

Stedenbouwkundige voorschriften

Gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan
"Schoonbeek Centrum"

Versie zoals definitief goedgekeurd op de gemeenteraad

Dossier: H0151

Versie: definitief dossier

Datum: augustus 2010

Opdrachtgever: Stad Bilzen



Soresma n.v.
Vestiging Genk
Jaarbeurslaan 25
3600 Genk

Soresma NV

Niets uit dit bestek/drukwerk mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt d.m.v. drukwerk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van A+D Engels NV, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Colofon

Opdrachtgever

Stad Bilzen

Opdrachtgever contactpersoon

Leen Coenegrachts

Opdrachthouder

Soresma n.v.

Jaarbeurslaan 25
3600 GENK

Projectverantwoordelijke

Tel. 089 / 74 11 00
Fax 089 / 74 11 01
Roland Vanmuysen,
Ruimtelijk Planner

Datum

augustus 2010

Voor Soresma,

ROLAND VANMUYSEN, ruimtelijk planner

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

DE SECRETARIS,
Kristien Schoofs

DE BURGEMEESTER,
Johan Sauwens

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd van tot

DE SECRETARIS,
Kristien Schoofs

DE BURGEMEESTER,
Johan Sauwens

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

DE SECRETARIS,
Kristien Schoofs

DE BURGEMEESTER,
Johan Sauwens

Gezien en goedgekeurd door de Deputatie op

DE GRIFFIER,

DE GOUVERNEUR,

Inhoudsopgave

INLEIDING	4
1 Hoofdstuk 1: Meetwijze en begrippen	5
1.1 Terminologie	5
1.2 Meetwijze	8
2 Hoofdstuk 2: Algemene bepalingen	9
2.1 Grens van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Schoonbeek Centrum"	9
2.2 Verordenende kracht	9
2.3 Geldigheid van de algemene bepalingen	9
2.4 Tegenstrijdigheid getekende en geschreven voorschriften	9
2.5 Op te heffen voorschriften	9
2.6 Ruimtelijke kwaliteit en contextuele inpassing	10
2.7 Categorieën van stedenbouwkundige voorschriften	11
2.8 Afsluitingen	11
2.9 Zonneboilers en/of fotovoltaïsche panelen	11
3 Hoofdstuk 3: Bepalingen per zone	12
Artikel 1: Zones voor wonen WO	12
Artikel 2: Zones met specifieke bestemmingen	21
Artikel 3: Zones voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	35
Artikel 4: Zones voor bijgebouwen en aanhorigheden	42
Artikel 5: Zones voor open ruimten	43
Artikel 6: Zones voor verkeersdoeleinden	47
Artikel 7. Symbolen in overdruk	51

INLEIDING

Hierna volgen de stedenbouwkundige voorschriften van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Schoonbeek Centrum". De stedenbouwkundige voorschriften moeten samen gelezen worden met de toelichtingsnota, en gehanteerd worden samen met het grafisch plan dat aangeeft voor welke gebieden de stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn.

Leeswijzer

De stedenbouwkundige voorschriften zijn als volgt opgebouwd:

De **hoofdstukken 1 en 2** bevatten algemene bepalingen die geldig zijn voor alle percelen en gebouwen gelegen in het plangebied.

Hoofdstuk 1 bevat de gehanteerde begrippen en meetwijzen binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

In hoofdstuk 2 worden de volgende elementen behandeld:

- een opsomming van bepalingen omtrent ruimtelijke kwaliteit van gebouwen en terreinen, en van de vergunningen;
- een opsomming van de voorschriften die door dit uitvoeringsplan opgeheven worden.

Hoofdstuk 3 bevat bijzondere bepalingen en voorschriften per zone. Op het grafisch plan is voor elk perceel aangegeven in welke zone het gelegen is. Bijgevolg kan voor elk perceel binnen de begrenzing van dit ruimtelijk uitvoeringsplan een vast kader aangereikt worden voor het beoordelen van de stedenbouwkundige attesten of stedenbouwkundige vergunningsaanvragen. De stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

Algemene opvatting

De voorschriften van het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Schoonbeek Centrum" zijn opgemaakt op basis van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van kracht vanaf 1 september 2009, en het decreet Grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009, van kracht vanaf 1 september 2009.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan maakt in de eerste plaats gebruik van een aantal concreet bepaalde bestemmingszones binnen de begrenzing van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Daarnaast worden accenten in de gewenste ruimtelijke structuur van het plangebied gelegd d.m.v. de elementen genaamd "symbolen in overdruk", die een bijkomend aantal bepalingen vastleggen voor percelen of gebouwen door middel van een overdruk.

Daar dit gemeentelijk RUP een gedeeltelijke herziening en actualisatie is van het bestaande BPA "Schoonbeek", met name het wijzigingsplan vel 2, worden de BPA-voorschriften voor de zones die in dit RUP niet worden geactualiseerd of aangepast, overgenomen in het RUP, met dien verstande dat sommige voorschriften geactualiseerd werden naar huidige normen, principes of vereisten van een duurzame ruimtelijke ordening.

1 Hoofdstuk 1: Meetwijze en begrippen

1.1 TERMINOLOGIE

Achtergevelbouwlijn:

Lijn waarop de achtergevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheid) effectief is opgericht of opgericht moet worden. Deze lijn valt niet noodzakelijkerwijze samen met de uiterste grenzen voor hoofdgebouwen of aanhorigheden zoals op plan kunnen aangegeven zijn, maar wel met de op plan aangegeven verplichte bouwlijnen.

Alleenstaand gebouw of bebouwing:

Gebouw waarvan geen enkele zijgevel op een perceelsgrens als mandelige muur is opgericht.

Bijgebouw:

Vrijstaand opgericht gebouw dat niet beantwoordt aan de voorschriften van een bouwstrook, maar wel aan deze van de bestemmingszone waarin het is opgericht.

Aanhorigheid:

Deel van een gebouw dat – aansluitend met het hoofdgebouw – er één geheel mee vormt, maar dat niet beantwoordt aan deze van de bestemmingszone waarin het is opgericht.

Gevelhoogte:

Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten van de as van de voorliggende weg tot de bovenkant van de hoogste voorgevelrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).

Bouwlaag:

Indeling van aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf het maaiveld.

De 1ste bouwlaag komt overeen met de gelijkvloerse vertrekken;

de 2de bouwlaag komt overeen met de vertrekken van de 1ste verdieping, enz.

Bouwlijn:

Lijn waarop een gevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheid) is of moet opgericht worden. Deze lijn valt niet noodzakelijkerwijze samen met de uiterste grens voor hoofdgebouwen of aanhorigheden die op het plan kunnen aangegeven zijn, wel met een op plan aangeduide verplichte bouwlijn.

Constructie:

Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.

Dakkapel:

Een uit het dakvlak uitgebouwd venster dat voorzien is van een eigen dakkap.

Dakterras:

In een hellend dak inspringend gedeelte dat is aangelegd als een terras met verblijfsfunctie (cfr. Terras).

Fotovoltaïsche panelen:

Is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. Hiertoe wordt een groot aantal fotovoltaïsche cellen op een paneel gemonteerd.

Garage:

1. Bijgebouw of aanhorigheid die geschikt is voor het stallen van 1 of meerdere auto's met uitsluiting van enig bedrijf.
2. In een gebouw opgenomen ruimte die geschikt is voor het stallen van 1 of meerdere auto's met uitsluiting van enig bedrijf.

Bouwstrook:

Strook begrensd door uiterste bouwlijnen, die, mits naleving van bepaalde bouwvoorschriften voor bouwwerken in aanmerking komt.

Gebouw:

Een door de mens gemaakte, toegankelijke en overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.

Gesloten bebouwing:

Gebouw of reeks opeenvolgende gebouwen waarvan beide zijgevels op de perceelsgrenzen als mandelige muren zijn opgericht. De uiteinden van de reeks worden afgewerkt als kopgevels.

Half open bebouwing:

Bebouwingswijze met maximum 2 aaneengesloten gebouwen waarvan de vrijstaande gevels afgewerkt worden als kopgevels.

Hoofdgebouw:

Deel van een gebouw dat zich door zijn functie als dusdanig manifesteert ten opzichte van het openbaar domein en in een zone voor hoofdgebouwen gelegen is. Het hoofdgebouw beantwoordt aan de voorschriften van een bouwstrook, maar niet aan deze van de aanhorigheden.

Luifel:

Afdak aan een vrijstaande gevel van een gebouw.

Open bebouwing:

Bebouwingswijze waarbij enkel alleenstaande bebouwing kan voorkomen.

Plat dak:

Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10%, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.

Rooilijn:

Grenslijn met het openbaar wegdomein.

Scheidingsmuur:

Zijgevel van twee gebouwen die als mandelige muur is opgericht op de gemeenschappelijke perceelsgrens.

Hellend dak:

Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die hoger is dan 10%.

