woongelegenheden behandelt (al dan niet gefaseerd) • Bij de ontwikkeling van een plangebied van meer dan 5000m² (al dan niet gefaseerd) • Wanneer de aanvraag het straatbeeld langs de Scheepsdalelaan wordt aangepast • Indien de aanvraag een ondergrondse parkeergarage inhoud

	<ul style="list-style-type: none"> • behoud van bestaande karakter en de bestaande schaal van de andere bebouwing in de Scheepsdalelaan • behoud van de verticale lijn. • ontsluiting, interne circulatie en verblijfsruimten voor verschillende soorten verkeer. • kwalitatieve aanleg (semi-) publiek domein • architecturale kwaliteit ten opzichte van de omgeving • duurzaam materiaal-, energie- en watergebruik. 	 <p>Verticale lijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vertikale lijnen benadrukken in de totale breedte van de gevel (zie hierboven vb. 1 niet, vb. 2 wel) • Vertikale vormgeving in de gevelopeningen (zie hierboven vb. 2 wel, vb. 3 niet)
7.2.2	<p>Maximaal toegelaten gabariet</p> <p><u>Algemeen gabariet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Maximaal 3 bouwlagen + hellend dak • Het gabariet dient op een verantwoorde manier aan te sluiten bij het aansluitend buurpand: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ofwel gabariet volgen van aansluitend buurpand. ◦ Ofwel verantwoorde overgang verzorgen. • Maximale bouwdiepte: 15m, van deze maximale bouwdiepte kan op de gelijkvloerse verdieping worden afgeweken in functie van de inrichting van een warehouse. 	
7.2.2	<p>Terreinbezetting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimale dichtheid van 25 woningen / hectare • Maximaal 35% bebouwing (bovengronds) toegestaan. 	Inclusief bijgebouwen
7.2.3	<p>Plaatsing van de gebouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> • De plaatsing van de bebouwing is vrij te kiezen, uitgezonderd voor bebouwing langs de Scheepsdalelaan, daar is de op het grafisch plan aangeduide 	

	<p>voorbouwlijn verplicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De nadruk ligt hier op een groene open inrichting op niveau van de buurt. 	
7.2.4	<p>Vormgeving</p> <p><u>Dakvorm:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hellend • Platte daken zijn toegestaan voor uitbouwen aan het hoofdvolume • Bij hellende daken moet de helling min. 30° en max. 60° zijn. <p><u>Dakuitbouwen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen in hellende daken worden toegelaten voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte. Iedere afzonderlijke lichtopening mag ten hoogste 1,50m breed zijn. • Lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen in platte daken zijn toegestaan. <p><u>Geveluitsprongen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gelijkvloers: bij aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm toegelaten tot 60cm uit de linker- of rechterhoek van de voorgevel. • Verdieping: bij al dan niet aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm toegelaten tot 60cm uit de uiterste linker- of rechterhoek van de voorgevel. • In beide gevallen is de maximum lengte beperkt tot 2m en de gezamenlijke uitbouwen mogen maximum 1/3 van betreffende gevellengte bedragen. 	
7.2.6	<p>Inrichting van niet bebouwde perceelsdelen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ten minste 15% van projectzone A en 25% van projectzone B moet worden ingericht als aaneengesloten kwalitatieve groene ruimte. • De te voorziene en te realiseren kwalitatieve groene ruimte dient ingericht te worden als aaneengesloten groene speel- en ontmoetingsruimte en moet 	<p>Het gaat hier bijvoorbeeld om gebruikersgroepen jongeren en ouderen.</p>