Straatbeeld:

Voorkomen van de bebouwde omgeving als begrenzing van het openbaar domein, zowel straat als plein. Zichten op aanpalende straten en pleinen behoren hier eveneens toe.

Terras:

Buitengedeelte van een gebouw met verblijfsfunctie, toegang hebbend tot een vertrek van het gebouw.

Uitbouw:

Aanbouw aan een gevel als voortzetting van de binnenruimte, met minstens de afmetingen van een gevelement (vb. balkon, erker, ...).

Uitsprong:

Aanbouw aan een gevel dat geen voortzetting is van een binnenruimte (luifel, kroonlijst, dorpel, enz.)

Venster in het dakvlak:

Venster gelegen in de helling zelf van een hellend dak.

Wadi

Oppervlakte-infiltratiesysteem waarbij afstromend regenwater bovengronds wordt geborgen in een verlaagde groenzone en van daaruit via een humeuze toplaag wegzijgt naar een infiltratiekoffer met drain. Als infiltratie niet mogelijk is vindt afvoer naar oppervlaktewater plaats via de drain.

Zadeldak:

Dak, gevormd door twee nagenoeg gelijkhellende dakvlakken met meer dan 10% helling.

Zijgevelbouwlijn:

Lijn waarop de zijgevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheden) effectief is opgericht of opgericht moet worden. Deze lijn valt voor kopgevels niet noodzakelijkerwijze samen met de uiterste grens voor hoofdgebouwen of aanhorigheden die op plan aangegeven zijn, wel met de op plan aangeduide verplichte bouwlijnen.

Zijtuin:

Strook gelegen tussen de zijgevellijn en de laterale perceelsgrens.

Bebouwingsindex B/T:

De bebouwingsindex is de verhouding van het geheel van de bebouwde en/of overdekte terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van een perceel, of desgevallend alle percelen die deel uitmaken van een totaalproject.

Vloerindex V/T:

De vloerindex is de verhouding van de bruto-vloeroppervlakte van een gebouw op de totale terreinoppervlakte van een perceel, of desgevallend alle percelen die deel uitmaken van een totaalproject.

1.2 MEETWIJZE

Bebouwde oppervlakte:

Dit is de bruto-oppervlakte van alle ruimten en kamers op de verschillende vloerniveaus van een woning of gebouw, met inbegrip van de dikte van binnen- en buitenmuren, verluchtingsschachten en schouwen. De oppervlakte van de woningbijgebouwen en van de aansluitende overdekte terrassen, carports en andere open overdekte constructies wordt meegeteld in deze bruto-oppervlakte.

Bebouwingspercentage:

Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximale oppervlakte van het perceel of lot aangeeft dat mag worden bebouwd.

Begroeningspercentage:

Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de minimale oppervlakte van het perceel of lot aangeeft dat onverhard en met vegetatie begroeid moet zijn.

Bruto bouwvolume:

Het bruto bouwvolume van een woning wordt gemeten met inbegrip van de binnenmuren, buitenmuren, dakconstructie, verluchtingsschachten en schouwen, te vertrekken van het gemiddelde maaiveldpeil. Bij de volumeberekening wordt het bruto volume van de woningbijgebouwen en van aansluitende overdekte terrassen, carports en andere open overdekte constructies meegeteld in dit bruto bouwvolume. Keldervolumes onder het gemiddeld maaiveldpeil worden niet meegerekend, op voorwaarde dat het gaat over gebruikelijke onderkeldering van het woongebouw. Wanneer ondergrondse ruimtes woonfuncties herbergen (woonlokalen, garage, hobbyruimte, nevenbestemming) moeten ze wel meegerekend worden.

Kroonlijsthoogte:

De kroonlijsthoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het gemiddeld maaiveldpeil ter hoogte van de voorgevel, tot aan de bovenzijde van de goot, de kroonlijst of de gevelbeëindiging. De hoogte van het (eventuele) hellende dak wordt hierin niet meegerekend.

Totale bouwhoogte:

De totale bouwhoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het gemiddeld maaiveldpeil ter hoogte van de voorgevel, tot aan het hoogste punt van het dak (de nok). Schouwen, antennes, bliksemafleiders, verluchtingselementen, technische installaties en sierelementen op het dak worden in deze hoogte niet meegeteld.

Verhardingspercentage:

Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximale oppervlakte van het perceel of lot aangeeft dat verhard mag worden.

Zonnenboilers:

Is een zonnecollector waarin de elektromagnetische straling van de zon wordt omgezet in warmte.

2 Hoofdstuk 2: Algemene bepalingen

2.1 GRENS VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN "SCHOONBEEK CENTRUM"

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan dat onderworpen is aan de voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.2 VERORDENENDE KRACHT

Het Grafisch Plan en deze voorschriften maken deel uit van het verordenend deel van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.3 GELDIGHEID VAN DE ALGEMENE BEPALINGEN

De hierna volgende algemene bepalingen gelden slechts in zoverre ze niet tegengesproken worden in de specifieke bepalingen per zone.

2.4 TEGENSTRIJDIGHEID GETEKENDE EN GESCHREVEN VOORSCHRIFTEN

Wanneer de getekende en geschreven voorschriften met elkaar in tegenspraak zijn, moet rekening gehouden worden met die welke de oogmerken van het plan het best verwezenlijken. In de regel zullen dit de meest beperkende bepalingen zijn.

2.5 OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

Door de goedkeuring van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de bevoegde overheid, worden de volgende voorschriften opgeheven:

De voorschriften van het **gewestplan Sint-Truiden - Tongeren**, (K.B. van 5 april 1977), die binnen de begrenzing van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, met name de volgende bestemmingszone van dit gewestplan:

- Bestemming "woongebieden" (code 0100).

De voorschriften van het **bestaande BPA "Schoonbeek"**, voor zover de voorschriften zones betreffen die opgenomen worden in voorliggend gemeentelijk RUP; het gaat over de volgende bestemmingszones: (de artikelnummers verwijzen naar de nummering zoals voorkomend in het BPA)

Benaming bestemmingszone in BPA	volgnummer
Zones voor hoofdgebouwen – zone voor halfopen - gesloten bebouwing	Artikel 1.1
Zones voor hoofdgebouwen – zone voor halfopen en open bebouwing	Artikel 1.2
Zones voor hoofdgebouwen – zone voor open bebouwing	Artikel 1.3
Zones voor wonen – projectzone	Artikel 2
Zones voor gemeenschapsvoorzieningen – zone voor openbaar nut	Artikel 3
Zones voor gemengde bestemmingen - zone voor economische nevenactiviteiten	Artikel 4
Zones voor bijgebouwen en aanhorigheden – zone voor garages	Artikel 5
Zones voor open ruimten – zone voor tuinen	Artikel 6
Zones voor open ruimten – zone voor voortuinen	Artikel 7
Zones voor open ruimten – zone voor voortuin met parkeergelegenheid	Artikel 7
Zones voor open ruimten – zone voor binnenkoer	Artikel 10
Zones voor verkeersdoeleinden - wegen	Artikel 11
Zones voor verkeersdoeleinden – zone voor plaatselijk verkeer	Artikel 12
Zones voor verkeersdoeleinden - voetpad	Artikel 14
Beschermingszones – te behouden en/of te vervangen bomen	Artikel 15
Beschermingszones – te behouden en te versterken houtkant	Artikel 15
Overige aanduidingen – groene as	---
Overige aanduidingen – visueel scherm	---

Bovenstaande bestemmingsplannen en bijhorende voorschriften worden vervangen door de bestemmingszones en door de bestemmingsvoorschriften van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.6 RUIMTELIJKE KWALITEIT EN CONTEXTUELE INPASSING

Het onderzoek van de geslaagdheid van de contextuele inpassing wordt onder meer gebaseerd op:

- de inplantingsplaats van de gebouwen: gebouwen dienen op zowel een functioneel verantwoorde als een ruimtelijk verantwoorde wijze ingeplant te worden;
- de relatie met de overige bebouwing in de omgeving: de bebouwing en harde infrastructuurelementen worden zoveel mogelijk gebundeld en sluiten zowel morfologisch als naar opbouw aan met andere bebouwing in de omgeving;
- de ruimtelijke draagkracht;
- de architecturale kwaliteit, de verschijningsvorm en de gebruikte bouwmaterialen.

Bij het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag binnen het plangebied dient deze geslaagde contextuele inpassing te worden aangetoond en gemotiveerd.

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen dit gemeentelijk RUP zal naast de toetsing aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften, ook beoordeeld worden aan de hand van de volgende criteria van duurzame ontwikkeling:

- Energiezuinig bouwen, dus compact bouwen;
- Passieve en actieve zonne-energie gebruiken;
- Aansporen tot gebruik van natuurlijke materialen;
- Waterbeheersing en efficiënte waterhuishouding nastreven;
- Natuurlijke, streekeigen tuinen toepassen.