	<p>functioneren op het niveau van de omgeving. De zone dient onmiddellijk aan het openbaar domein te palen en steeds toegankelijk te zijn vanop het openbaar domein.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het is toegelaten de groene ruimtes deels (zolang het groene karakter overheerst) te verharderen, in functie van <ul style="list-style-type: none"> ◦ Zwakke weggebruikers ◦ Sociale veiligheid ◦ Aantrekkingskracht van de plek. • Kleinschalige infrastructuur is toegelaten, gekaderd in de globale inrichtingsstudie in functie van: <ul style="list-style-type: none"> ◦ verbeteren van de toegankelijkheid ◦ verbeteren van het recreatief gebruik van het gebied is steeds toegelaten • Deze infrastructuren moeten worden gebundeld en een uniforme en bescheiden vormgeving hebben. 	<p>Het moet gaan om grote aaneensluitende groene zones, niet om restruimtes rond de bebouwing.</p> <p>In de groene ruimtes is het niet toegestaan verharding aan te leggen in functie van gemotoriseerd verkeer.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur gericht op het verbeteren van de toegankelijkheid van het gebied bestaat ondermeer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verkeersborden, wegafsluitingen, bushokjes.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief gebruik bestaat ondermeer uit: zitbanken, picknicktafels, vuilbakken.</p>
7.2.7	<p>Parkeren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle parkeerplaatsen voor woongelegenheden moeten verplicht ondergronds voorzien worden. • Hier kan gemotiveerd van afgeweken worden indien dit technisch onmogelijk is. • Een beperkt aantal parkeerplaatsen kan buiten de bebouwde oppervlakte gelegen zijn. • Alle op vandaag aanwezige parkeerinfrastructuur en garageboxen dienen in de projectzone te worden opgevangen, bovenop de parkeerbehoefte voor de nieuw te realiseren functies. 	<p>De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen vormt de basis voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen.</p>
7.2.8	<p>Overgangsbepaling</p> <ul style="list-style-type: none"> • In functie van een beperkte aanvraag tot aanpassing/uitbreiding van de 	<p>Een eventuele uitbreiding van het grootwarenhuis zonder extra ontwikkelingen kan een</p>

	<p>huidige bebouwde, verharde ruimte, zonder ontwikkeling van een gemengd project en met een maximale uitbreiding van de bebouwing met 10%, gelden volgende overgangsbepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Er moet geen inrichtingsplan worden opgemaakt. ◦ Er moeten niet voldaan worden aan de inrichtingsvoorschriften omtrent de inrichting van niet-bebouwde perceelsdelen. ◦ Er dient niet voldaan te worden aan de inrichtingsvoorschriften omtrent parkeren ◦ Het bestaand aantal parkeerplaatsen mag niet verminderd worden. 	<p>probleem. De voorschriften bepalen dan een verplichte uitbreiding van groen- en ontmoetingsruimte en parkeerplaatsen. Naar aanleiding hiervan werd een overgangsbepaling toegevoegd.</p>
--	--	---

8.

8

ZONE 8 – Zone voor voortuinen

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

8.1	Bestemming	
	Deze zone is bestemd als tuinstrook tussen de voorgevel en de rooilijn of perceelsgrens.	De bestaande voortuinen binnen het plangebied worden bestemd. De voortuinen geven een groen karakter aan de woonstraten.
8.2	Inrichting	
	<ul style="list-style-type: none"> • Uitsluitend grasperken, groen en constructies met een maximale hoogte van 0,80m zijn toegestaan • Verhardingen voor voetpaden, terrassen, rijstroken, toeritten zijn toegestaan. <ul style="list-style-type: none"> ◦ De breedte van de verhardingen mogen maximaal 1/3 van de kavelbreedte palend aan de rooilijn bedragen, en dit met een maximumoppervlakte van 40% van de totale oppervlakte van deze zone per perceel. ◦ Verhardingen van de opritten naar garages mogen een maximum breedte hebben gelijk aan de breedte van de garagepoort, vermeerderd met 50cm aan beide zijden. De overige delen van de voortuinstrook moeten als siertuin worden aangelegd. • Uitbouwen t.o.v. de voorgevel grenzend aan de zone voor voortuin zijn toegestaan indien ze voldoen aan volgende voorschriften: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Gelijkvloers: bij aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm toegelaten tot 60cm uit de linker- of rechterhoek van de voorgevel. ◦ Verdieping: een uitbouw van 60cm is toegelaten tot 60cm uit de uiterste linker- of rechterhoek van de voorgevel. ◦ In beide gevallen is de maximum lengte beperkt tot 2 m en de gezamenlijke uitbouwen mogen maximum 1/3 van betreffende gevellengte bedragen. 	