De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning dient via een motiveringsnota aan te tonen dat aan deze criteria is voldaan. Indien uit het dossier tot aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning blijkt dat niet is voldaan aan de gestelde criteria, wordt de vergunning geweigerd en voor verdere motivatie naar de aanvrager teruggestuurd. Een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning kan dus, niettegenstaande het voldoet aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften, geweigerd worden omwille van het feit dat de aanvraag niet voldoet aan de beoordelingscriteria tot duurzame ontwikkeling.

2.7 CATEGORIEËN VAN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Volgens het besluit van de Vlaamse overheid van 18 mei 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, dienen de bestemmingen van het RUP overeen te komen met de 10 door de overheid vooropgestelde categorieën.

In onderstaande tabel worden enerzijds de bestemmingen uit het RUP, anderzijds worden de door de overheid vastgelegde categorieën weergegeven waar de bestemmingen ondergebracht worden.

Bestemming in het RUP	Categorie
Artikel 1: Zones voor wonen WO	wonen
Artikel 2: Zones met specifieke bestemmingen	wonen
Artikel 3: Zones voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen
Artikel 4: Zones voor bijgebouwen en aanhorigheden	wonen
Artikel 5: Zones voor open ruimten	overig groen
Artikel 6: Zones voor verkeersdoeleinden	lijninfrastructuur

2.8 AFSLUITINGEN

Alle materialen, kleuren en vormen van afsluitingen dienen in harmonie te zijn met de aanpalende gebouwen en/of de omgeving en met het straatbeeld.

Desbetreffend kan niet gerefereerd worden naar bestaande afsluitingen die door hun materiaal, vormgeving of kleur de harmonische samenhang van het straatbeeld in het gedrang brengen.

Afsluitingen tussen twee bebouwde of nog te bebouwen terreinen mogen op de perceelsgrens geplaatst worden, indien de aanpalende eigenaar hiermee akkoord is. De hoogte mag de 2,00m niet overschrijden. Bij gebrek aan akkoord, kan de afsluiting tegen de perceelsgrens geplaatst worden wanneer het een niet vegetatieve afsluiting betreft (draad, metalen of houten palen) en deze een maximum hoogte heeft van 2,00m? Betonplaten zijn niet toegelaten.

Vegetatieve afsluitingen als hagen struiken, bomen, mogen worden geplaatst op 0,50m van de perceelsgrens met een maximum hoogte van 2,00m.

Afsluitingen langs het openbaar domein kunnen op minimum 0,50m van de rooilijn geplaatst worden en mogen de maximum hoogte van 2,00m boven het peil van de voorliggende weg niet overschrijden, ongeacht het gebruikte materiaal. Betonplaten zijn niet toegelaten.

Afwijkingen van deze bepalingen kunnen worden toegestaan, indien zij in harmonie zijn met het karakter van de omgeving of indien de voorgestelde afsluiting reeds overwegend voorkomt in het straatbeeld.

2.9 ZONNEBOILERS EN/OF FOTOVOLTAÏSCHE PANELEN

De plaatsing van zonneboilers of fotovoltaïsche panelen is in alle zones op hellende of platte daken van gebouwen en constructies toegelaten. Er is geen maximale oppervlakte vastgelegd.

3 Hoofdstuk 3: Bepalingen per zone

ARTIKEL 1: ZONES VOOR WONEN WO

Categorisering gebiedsaanduiding: Wonen		
Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 1.1. Zone voor wonen WO: half open – gesloten bebouwing</p>	<p>Dit is een bijna volledige overname van de voorschriften van de zone uit het vroegere BPA.</p> <p>Door handhaving van alle ruimtelijke principes en regels uit deze voorschriften, wordt de omgeving bestendigd in het huidige beeld.</p> <p>Het is niet de bedoeling om binnen het plangebied van het RUP voor deze zone veel afwijkende voorschriften te hanteren ten opzichte van de aangrenzende delen van dezelfde bestemmingszone in het oude BPA en de andere delen van het BPA.</p>	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p><i>Hoofdbestemming:</i> Woonfunctie, op minimum 70% van de totale vloeroppervlakte.</p> <p><i>Nevenbestemming:</i> Enkel toegelaten indien hoofdbestemming is gerealiseerd; Kantoren, horeca, handel, diensten, ambachtelijke bedrijven en vrije beroepen; de nevenbestemmingen mogen niet hinderlijk zijn voor het wonen.</p> <p>Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften</p> <p><i>Verkaveling:</i></p> <p>In deze zone zijn enkel gebouwen in halfopen en gesloten orde toegelaten. Perceelsbreedte: minimum 9,00m voor halfopen bebouwing, minimum 6,00m voor gesloten bebouwing. Van deze maatvoering kan afgeweken worden in geval van bestaande percelen op voorwaarde dat geen herverkaveling mogelijk is.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
		<p><i>Inplanting:</i></p> <p>De inplanting van de gebouwen dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan.</p> <p>Achteregevelbouwlijn: tot uiterste grens voor hoofdgebouwen of aanhorigheden Voorgevelbouwlijn: maximum tot uiterste grens voor hoofdgebouwen of gelijk met rooilijn Zijgevelbouwlijn: afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel dient minimum 3,00m te bedragen.</p> <p>Peil gelijkvloers: maximum 0,60m boven het peil van de voorliggende weg. Wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 0,40m hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van het hoofdgebouw, qua hoogteligging, op een esthetisch en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt t.o.v. het straatbeeld in het algemeen.</p> <p>In de gevel ingebouwde garages: enkel toegelaten indien de gevel tenminste 8,00m breed is, en maximaal 40% van de gevellengte mag ingenomen worden door garagepoorten.</p> <p>De niet-bebouwde gedeeltes van deze zones (o.a. in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de overeenstemmende zone (o.a. die van de zone voor voortuinen aan de voor- en zijgevelzijde, en die van de zone voor tuinen aan de achteregevelzijde.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
		<p><i>Volume:</i></p> <p>Hoogte: X: maximum 2 volwaardige bouwlagen toegestaan tot dakrand of kroonlijst. De hoogte van één bouwlaag bedraagt 3,00m, met een marge van 1,00m. De bouwhoogte van de gebouwen zal afhankelijk van het aantal bouwlagen 3,00m of 6,00m bedragen met een marge van 1,00m.</p> <p>Dakrandhoogte: twee aaneensluitende dakrandhoogten zijn ofwel gelijk, ofwel verschillen zij minimum 0,60m. De maximum verspringing tussen twee dakrandhoogten bedraagt 2,30m.</p> <p>Diepte: gelijkvloers maximum 17,00m, verdieping maximum 12,00m</p> <p><i>Dak:</i></p> <p>De dakvorm is vrij. Bij hellend dak: dakhelling tussen min. 30° en max. 45° met een nokhoogte in functie van de bouwdiepte. De meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdiepingen, mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel bekomen wordt. Bij een plat dak geldt dat de maximum helling 10° bedraagt.</p> <p><i>Materialen:</i></p> <p>Voor alle van de straat zichtbare gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving. Het gebruik van nabootsende materialen is niet toegelaten. De keuze van het dakmateriaal zal voor éénzelfde bouwblok harmoniëren.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 1.2. Zone voor wonen WO: halfopen en open bebouwing</p>	<p>Dit is een bijna volledige overname van de voorschriften van de zone uit het vroegere BPA.</p> <p>Door handhaving van alle ruimtelijke principes en regels uit deze voorschriften, wordt de omgeving bestendigd in het huidige beeld.</p> <p>Het is niet de bedoeling om binnen het plangebied van het RUP voor deze zone veel afwijkende voorschriften te hanteren ten opzichte van de aangrenzende delen van dezelfde bestemmingszone in het oude BPA en de andere delen van het BPA.</p>	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p><i>Hoofdbestemming:</i> Woonfunctie, op minimum 70% van de totale vloeroppervlakte.</p> <p><i>Nevenbestemming:</i> Enkel toegelaten indien hoofdbestemming is gerealiseerd; kantoren, horeca, handel, diensten, ambachtelijke bedrijven en vrije beroepen; de nevenbestemmingen mogen niet hinderlijk zijn voor het wonen.</p> <p>Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften</p> <p><i>Verkaveling:</i></p> <p>Enkel alleenstaande woningen of halfopen bebouwing mogen opgericht worden. Perceelsbreedte: minimum 9,00m voor halfopen bebouwing, minimum 16,00m voor alleenstaande woning. Van deze maatvoering kan afgeweken worden in geval van bestaande percelen op voorwaarde dat geen herverkaveling mogelijk is.</p> <p><i>Inplanting:</i></p> <p>De inplanting van de gebouwen dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. Achtergevelbouwlijn: maximum tot uiterste grens voor aanhorigheden Voorgevelbouwlijn: maximum tot uiterste grens voor hoofdgebouwen of gelijk met rooilijn</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	<p>In de maximale bouwdiepte wordt een differentiatie ingebouwd: Vanuit de bestaande toestand langsheen Jonkherenbos is het aangewezen om daar de maximale bouwdiepte te beperken tot 14m. De percelen zijn daar minder diep dan in de rest van het plangebied. De typologie is daar ook van een andere aard, het gaat daar om halfopen bebouwingen. In het kader van een verantwoord ruimtegebruik op perceelsniveau moet overmatige bebouwing op het gelijkvloers daar dan ook vermeden worden. Dit kan immers leiden kleinere, dus minder aangename tuinen.</p>	<p>Zijgevelbouwlijn: afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel dient minimum 3,00m te bedragen.</p> <p>Peil gelijkvloers: maximum 0,60m boven het peil van de voorliggende weg. Wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 0,40m hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van het hoofdgebouw, qua hoogteligging, op een esthetisch en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt t.o.v. het straatbeeld in het algemeen.</p> <p>In de gevel ingebouwde garages: enkel toegelaten indien de gevel tenminste 8,00m breed is, en maximaal 40% van de gevellengte mag ingenomen worden door garagepoorten.</p> <p>De niet-bebouwde gedeeltes van deze zones (o.a. in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de overeenstemmende zone (o.a. die van de zone voor voortuinen aan de voor- en zijgevelzijde, en die van de zone voor tuinen aan de achtergevelzijde.</p> <p><i>Volume:</i></p> <p>Hoogte: X: maximum 2 volwaardige bouwlagen toegestaan tot dakrand of kroonlijst. De hoogte van één bouwlaag bedraagt 3,00m, met een marge van 1,00m. De bouwhoogte van de gebouwen zal afhankelijk van het aantal bouwlagen 3,00m of 6,00m bedragen met een marge van 1,00m.</p> <p>Diepte: gelijkvloers volgens aanduidingen op grafisch plan tussen 14,00m en 17,00m, op de verdieping maximum 12,00m</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
		<p><i>Dak:</i></p> <p>De dakvorm is vrij. Bij hellend dak: tussen min. 30° en max. 45° met een nokhoogte in functie van de bouwdiepte. De meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdiepingen, mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel bekomen wordt. Bij een plat dak geldt dat de maximum helling 10° bedraagt.</p> <p><i>Materialen:</i></p> <p>Voor alle van de straat zichtbare gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving. Het gebruik van nabootsende materialen is niet toegelaten. De keuze van het dakmateriaal zal voor éénzelfde bouwblok harmoniëren.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 1.3. Zone voor wonen WO: open bebouwing</p>	<p>Dit is een bijna volledige overname van de voorschriften van de zone uit het vroegere BPA.</p> <p>Door handhaving van alle ruimtelijke principes en regels uit deze voorschriften, wordt de omgeving bestendigd in het huidige beeld.</p> <p>Het is niet de bedoeling om binnen het plangebied van het RUP voor deze zone veel afwijkende voorschriften te hanteren ten opzichte van de aangrenzende delen van dezelfde bestemmingszone in het oude BPA en de andere delen van het BPA.</p>	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p><i>Hoofdbestemming:</i> woonfunctie, op minimum 70% van de totale vloeroppervlakte.</p> <p><i>Nevenbestemming:</i> toegelaten indien hoofdbestemming is gerealiseerd; kantoren, horeca, handel, diensten, ambachtelijke bedrijven en vrije beroepen; de nevenbestemmingen mogen niet hinderlijk zijn voor het wonen.</p> <p>Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften</p> <p><i>Verkaveling:</i> In deze zone zijn enkel vrijstaande woningen toegelaten. Perceelsbreedte: minimum 16,00m. Van deze maatvoering kan afgeweken worden in geval van bestaande percelen op voorwaarde dat geen herverkaveling mogelijk is.</p> <p><i>Inplanting:</i> De inplanting van de gebouwen dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. Achtergevelbouwlijn: maximum tot uiterste grens voor aanhorigheden Voorgevelbouwlijn: maximum tot uiterste grens voor hoofdgebouwen of rooilijn Zijgevelbouwlijn: afstand van een zijgevel tot de laterale grens van de kavel dient minimum 3,00m te bedragen.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
		<p>Peil gelijkvloers: maximum 0,60m boven het peil van de voorliggende weg. Wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 0,40m hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van het hoofdgebouw, qua hoogteligging, op een esthetisch en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt t.o.v. het straatbeeld in het algemeen.</p> <p>In de gevel ingebouwde garages: enkel toegelaten indien de gevel tenminste 8,00m breed is, en maximaal 40% van de gevallengte mag ingenomen worden door garagepoorten.</p> <p>De niet-bebouwde gedeeltes van deze zones (o.a. in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de overeenstemmende zone (o.a. die van de zone voor voortuinen aan de voor- en zijgevelzijde, en die van de zone voor tuinen aan de achtergevelzijde.</p> <p><i>Volume:</i></p> <p>Hoogte: X: maximum 2 volwaardige bouwlagen toegestaan tot dakrand of kroonlijst. De hoogte van één bouwlaag bedraagt 3,00m, met een marge van 1,00m. De bouwhoogte van de gebouwen zal afhankelijk van het aantal bouwlagen 3,00m of 6,00m bedragen met een marge van 1,00m.</p> <p>Dakrandhoogte: twee aaneensluitende dakrandhoogten zijn ofwel gelijk, ofwel verschillen zij minimum 0,60m. De maximum verspringing tussen twee dakrandhoogten bedraagt 2,30m.</p> <p>Diepte: gelijkvloers maximum 17,00m, verdieping maximum 12,00m</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
		<p><i>Dak:</i></p> <p>De dakvorm is vrij. Bij hellend dak: dakhelling tussen min. 30° en max. 45° met een nokhoogte in functie van de bouwdiepte. De meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdiepingen, mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel bekomen wordt. Bij een plat dak geldt dat de maximum helling 10° bedraagt.</p> <p><i>Materialen:</i></p> <p>Voor alle van de straat zichtbare gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving. Het gebruik van nabootsende materialen is niet toegelaten. De keuze van het dakmateriaal zal voor éénzelfde bouwblok harmoniëren.</p>

ARTIKEL 2. ZONES MET SPECIFIEKE BESTEMMINGEN

Opmerking: dit voorschrift werd aangepast aan de nieuwe wensen inzake ruimtelijke ontwikkelingen, en handelt over de volgende zones:

Projectzone 1: de zone tussen Schoolstraat en Schoonbeekstraat, tegenover het kerkplein;

Projectzone 2: de zone tussen de Schoolstraat, het kerkplein en het gemeenschapshuis;

Projectzone 3: hoek Schoolstraat – Appelveldstraat.

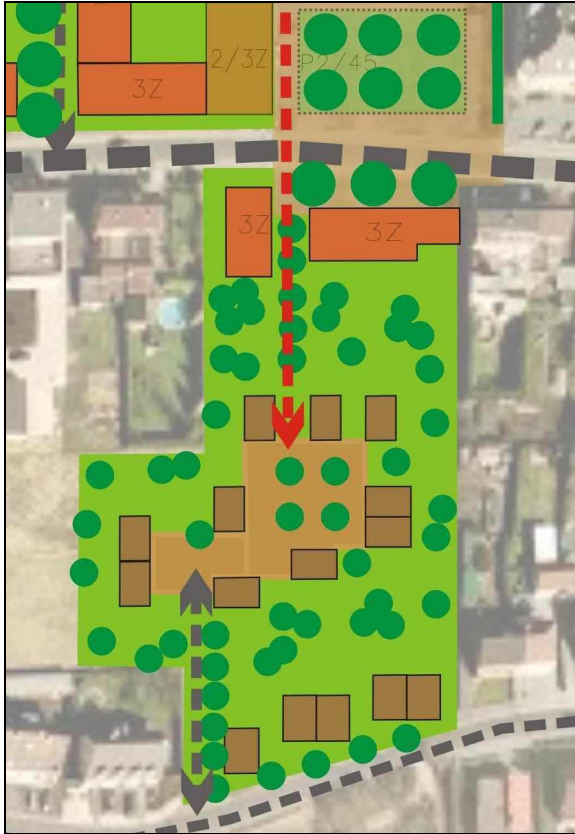
Categorisering gebiedsaanduiding: Wonen

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
Artikel 2. Zones met specifieke bestemmingen	<p>In de volgende artikels worden enkele specifieke projectzones omschreven binnen het plangebied. Deze zones krijgen een veelal gemengde bestemming, en moeten in hun geheel bekeken worden.</p>	<p>Algemene voorschriften voor alle deelzones:</p> <p>Algemeenheden:</p> <p>De projectzones horende bij dit artikel vormen drie verschillende entiteiten binnen dit RUP; daarom worden ze afzonderlijk beschreven.</p> <p>Het voldoen aan de onder elke deelzone vermelde randvoorwaarden dient bij aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning informatief aangetoond te worden door middel van een inrichtingsstudie. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor de zone.</p> <p>Inhoud van de inrichtingsstudie:</p> <p>Concreet moet de inrichtingsstudie, in aanvulling op de beschrijvende nota en informatie voor het bekomen van een stedenbouwkundig attest en/of vergunning klaarheid geven in:</p>