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

9.

9

ZONE 9 – Zone voor woonstraten

9.1	Bestemming	
	De zone is bestemd voor de inrichting van wegenis en alle bijhorende voorzieningen. De zones zullen ingericht worden i.f.v. de optimale ontsluiting van de aanliggende functies.	De zones zijn bestemd voor de inrichting van een kwaliteitsvolle publieke ruimte. Alle werken en handelingen noodzakelijk om dit te bereiken zijn toegelaten.
9.2	Inrichting	
9.2.1	<ul style="list-style-type: none"> • Alle werken, handelingen en constructies in functie van de heraanleg van deze openbare wegenis en alle bijhorende nutsvoorzieningen zijn toegelaten. • In deze zone is het toegestaan kleine constructies op te richten t.b.v. openbare nutsvoorzieningen. • Ongeacht hun rol in de ontsluiting staat de leefbaarheid voorop en is de verblijfsfunctie cruciaal. • De inrichting dient hierop afgestemd te worden en bijzondere aandacht gaat naar de langzame weggebruiker. • Langs alle wegen is het aangewezen beplantingen en hoogstambomen te voorzien. Parkeren is in deze zones toegelaten. • Niet verharde delen van de zone worden aangelegd met groen. • Binnen het gehele openbaar domein zijn alle werken in functie van sport en recreatie toegelaten. • Bestaande bomen en bomengroepen die belangrijk zijn voor het groene karakter van de buurt, dienen maximaal behouden en/of gecompenseerd te worden. <p>Bij de aanleg wordt rekening gehouden met de verschillende weggebruikers en staat veiligheid voorop.</p>	<p>Openbare wegenis, zoals o.a. ook parkeerinrichtingen, beplantingen</p> <p>Kleine constructie zoals o.a. bushokjes, postbussen, telefooncellen, straatmeubilair, verlichting, en dergelijke inclusief bijhorende ondergrondse leidingen</p> <p>De zone wordt aangelegd in functie van de verblijfskwaliteit met respect voor het karakter van de bebouwde omgeving. Groen is een belangrijke parameter bij inrichting van het openbaar, hier dient bij alle straten de nodige aandacht aan te worden besteed.</p> <p>Werken in functie van sport en recreatie kunnen o.a. zijn een loop piste, ...</p>
9.2.2	Ondergronds parkeren Het voorzien van ondergrondse parkeergarages is toegelaten voor zover de toegangshellingen geen onveilige situaties creëren.	

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

10.

10

ZONE 10 – Zone voor park

10.1	Bestemming	
	De zone is bestemd voor de instandhouding en de ontwikkeling van een stedelijk groengebied met recreatief medegebruik. Het behoud en herstel van het waardevolle bomenbestand staat voorop.	
10.2	Inrichting	
10.2.1	<p>Parkaanleg en waterhuishouding</p> <ul style="list-style-type: none"> • Binnen de openbare groenzone in functie van het spontaan recreëren zijn alle werken en handelingen toegelaten die bijdragen tot het groene karakter en het recreatief gebruik van de groene zones. • De inrichting van de zone is gericht op verblijfskwaliteit en toegankelijkheid waar speciale aandacht besteed wordt aan de relatie van het park met de aangrenzende bebouwing en openbare wegen met groene inrichting. • Alle werken die betrekking hebben op de inrichting van het gebied als park of 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. • In het kader van de parkfunctie kunnen constructies en kleine gebouwen opgericht worden en verhardingen aangelegd worden. • Maximaal 15% van de zone mag verhard worden met kleinschalig, niet monoliet materiaal. • Binnen deze zone is het mogelijk om ter versterking van de parkfunctie bebouwing met een reca- en of handelsfunctie toe te laten met een maximale oppervlakte van 50m². 	<p>Verblijfskwaliteit impliceert onder andere het werken met openheid en geslotenheid, zichtassen, verschillende sferen etc.</p> <p>Bijvoorbeeld wandel- en fietspaden, fietsenstallingen, meubilair, speeltuigen, Schuilhut, toiletvoorzieningen, sanitaire gebouwtjes...</p> <p>Het betreft hier o.a. een kleine reca-functie ondergebracht in een kiosk.</p>