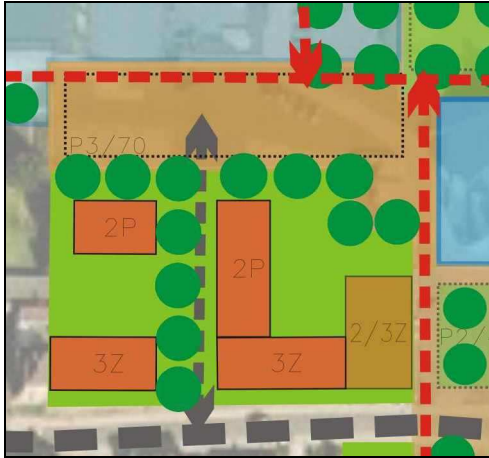
Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	<p>Om een globale beoordeling tot te laten, wordt het principe van de "inrichtingsstudie" gehanteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een voorafgaandelijk onderzoek naar de bestaande kwaliteiten en mogelijkheden, gevolgd in een tweede deel door een stedenbouwkundig ontwerp voor de ganse zone; • Deze studie wordt samen met een eventuele bouwaanvraag ingediend; 	<ul style="list-style-type: none"> • De opmeting van de bestaande toestand (terrein en eventuele gebouwen), waarbij bouwvolumes, hoogten, bouwdiepten, materiaalgebruik, omgevende open ruimten en relaties weergegeven worden, en een analyse van de aanwezige bestemmingen en activiteiten. • Het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen. • Zonodig een onderzoek betreffende het behoud van de cultuurhistorische waardevolle elementen en betreffende de noodzakelijke ingrepen voor de draagkracht, stabiliteit, brandveiligheid en beveiliging van de gebouwen; een onderzoek naar het effect van dergelijke ingrepen op de directe omgeving van de gebouwen en een toelichting bij de mate van reversibiliteit van dergelijke ingrepen. • Het beantwoorden van het project aan de harde eisen, meerbepaald inzake bestemmingen, afmetingen, volumes, enz., uit de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP. • De mate waarin de eenheid van het complex en zijn omgeving bewaard blijft. • De harmonie met de omgeving, meerbepaald wat betreft volume, gevelcompositie en materiaalgebruik. <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
		<p>Algemeenheden en normen voor de drie zones.</p> <p>Inzake woondichtheden worden de volgende normen opgelegd:</p> <p>Specifieke zone 1</p> <ul style="list-style-type: none"> • te ontwerpen verkaveling: minimale dichtheid: 18 wo/Ha, maximale dichtheid 22 wo/Ha; dit betekent tussen 14 en 16 wooneenheden; • appartementen aan Schoolstraat: minimaal 21 wooneenheden, maximaal 28 wooneenheden; <p>Specifieke zone 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • appartementen: minimaal 28 wooneenheden, maximaal 34 wooneenheden; V/T gelegen tussen 0,70 en 0,90; <p>Specifieke zone 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wooneenheden: minimaal 18, maximaal 27 eenheden; • V/T gelegen tussen 0,45 en 0,60; <p>Concreet betekent dit dat in de drie zones samen minimaal 81 en maximaal 105 wooneenheden van diverse typologie en voor verschillende doelgroepen kunnen voorzien worden. De uiteindelijke dichtheid per specifieke zone zal in de nota bij de stedenbouwkundige aanvraag in detail berekend en gemotiveerd worden.</p> <p>Als algemene norm voor appartementen wordt opgelegd dat de gemiddelde netto-oppervlakte van alle appartementen samen in één van de projectzones steeds tussen 95-100m² moet zijn. Binnen deze norm mogen appartementen met één, twee of meer slaapkamers gerealiseerd worden, op voorwaarde dat het gemiddelde van alle netto-oppervlaktes van alle appartementen minimaal 90,00 m² bedraagt. In het geval van serviceflats of bejaardenwoningen kan hierop een uitzondering worden gemaakt. Verder geldt in deze bestemmingszone dat een ondergrondse constructie niet dieper dan een bouwlaag mag zijn (maximum 3,50m vanaf maaiveld gerekend).</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 2.1. Specifieke zone 1: Schoolstraat - Schoonbeekstraat</p>	<p>De zone is aangeduid op het grafisch plan, en omvat (delen van) een reeks kadastrale percelen.</p> <p>De zone moet worden ingericht als een woonproject, met het volgende programma:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● perceelsgebonden ééngezinswoningen in het binnengebied en aan de Schoonbeekstraat; ● appartementen, eventueel gecombineerd met nevenbestemmingen aan de Schoolstraat (pleinwand kerkplein) <p>De invulling van het binnengebied moet gebeuren met een divers woningaanbod: open en halfopen bebouwingen, patiowoningen, enz. Er is enkel een woonfunctie toegelaten in het binnengebied, in de vorm van ééngezinswoningen. Aanvullend kunnen handel, horeca, diensten en kantoren en vrije beroepen op het gelijkvloers van de appartementen voorzien worden.</p>	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Als hoofdbestemming zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ wonen onder de vorm van individuele ééngezinswoningen; ■ wonen onder de vorm van appartementen; ■ enkel voor het gelijkvloers in combinatie met de appartementen: kantoren, handel, diensten, en vrije beroepen; deze bestemmingen mogen niet hinderlijk zijn voor het wonen. <p>Als nevenbestemming zijn de volgende bestemmingen toegelaten: persoonsgebonden diensten, horeca en vrije beroepen; de nevenbestemmingen mogen maximum 30% van de totale vloeroppervlakte van de wooneenheid innemen, en ze mogen niet hinderlijk zijn voor het wonen;</p> <p>Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften</p> <p>De inplanting en volumetrie van de appartementen moet met de volgende principes rekening houden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er worden twee volumes ingeplant op de op het grafisch plan aangeduide bouwlijn. Beide volumes mogen op de eerste verdieping met elkaar verbonden worden door een gesloten koppelvolume. • De doorgang tussen beide volumes op maaiveldhoogte is minstens 8,00m, de vrije hoogte bedraagt daar minstens 3,00m. deze doorgang moet in de vormgeving van de gevels van beide volumes duidelijk een accent vormen. • De wandvorming naar de noordzijde (pleinkant) moet