10.2.3	Globale inrichtingsstudie Bij vergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied, wordt een inrichtingsstudie gevoegd. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.	Een project is bepalend voor de ontwikkeling van het gebied indien één van volgende uitspraken gelden voor de vergunningsaanvraag: <ul style="list-style-type: none">• Als de aanvraag de reorganisatie van minimum 50% van het parkgebied inhoud• Bij elke nieuwe bebouwinginrichting
--------	---	---

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.

11.

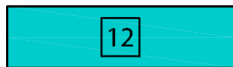
11

ZONE 11 – Zone voor bovenlokale wegen

11.1	Bestemming	De Scheepsdalelaan wordt hiërarchisch van de verkeers- en vervoersstructuur aangeduid als secundaire weg. Bij deze weg primeert de verbindingfunctie voor openbaar vervoer en fietsverkeer. Bijkomend vervult deze weg een verbindende en verzamelende rol voor het autoverkeer en ene ontsluitende functie voor aanliggende percelen.
11.2	Inrichting	
11.2.1	<ul style="list-style-type: none"> • Alle werken, handelingen en constructies in functie van de heraanleg van deze wegen zijn toegelaten. De inrichting moet een vlotte doorstroming van het openbaar vervoer en het fietsverkeer garanderen. • In deze zone is het toegestaan kleine constructies op te richten t.b.v. openbare nutsvoorzieningen. • Ongeacht hun rol in de ontsluiting staat de leefbaarheid voorop en is de verblijfsfunctie cruciaal. • De inrichting dient hierop afgestemd te worden en bijzondere aandacht gaat naar de langzame weggebruiker. • Langs alle wegen is het aangewezen beplantingen en hoogstambomen te voorzien. Parkeren is in deze zones toegelaten. • Niet verharde delen van de zone worden aangelegd met groen. • Bestaande bomen en bomengroepen die belangrijk zijn voor het groene karakter van de buurt, dienen maximaal behouden en/of gecompenseerd te worden. <p>Bij de aanleg wordt rekening gehouden met de verschillende weggebruikers en staat veiligheid voorop.</p>	<p>Kleine constructie zoals o.a. bushokjes, postbussen, telefooncellen, straatmeubilair, verlichting, en dergelijke inclusief bijhorende ondergrondse leidingen</p> <p>De groene inrichting van deze zones is gericht op het landschappelijk verbinden en versterken van de waterkanten met het bebouwde weefsel en het doortrekken van groen doorheen de wijk.</p> <p>Het voldoen aan deze aspecten moet blijken uit de motivatienota en het inrichtingsplan dat bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de wegaanleg moet gevoegd worden.</p>

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.

12.



ZONE 12 – Zone voor waterweg

12.1	Bestemming	
	De zone is bestemd voor het beheer en de exploitatie van de waterweginfrastructuur en aanhorigheden. De transportfunctie over het water vormt de hoofdbestemming van deze zone	

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen'.

13.

13

ZONE 13–Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

13.1	Bestemming	
	De zone is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen op wijkniveau.	De ruimtelijke draagkracht van de woonomgeving is bepalend voor wat moet kunnen. Projecten met publiek private samenwerking en/of een gemengd gebruik moeten hier gestimuleerd worden.
13.2	Inrichting	
13.2.1	<p>Globale inrichtingsstudie</p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied, wordt een inrichtingsstudie gevoegd. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p> <p>De globale inrichtingsstudie geeft een ontwerp van inrichting weer voor de volledige betreffende zone met aanduiding van volgende criteria die tevens zullen worden gebruikt als toetsingscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • oriëntatie en bezonning • privacy-aspecten • diversiteit van aanbod • behoud van bestaande karakter en de bestaande schaal van de buurt • Ontsluiting, interne circulatie en verblijfsruimten voor verschillende soorten verkeer. • Kwalitatieve aanleg (semi-) publiek domein • Architecturale kwaliteit • Duurzaam materiaal-, energie- en watergebruik. 	<p>Een project is bepalend voor de ontwikkeling van het gebied indien één van volgende uitspraken gelden voor de vergunningsaanvraag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij elke nieuwe bebouwing binnen het plangebied • Indien een andere functie wordt ingericht dan de huidige functie • Indien de aanvraag een aanpassing van het straatbeeld inhoudt
13.2.2	<p>Maximaal toegelaten gabariet</p> <p><u>Algemeen gabariet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bouwhoogte: 	

	<ul style="list-style-type: none"> ◦ De bestaande inplanting en gebouwenconfiguratie gelden als uitgangspunt. ◦ Voor de zone in de Gerard Davidstraat ten N van de Karel De Floustraat zijn maximaal 3 bouwlagen + hellend dak toegestaan, behoudens de bestaande toestand ◦ Voor de zone in de Gerard Davidstraat ten Z van de Karel De Floustraat zijn maximaal 2 bouwlagen + een hellend dak toegestaan, behoudens de bestaande toestand en uitgezonderd i.f.v. de bestaande kerk ◦ Voor het zwembad op de hoek Keizer Karelstraat – Lauwerstraat zijn maximaal 2 bouwlagen + hellend dak toegestaan, behoudens de bestaande toestand. ● Het gabarriet dient op een verantwoorde manier aan te sluiten bij het aansluitend buurpand: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ofwel gabarriet volgen van aansluitend buurpand. ◦ Ofwel verantwoorde overgang verzorgen. 	
13.2.3	<p>Bebouwingswijze en inplanting</p> <ul style="list-style-type: none"> ● De bestaande inplanting en gebouwenconfiguratie gelden als uitgangspunt. ● Verbouwingen en beperkte uitbreidingen gebeuren met respect voor de erfgoedwaarde. ● Het materiaalgebruik dient minstens even kwalitatief te zijn als dat van het oorspronkelijke gebouw. ● Binnen de zones kan bijkomende bebouwing worden voorzien. ● Nieuwe of gerenoveerde delen dienen op een evenwichtige manier aan te sluiten bij de bestaande bebouwing. Dit is mogelijk door een gelijkaardig of positief contrasterende vormgeving na te streven. ● Voor nieuwe bebouwing en uitbreidingen geldt steeds de 45° regel. 	<p>Positief contrasterende vormgeving is bijvoorbeeld moderne, hedendaagse architectuur ten opzichte van een historisch gebouw.</p>
13.2.4	<p>Plaatsing van de gebouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Inplanting van de bebouwing is binnen de zone vrij te kiezen. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • De uiterste bouwlijn is deze die is aangeduid op het grafisch plan. 	
13.2.5	<p>Vormgeving</p> <p><u>Dakvorm:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hellend, minimaal 30°, maximaal 60°. 	
13.2.6	<p>Terreinbezetting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 50% bebouwing, met uitzondering van de zone gelegen op de hoek Lauwerstraat-Keizer Karelstraat • Indien de huidige bezettingsgraad reeds hoger is, kan hiervan worden afgeweken, waarbij de huidige bezettingsgraad als maximale bezetting kan worden gezien. 	De zone waarover sprake betreft het huidige zwembad.
13.2.7	<p>Inrichting van niet bebouwde perceelsdelen</p> <ul style="list-style-type: none"> • De niet-bebouwde perceelsdelen mogen maximaal 80% worden verhard in functie van de relatie met het openbaar domein, speelplaatsen, parkeerplaatsen, toegangspaden en bereikbaarheid. • De overige delen worden aangelegd als groene ruimte. <p>Er dient steeds een relatie te zijn tussen het gebruik van de deelzone voor verblijfsruimte ten aanzien van de wijk die erlangs gelegen is. Medegebruik dient gestimuleerd te worden.</p>	