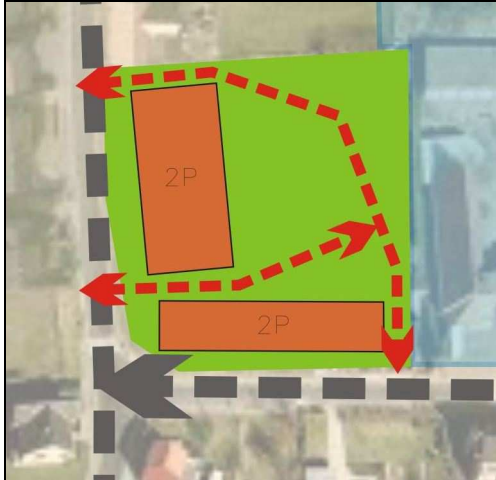
Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	<p>De inrichting zoals weergegeven op de schets in de toelichtingsnota is toelichtend voor de verdere detailinvulling van deze projectzone.</p>  <p>De projectzone zal, voor wat betreft de oppervlakten waarop kavels voor perceelsgebonden ééngesinswoningen voorzien worden, door middel van een verkaveling ingericht worden. Deze verkaveling vertrekt van een woonerfconcept, dat toegankelijk is vanuit beide</p>	<p>duidelijk uit de architectuur en volumetrie blijken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aan de westzijde van deze zone zal de zijdelingse vrije zone tussen perceelsgrens en zijgevel van het bouwvolume evengroot zijn als de kroonlijsthoogte van het volume op die plaats. • De maximale bebouwingsindex voor de ganse zone bedraagt 0,33. <p>De invulling van het binnengebied moet minstens 10 woningen omvatten (dit vertegenwoordigt een bruto-woningdichtheid van 18 wo/Ha). Aan de Schoonbeekstraat zullen minimum 4 en maximum 5 woningen in open of halfopen bouworde opgericht worden. Het vooraf verkavelen van het binnengebied en de bouwzone aan de Schoonbeekstraat is verplicht.</p> <p>Het aantal bouwlagen voor de appartementen is 2 of 3 bouwlagen onder de kroonlijst, of een verantwoorde combinatie van deze twee hoogtes. Het meest oostelijk gelegen volume zal op een verantwoorde wijze aansluiten tegen de bestaande woning op perceel 576D.. De individuele woningen mogen 1 of twee bouwlagen hebben. De dakvorm is vrij. Bij hellend dak: dakhelling tussen min. 30° en max. 45° met een nokhoogte van maximaal 6,00m boven de kroonlijst. De meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdiepingen, mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel bekomen wordt. Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping ligt steeds tussen 0,20m en 0,50m boven het peil van de as van de voorliggende weg.</p> <p>Het parkeren van voertuigen van bewoners gebeurt voor de ééngesinswoningen op eigen perceel, en voor de appartementen in één ondergrondse, gemeenschappelijke en in één geheel te bouwen parkeergarage voor alle appartementen tezamen.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 2.2. Specifieke zone 2: Schoolstraat - Gemeenschapshuis</p>	<p>De zone is aangeduid op het grafisch plan, en omvat (delen van) een reeks kadastrale percelen.</p> <p>De zone moet worden ingericht als een woonproject, met het volgende programma: appartementen gecombineerd met andere dan woonbestemmingen op het gelijkvloers.</p>	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Als hoofdbestemming zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ wonen onder de vorm van appartementen; ■ enkel voor het gelijkvloers in combinatie met de appartementen: kantoren, handel, diensten, en vrije beroepen; deze bestemmingen mogen niet hinderlijk zijn voor het wonen. <p>Als nevenbestemming zijn de volgende bestemmingen toegelaten: persoonsgebonden diensten, horeca en vrije beroepen; de nevenbestemmingen mogen maximum 30% van de totale vloeroppervlakte van de wooneenheid innemen, en ze mogen niet hinderlijk zijn voor het wonen;</p> <p>Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften</p> <p>De appartementen moeten ingeplant worden binnen de aangeduide projectzone. De inplanting en volumetrie van de appartementen moet met de volgende principes rekening houden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ten opzichte van de Schoolstraat zal een gevelwand gevormd worden, bestaande uit twee van elkaar gescheiden volumes, waartussen de nieuwe toegangslaan zal ingeplant worden. • De doorgang tussen beide volumes op maaiveldhoogte is minstens 15,00m breed. Deze laan moet in de vormgeving van de Schoolstraatgevels van beide volumes duidelijk een accent vormen, en de gevels die op deze laan uitkomen, worden beschouwd als voorgevels.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	<p>De inrichting zoals weergegeven op de schets in de toelichtingsnota is toelichtend voor de verdere detailinvulling van deze projectzone.</p>  <p>Een nieuwe openbare toegangslaan naar het gemeenschapscentrum achterin wordt hier als ruggengraat gebruikt voor de inplanting van een aantal volumes met wooneenheden.</p> <p>Hiërarchie in de dakvolumes en dakvormen moet structuur geven aan de ruimte vlakbij het centrum van Schoonbeek: er wordt gezocht naar een passende overgang van hellende daken aan de Schoolstraat naar platte daken aan de zijde van het gemeenschapshuis.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Het nieuwe volume moet op een verantwoorde wijze aansluiten op het bestaande volume van het perceel 620E, indien dit gebouw blijft staan, en op het bestaande volume op perceel 617S. • Ten opzichte van het nieuwe voorplein aan de noordzijde zal een gedeeltelijk harde – gebouwde – en gedeeltelijk groene wand gevormd worden; minstens 40% en maximum 55% van de noordelijke zonegrens wordt een harde, gebouwde wand. • De volumes aan de Schoolstraat worden voorzien van drie bouwlagen; de volumes aan de noordzijde van deze zone worden voorzien van twee bouwlagen. Tussenin wordt gestreefd naar een verantwoorde overgang tussen 2 en 3 bouwlagen. • De volumes aan de Schoolstraat krijgen verplicht voor minstens 75% hellende daken. De volumes aan de noordzijde van de zone zijn verplicht af te dekken met een plat dak. <p>De bebouwingsindex B/T binnen deze zone bedraagt 0,40.</p> <p>Alle appartementen en bouwvolumes worden in één project gerealiseerd: dit mag gefaseerd worden, maar de stedenbouwkundige vergunning kan enkel op een totaalproject voor deze zone afgeleverd worden.</p> <p>Voor de bestaande bebouwing op de hoek van het kerkplein gelden de volgende voorschriften bij renovatie en uitbreiding: Hoogte: 2 of 3 volwaardige bouwlagen toegestaan tot dakrand of kroonlijst. De hoogte van één bouwlaag bedraagt 3,00m. De bouwhoogte van de gebouwen zal afhankelijk van het aantal bouwlagen 6,00m of 9,00m bedragen met een marge van 1,00m. Diepte: op gelijkvloers maximum 17,00m toegelaten, gerekend vanaf de zijgevel van het kerkplein. Vanaf de eerste verdieping is 12,00m het maximum.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	<p>Het parkeerconcept zal voor de appartementen bestaan uit een ondergrondse parkeerplaats, voorzien van een ruim aanbod aan parkeerplaatsen.</p> <p>De gebruikte materialen moeten van hoogstaande kwaliteit zijn en passen in het landelijke karakter van Schoonbeek, waar baksteen en dakpannen als overheersende materialen voor de gevels en daken van woningen gebruikt worden.</p>	<p>Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping ligt steeds tussen 0,20m - 0,50m boven het peil van de as van de voorliggende weg.</p> <p>Bij hellend dak: dakhelling tussen min. 30° en max. 45° met een nokhoogte van maximaal 6,00m boven de kroonlijst. De meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdiepingen, mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel bekomen wordt.</p> <p>Het parkeren van voertuigen van bewoners gebeurt voor de appartementen in een ondergrondse, gemeenschappelijke parkeergarage. Er zullen 1,33 parkeerplaatsen per appartement voorzien worden. De toegang van deze ondergrondse en gemeenschappelijke parkeergarage moet gebeuren van op de Schoolstraat of van op het nieuw in te richten openbaar domein.</p> <p>Er kan geen toegang tot deze garage ingericht worden vanaf het kerkplein.</p> <p>Materialen</p> <p>Voor alle vrije zichtbare gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerk, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving. Het gebruik van nabootsende materialen is niet toegelaten. De keuze van het dakmateriaal zal voor éénzelfde bouwblok harmoniëren.</p> <p>De materialen voor de hellende daken zijn pannen, leien of metalen dakbedekkingen. Voor platte daken zijn alle technisch verantwoorde materialen toegelaten, maar bij appartementen dient de afwerking moet gebeuren als een groen dak eventueel in combinatie met terrassen.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	<p>Het openbaar domein zal volgens de principes van een groene laan ingericht worden, met minimaal één rij hoogstambomen langs de rijbaan. Dit openbaar domein wordt bij realisatie van het project integraal overgedragen aan de stad Bilzen.</p>	<p>Vrijblijvende zone-oppervlakte</p> <p>Deze zone is uitsluitend bestemd voor de inrichting van private tuinen, voortuinen, gemeenschappelijke tuinen, en toekomstig openbaar domein.</p> <p>Een doorgaande verbinding van Schoolstraat tot aan het plein voor het gemeenschapshuis moet gerealiseerd worden voor voetgangers en fietsers. De toegang voor voertuigen voor de projectzone gebeurt langs de Schoolstraat; de doorgang voor voertuigen tot op het plein voor het gemeenschapshuis is niet toegelaten, behalve voor voertuigen van de hulpdiensten. De plaats van deze toegangen is indicatief aangeduid op het grafisch plan. De laan zal ingericht worden volgens de bepalingen van artikel 7.2., en voorzien worden van één rij hoogstambomen in laanvormige beplanting.</p> <p>De niet-verharde delen van deze zone worden aangelegd als groene verblijfsruimte met inheemse en streekeigen beplanting of bodembedekkers (bv. gras). In deze delen mag één in-/uitrit voor de ondergrondse parking aangelegd worden.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 2.3. Specifieke zone 3: Schoolstraat - Appelveldstraat</p>	<p>De zone is aangeduid op het grafisch plan, en omvat (delen van) een reeks kadastrale percelen.</p> <p>De zone moet worden ingericht als een gemengd woonproject; volgende programma's zijn indicatief:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een geheel van appartementen voor verschillende doelgroepen: jonge gezinnen, éénoudergezinnen, ouderen, ... • serviceflats gecombineerd met een groepspraktijk voor huisdokters (private dienst), in hetzelfde gebouvvolume; • serviceflats en enkele individuele woningen of appartementen; <p>De inrichting zoals weergegeven op de schets in de toelichtingsnota is toelichtend voor de verdere detailinvulling van deze projectzone.</p> 	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Als hoofdbestemming zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ wonen onder de vorm van eengezinswoningen in halfopen en gesloten verband, appartementen en studio's, en onder de vorm van serviceflats; ■ enkel voor het gelijkvloers en de eerste verdieping: persoonsgebonden, private diensten en vrije beroepen; deze bestemmingen mogen niet hinderlijk zijn voor het wonen, en bedragen maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte. <p>Als nevenbestemming wordt horeca toegelaten., deze mag maximum 30% van de totale vloeroppervlakte van de wooneenheid innemen, en ze mag niet hinderlijk zijn voor het wonen;</p> <p>Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften</p> <p>De bebouwingsindex B/T is maximaal 0,5. De vloerindex bedraagt maximum 1,00.</p> <p>Er zal een combinatie van volumes ingepland worden die zich richten naar de Appelveldstraat/Schoolstraat, met het belangrijkste volume langs de Schoolstraat. Een wandvorming naar de Schoolstraat en Appelveldstraat is verplicht. In deze gevelwand mogen doorgangen gelaten worden voor voetgangers en bezoekers, of als gemeenschappelijke doorgang naar de inkomdeuren van meerdere wooneenheden. Het aantal volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst is in alle volumes beperkt tot twee, gerekend vanaf het niveau van het maaiveld.</p>


Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	<p>Een gevelwand aan beide straten is verplicht, maar deze gevelwand mag discontinue zijn: doorgangen en losgekoppelde deelvolumes zijn toegelaten.</p> <p>Er moeten doorlooptmogelijkheden zijn voor wandelaars tot in het achtergelegen deel van deze projectzone, zodat er een interessante relatie met de straat ontstaat.</p> <p>Het parkeerconcept zal voor deze zone bestaan uit een gemeenschappelijke stalplaats of carport voor de voertuigen van de bewoners van de serviceflats en/of appartementen. De bewoners van de eventuele individuele woningen krijgen een stalplaats op eigen terrein, eventueel op te nemen in het concept van de woning. appartementen bestaan uit een ondergrondse parkeerplaats, voorzien van een ruim aanbod aan parkeerplaatsen.</p>	<p>De dakvorm is vrij, een combinatie van hellend en plat dak is eveneens toegelaten. Bij hellend dak moet de dakhelling tussen min. 30° en max. 45° gekozen worden, met een maximale nokhoogte van 10,00m. De meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdiepingen mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel bekomen wordt. Bij een plat dak geldt dat de maximum helling 10° bedraagt.</p> <p>Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping ligt steeds tussen 0,20m - 0,50m boven het peil van de as van de voorliggende weg.</p> <p>Ten opzichte van de bestemmingszone uit art. 1.2 die aan deze specifieke zone grenst, wordt een bouwvrije afstand van minstens 3,00m gerespecteerd; ten opzichte van de zone voor tuinen uit art. 5.1 die aan de specifieke zone grenst, wordt een bouwvrije afstand van minstens 5,00m gerespecteerd. Deze bouwvrije afstanden worden altijd loodrecht gemeten van op de grens tussen de betrokken bestemmingszones.</p> <p>Voor bijgebouwen geldt in de ganse specifieke zone dat de bouwvrije afstand tot aan alle perceelsgrenzen steeds minstens 3,00m bedraagt.</p> <p>Het stallen van voertuigen van bewoners mag ondergronds of bovengronds gebeuren, in openlucht of onder een gemeenschappelijke carport. Gelet op het gemengde karakter van een mogelijk project, worden de volgende minimale aantallen stalplaatsen voorzien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor serviceflats: 0,5 stalplaatsen per eenheid; • Voor appartementen: 1 stalplaats per eenheid; • Voor woningen: 1 stalplaats per woning, stalplaats te voorzien op woninggebonden perceel; <p>Parkeerplaatsen voor bezoekers worden voorzien à rato van 1 parkeerplaats per 4 serviceflats, en minimaal 5 parkeerplaatsen</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	<p>De gebruikte materialen moeten van hoogstaande kwaliteit zijn en passen in het landelijke karakter van Schoonbeek, waar baksteen en dakpannen als overheersende materialen voor de gevels en daken van woningen gebruikt worden.</p> <p>De inrichting van een gemeenschappelijke private tuin/park voor de bewoners van de serviceflats moet hen een aangename woonomgeving garanderen. Deze gemeenschappelijke tuin/park moet "doorwaadbaar" zijn voor de bezoekers door middel van paden en eventuele doorgangen van op het openbaar domein.</p> <p>De carport uit het parkeerconcept moet als een lichte constructie worden opgevat, onderdeel van de tuinaankleding, en als een onopvallend deel van deze private tuin of park.</p>	<p>per private dienst of vrij beroep binnen het projectgebied. Bij de berekening van deze aantallen stalplaatsen of parkeerplaatsen wordt afgerond tot op het hogere geheel getal.</p> <p>Materialen</p> <p>Voor alle vrije zichtbare gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving. Het gebruik van nabootsende materialen is niet toegelaten. De keuze van het dakmateriaal zal voor éénzelfde bouwblok harmoniëren.</p> <p>Het hoofdmateriaal van de gevels is baksteen, betonsteen, natuursteen of een buitenbepleistering van lichte kleur. Maximum 30% van de gesloten vlakken van elke gevel mag in een ander materiaal uitgevoerd worden, als accent in deze gevel.</p> <p>De materialen voor de hellende daken zijn pannen, leien of metalen dakbedekkingen. Voor platte daken zijn alle technisch verantwoorde materialen toegelaten, maar bij appartementen dient de afwerking moet gebeuren als een groen dak eventueel in combinatie met terrassen.</p> <p>Vrijblijvende zone-oppervlakte</p> <p>Deze zone is uitsluitend bestemd voor de inrichting van private tuinen, voortuinen, gemeenschappelijke tuinen, en toekomstig openbaar domein. De niet-verharde delen van deze zone worden aangelegd als groene verblijfsruimte met inheemse en streekeigen bomen en struiken. Voetpaden mogen aangelegd worden, maar enkel in functie van een ontsluiting tot en normaal gebruik van de private tuinen, en als toegangen naar de</p>


Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	<p>Alle noodzakelijke bestemmingen en functies moeten in de hoofdvolumes ondergebracht worden.</p>	<p>verschillende volumes en bestemmingen. Deze voetpaden worden enkel in kleinschalige materialen aangelegd (klinkers, kasseien, steenslag, dolomiet)</p> <p>In deze vrijblijvende oppervlakte mag een gemeenschappelijke carport opgericht worden voor de stalling van de auto's van de bewoners zoals hoger berekend. Deze carport mag slechts in een hout- of metaalconstructie opgebouwd worden. De carport moet een lichte structuur en een licht uitzicht krijgen. De carport moet onderdeel van de ganse tuinrichting worden achter de hoofdvolumes. De oppervlakte is beperkt door het berekende aantal stalplaatsen, en de hoogte wordt beperkt tot 3,00m.</p> <p>Vrijstaande bijgebouwen zijn in deze zone niet toegelaten, alle functies bij de hoofdbestemming, zoals bergingen, fietsenstallingen, technische ruimten, enz. moeten voorzien worden in of aangesloten tegen één van de hoofdvolumes.</p>


ARTIKEL 3: ZONES VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN OPENBAAR NUT