2. OVERDRUKZONES

15.	✱	ZONE 15–Gebouwen met architectuurhistorische waarde	(symbolische aanduiding)
	<p>Deze gebouwen hebben een hoge architectuurhistorische waarde.</p> <p>Alle toegelaten werken, handelingen en wijzigingen moeten in functie staan van een maximaal behoud van het authentieke karakter en de architectuurhistorische waardevolle elementen (zowel exterieur als interieur).</p>		<p>De hoge architectuurhistorische waarde wordt bepaald door een combinatie van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erfgoedwaarde; - gaaf voorbeeld van een bepaalde architectuurstijl; - architectuurprogramma; - zeldzaamheidswaarde; - homogeniteit; - bekend waardevol interieur; - ... <p>Deze worden voorgelegd en geadviseerd door de diensten van de Stad en de Vlaamse overheid die bevoegd zijn voor de zorg voor het onroerend erfgoed.</p>
16.	✱	ZONE 16–Gebouwen met stadslandschappelijke waarde	(symbolische aanduiding)
	<p>Deze gebouwen hebben een stadslandschappelijke waarde.</p> <p>Alle toegelaten werken, handelingen en wijzigingen moeten gebeuren met respect voor de stadslandschappelijke waarde. Nieuwbouw is enkel toegelaten als er een meerwaarde ontstaat voor de omgeving.</p>		<p>De stadslandschappelijke waarde wordt bepaald door volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erfgoedwaarde; - deel van een rij eenheidsbebouwing; - erg passend binnen de omgeving door traditionele opbouw, materiaalgebruik, stijl, gevelopbouw, ritmiek en schaal - homogeniteit; - onderlinge samenhang; - ... <p>Deze worden voorgelegd en geadviseerd door de diensten van de Stad en de Vlaamse overheid die bevoegd zijn voor de zorg voor het onroerend erfgoed</p>

17.  (symbolische aanduiding)

ZONE 17–Architectuurhistorisch waardevol als rij

	<p>Deze gebouwen behoren tot een rij en hebben in hun geheel een architectuurhistorische waarde. Alle toegelaten werken, handelingen en wijzigingen moeten gebeuren met aandacht en respect voor deze architectuurhistorische waarde. Afbraak en vervanging door nieuwbouw zijn toegelaten als dat gebeurt met respect voor de waardevolle rij in zijn geheel.</p>	<p>Voor dergelijke gebouwen wordt ernaar gestreefd om de erfgoedwaarde zo veel mogelijk te behouden. Nieuwbouw is daarom toegelaten onder voorwaarde dat deze een meerwaarde biedt voor de waardevolle rij.</p>
--	--	---


18.  (symbolische aanduiding)

ZONE 18–Unesco bufferzone

	<p>Deze aanduiding geeft de bufferzone rondom de historische Brugse binnenstad, aangeduid als UNESCO-werelderfgoed, weer</p>	<p>De volledige Brugse binnenstad is door UNESCO (United Nations Educational Scientific and Cultural Organisation) beschermd als Werelderfgoed. Binnen het UNESCO-gebied gelden strikte maatregelen die het waardevolle en beeldbepalende karakter van de historische kern beschermen. Rondom deze zone wordt een bufferzone aangeduid waarbinnen extra maatregelen gelden, gezien deze zone direct aansluit bij het UNESCO-gebied.</p> <p>Door de nabijheid van het UNESCO-werelderfgoed zal voor alle werken en handelingen binnen de bufferzone, het advies van de bevoegde instanties worden ingewonnen. Bestemming en verordenende voorschriften van de betreffende zone worden aangegeven door de grondkleur. Onderstaande inrichtingsvoorschriften gelden boven de aangegeven grondkleur.</p> <p>Hoge constructies: Bij aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor constructies met een zekere hoogte moet het aanvraagdossier een studie bevatten met de visuele impact op de zichtlijnen vanuit en naar het werelderfgoed van de geplande constructie. Binnen de bufferzone betreft het constructies met een hoogte vanaf 20,00m. Buiten de bufferzone betreft het constructies met een hoogte vanaf 30,00m.</p>
--	--	---

20.  ZONE 20–Uiterste voorbouwlijn (symbolische aanduiding)

	Het betreft de uiterste voorbouwlijn van de bebouwing op het perceel.	
--	---	--

21.  ZONE 21–gearceerde deelzone voor groene inrichting (symbolische aanduiding)

	<p>Deze zone is bestemd voor openbaar domein in functie van verblijfskwaliteit en groeninrichting.</p> <p>Deze zone wordt geconcipieerd in functie van de verblijfskwaliteit met bijzondere aandacht voor de integratie van voorzieningen voor de zwakke weggebruiker en het landschappelijk integreren van parkeervoorzieningen.</p> <p>De groene inrichting van deze zones is gericht op het landschappelijk verbinden en versterken van de waterkanten met het bebouwde weefsel en het doortrekken van groen doorheen de wijk. De belangrijkste kruispunten langsheen deze assen dienen bijkomend te worden geaccentueerd door middel van bomengroepen.</p> <p>Het voldoen aan deze aspecten moet blijken uit de motivatienota en het inrichtingsplan dat bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de wegaanleg moet gevoegd worden.</p>	
--	---	--

22.



ZONE 22—gearceerde deelzone voor jeugd

(symbolische aanduiding)

<p>Deze zone is bestemd voor specifiek bestemd tot het verkeersveilig en kindvriendelijk verbinden van de openbare functies die langs deze as gelegen zijn. Deze zone wordt geconcipieerd in functie van de verblijfskwaliteit met bijzondere aandacht voor de integratie van voorzieningen voor de zwakke weggebruiker en het speels verbinden van de openbare functies die langs deze weg gelegen zijn. De jeugd is een duidelijk gemarkeerde route die opvang-, onderwijs-, speel- en vrijetijdsvoorzieningen en andere kinderbestemmingen in een buurt of wijk met elkaar verbindt. Kinderen kunnen zich zelfstandig, veilig en prettig langs deze route bewegen, waarbij zo min mogelijk conflictsituaties met ander verkeer ontstaan. Binnen</p> <p>Binnen de jeugd kunnen kinderen van alle leeftijden zelf op pad, al spelend van de ene plek naar de andere. Zo worden ze op leuke en educatieve manier verkeers- en sociaalveilig over straat geleid.</p> <p>Ruimte voor gemotoriseerd verkeer moet tot een minimum beperkt worden. Er moeten niet meer parkeerplaatsen worden aangelegd dan nodig. Parkeerplaatsen worden geclusterd aangelegd, met zo min mogelijke impact op de verblijfsruimte.</p>	
---	--


23.




ZONE 23—Indicatieve aanduiding 'fiets en voetgangers- oversteek'

(symbolische aanduiding)


<p>Ter hoogte van de indicatieve aanduiding 'Fiets- en voetgangersdoorsteek' moet een pad worden aangelegd voor zwakke weggebruikers.</p> <p>De fiets- en voetgangersdoorsteek moet ter hoogte van de indicatieve aanduiding worden gerealiseerd. Er is bij aanleg een asverschuiving toegelaten van maximaal 10m ten opzichte van de ingetekende toestand op het grafisch plan.</p>	
--	--

24.  ZONE 24–Overdruk ‘zone met groene speel- en ontmoetingsruimte’ (symbolische aanduiding)

	<p>De overdruk ‘Zone met groene speel- en ontmoetingsruimte’ moet volledig worden ingericht als groene speel- en ontmoetingsruimte op niveau van de buurt. De bestaande groenstructuren moeten maximaal worden behouden en waar nodig aangevuld.</p>	
--	--	--

25.  ZONE 25–Indicatieve aanduiding ‘pijl’ (symbolische aanduiding)

	<p>Tussen de punten zoals aangeduid met ‘pijl’ kan een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer worden voorzien met een minimale berijdbare breedte van 5m. De keuze van het traject van deze ontsluitingswegen kan vrij gekozen worden</p>	
--	---	--

26.  ZONE 26–Indicatieve aanduiding ‘gemotoriseerd verkeer’ (symbolische aanduiding)

	<p>Binnen de indicatieve aanduiding gemotoriseerd verkeer moet een ontsluitingsweg worden ingericht. De keuze voor de as van deze weg kan worden verschoven over een afstand van 10m ten opzichte van de ligging op het grafisch plan.</p>	
--	--	--