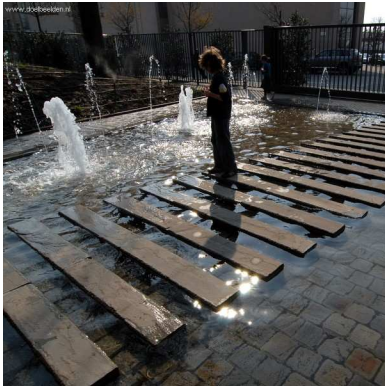
Categorisering gebiedsaanduiding: Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 3.1. Zone voor openbaar nut</p>	<p>Diversiteit aan bestemmingen, steeds op plaatselijk niveau voor de kern Schoonbeek.</p> <p>De inrichtingsschets bij de toelichtingsnota geeft op een indicatieve manier de inrichting van de zone weer.</p>  <p>Per hoofdbestemming zoals hoger opgesomd worden verschillende parameters vastgelegd voor de beoordeling van eventuele verbouwings- of uitbreidingswerken.</p>	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>De volgende bestemmingen zijn toegelaten binnen deze zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ kerk – religieus gebouw en bijhorende functies; ■ kleuter- en lagere school, voor- en naschoolse opvang ■ polyvalente hal ■ ontmoetingscentrum op lokaal niveau ■ vergaderlokalen ■ parkeergelegenheid voor de bovenstaande bestemmingen ■ zone voor sport en spel bij de school en bij het ontmoetingscentrum ■ ... <p>Bebouwingsvoorschriften</p> <p>Per gebouw of functie gelden de volgende voorschriften:</p> <p><i>De kerk / het religieus gebouw:</i> Hier mogen enkel beperkte uitbreidingen ten behoeve van de werking van de huidige kerk, en deze moeten in elk geval de vrije doorgang voor hulpvoertuigen aan beide zijden van de kerk garanderen. Het bestaande volume van het gebouw mag maximaal met 25% toenemen.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
		<p><i>Het ontmoetingscentrum en de vergaderlokalen:</i> Hoogte: de gevelhoogte van de polyvalente hal is beperkt tot maximum 9,00m. Inplanting: het ontmoetingscentrum / vergaderlokalen is gerealiseerd. Eventuele uitbreidingen blijven mogelijk. Hierbij moet een esthetisch verantwoord geheel bekomen worden. De uitbreidingen zijn beperkt tot 30% van de huidige vloeroppervlakte, met een gevelhoogte van maximaal 4,50m. Ten zuiden van het gebouw is het "voorplein" van het ontmoetingscentrum, hier loopt de groene as, en dit voorplein zal bij uitbreiding maximaal als plein behouden blijven.</p> <p><i>De school:</i> Een uitbreiding van de huidige schoolgebouwen is toegelaten, in functie van een aan te tonen nood en behoefte en kaderend in een totaalvisie op de schoolfunctie. Speciale aandacht zal bij uitbreiding gaan naar voldoende speelplaats, een ruim aanwezige groenaanleg en voldoende personeelsparking. Hoogte: de gevelhoogte van een uitbreiding is beperkt tot maximum 9,00m. Inplanting: de mogelijke uitbreidingen moeten functioneel en ruimtelijk aansluiten bij de bestaande schoolgebouwen. Hierbij moet een esthetisch verantwoord geheel bekomen worden. De uitbreidingen zijn beperkt tot 25% van de huidige vloeroppervlakte.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	<p>Er wordt ruim aandacht besteed aan het parkeergebeuren ter plaatse. De combinatie van deze gebouwen met een openbare bestemming leidt soms tot een grote behoefte aan parkeerruimte. Om overlast in de straten te vermijden worden een drietal parkeerplekken ingericht.</p> <p>De inrichting van deze plekken krijgt een verschillend karakter: naargelang de ligging en de nabijheid van een bepaald gebouw worden deze plekken eerder groen of eerder hard ingericht. Op het grafisch plan worden indicatieve perimeters aangeduid voor het aanleggen van deze parkeerplekken.</p> <p>Omwille van de concentratie van openbare functies worden ruime parkeermogelijkheden voorzien, en wordt een systeem van rangorde ingevoerd tussen de drie parkeerplekken. Bij de inrichting van elke plek zal deze rangorde samen met de hoofdfunctie van de plek op zich, zorgen voor een verschillende aanleg en inrichting.</p> <p>Perimeter P1:</p>  <p>De bestaande parking voor de kerk kan bij heraanleg terug een harde inrichting krijgen, als voornaamste plein voor Schoonbeek. De Schoolstraat wordt ter hoogte van het plein visueel en functioneel onderbroken, het plein loopt van gevel topt gevel, en vormt de overgang naar de projectzone van artikel 2.1. tegenover de kerk.</p>	<p>Het parkeren</p> <p>Het parkeren voor de aanwezige openbare functies gebeurt integraal binnen de aangeduide zone voor openbaar nut. Er zijn drie perimeters aangeduid, die symbolisch de drie parkeerplekken aangeven die binnen de open ruimtes van de zone voor openbaar nut kunnen aangelegd worden. Elke perimeter heeft een eigen karakter en eigen uitgangspunten. De opbouw van twee van deze drie parkeerplekken wordt bepaald in functie van de groene as, die van west naar oost loopt. Ook de zij-as, die langs de kerk loopt en de verbinding verzorgt, over de Schoolstraat heen, naar de Projectzone uit artikel 2.1., moet duidelijk in de aanleg van de ruimte voelbaar zijn.</p> <p>De volgende randvoorwaarden zijn van toepassing voor de aanleg van elke parkeerplek:</p> <p><i>Perimeter P1: parkeren op een polyvalent plein</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ De verblijfsfunctie van dit plein is bepalend voor de inrichting. ■ Parkeren moet hier ingepast worden in een functie van een "voorplein" bij een kerk. ■ Het basisconcept voor dit plein (bij heraanleg) is een verhard plein met groenstructuur, waar geparkeerd wordt in normale omstandigheden. ■ Deze parkeerperimeter is toegankelijk vanuit de Schoolstraat. ■ Deze parkeerperimeter is de hoofdparkeergelegenheid voor de zone voor openbaar nut.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	<p>Perimeter P2: Indien hier een parking wordt aangelegd, moet deze een hoofdzakelijk groen en zacht karakter krijgen, met een multifunctionele aanleg. Zowel sport en spel als parkeren van voertuigen moeten hier kunnen plaatsvinden. Groenstructuur in de vorm van bomen is hier het uitgangspunt. De voertuigen moeten via de parking van perimeter P1 toegang nemen tot deze parking. Vanuit Beterveld is enkel een voetgangersverbinding voorzien, als continuïteit voor de "Groene As".</p> <p>Sfeerbeeld van inrichting:</p>  <p>De boomstructuur moet de basis zijn voor de verdere inrichting.</p> <p>Perimeter P3: Het gemeenschapscentrum van Schoonbeek heeft momenteel geen voorplein of openbare ruimte aan de hoofdingang. Dit wordt in dit RUP voorzien, door de zone voor openbaar nut hier te verbreden, en de toegangslaan via projectzone 2.2. te laten lopen naar het gemeenschapscentrum toe. Dit voorplein moet in de eerste plaats dienen voor toegang tot het openbaar gebouw, voor openluchtevenementen georganiseerd vanuit het betrokken</p>	<p><i>Perimeter P2: parkeren onder een bomendek</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ De groen- of groenplein-functie van deze perimeter is bepalend voor de inrichting. ■ Parkeren moet hier ingepast worden in een als overwegend groen aangelegde plek. ■ Het basisconcept voor dit plein (bij heraanleg) is een open, onverhard plein met duidelijke en dragende groenstructuur en met een aantal voorzieningen voor de gebruiker (fietsenstalling, banken, enz.), waar geparkeerd wordt in drukke omstandigheden, (eerste uitwijkparking). ■ Als verharding moet hier uitgegaan worden van waterdoorlatende materialen zoals grasdallen, grasraattegels, kiezel, dolomiet, enz.; klinker- of naadloze verhardingen zijn niet toegelaten, behalve voor de uitwerking van de groene as indien dit nodig is voor de gebruiksvriendelijkheid van de groene as. ■ Deze parkeerperimeter is voor motorvoertuigen enkel toegankelijk vanuit de Schoolstraat desgevallend met één aparte toegang en één aparte uitgang langs beide zijden van de kerk. ■ Deze parkeerperimeter is de secundaire parkeergelegenheid voor de zone voor openbaar nut. <p><i>Perimeter P3: een polyvalent plein met uitwijkparking</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ De verblijfs- en activiteitenfunctie van dit plein is bepalend voor de inrichting. ■ Parkeren moet hier ingepast worden in een functie van een "voorplein" bij lokaal ontmoetingscentrum. Een beperkt aantal parkeerplaatsen voor kortparkeren en laden en lossen is toegelaten. ■ Het basisconcept voor dit plein (bij heraanleg) is een

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	<p>gebouw, of voor aparte evenementen waar een verharde buitenruimte voor nodig is.</p> <p>De inrichting zal eerder hard en functioneel zijn, met als bijkomende secundaire functie het opvangen van een grote parkeerdruk bij grote evenementen in het gemeenschapscentrum of de school.</p> <p>Representatieve elementen, zoals waterelementen en verlichtingsmasten, dragen bij tot de sfeerschepping op dit plein.</p>   <p>Aangezien deze zone midden in Schoonbeek ligt, worden voorschriften uitgewerkt die een bepaalde kwaliteit en groeninvulling verzekeren.</p> <p>Er wordt gedacht aan de relatie met de omliggende openbare functies, en met de omliggende private tuinen en percelen.</p>	<p>grotendeels verhard plein met beperkte groenstructuur, waar geparkeerd wordt in uitzonderlijke omstandigheden, dwz dat de parkeeraanleg zo weinig mogelijk mag zichtbaar zijn in het uiteindelijke plein.</p> <ul style="list-style-type: none"> Deze parkeerperimeter is de "reserve" (3de parkeergelegenheid) voor de zone voor openbaar nut, en is enkel toegankelijk via het kerkplein (parkeerperimeter 1) of parkeerperimeter 2. <p>Algemene voorschriften voor elke parkeerperimeter en elke groenaanleg</p> <p><i>Buffering:</i></p> <p>Op de plaatsen aangeduid in overdruk – art. 7.6 Zone voor groene buffer", wordt een bufferaanplanting voorzien. Deze aanplanting moet volledig ingericht worden binnen de zone van artikel 3.1. Deze buffer zal bestaan uit een houtwal van 3,00m breedte, opgebouwd uit een aantal inheemse soorten van bomen en struiken.</p> <p><i>Aanplantingen:</i></p> <p>De hoogstambomen en struikmassieven worden gebruikt om de ruimte te structureren. Alle aanplantingen zullen gebeuren met streekeigen soorten. De wettelijke plantafstanden voor hoogstambomen, struiken en hagen zijn hier van kracht.</p> <p><i>Verhardingen:</i></p> <p>De verhardingen zijn afhankelijk van de perimeter. Elke perimeter heeft zijn specifieke bestemming en karakter binnen de ruimtelijke structuur van de zone. Algemeen kan gesteld worden dat geen naadloze verhardingen zoals bitumen of beton toegelaten zijn.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	<p>Inzake verhardingen worden de recente inzichten inzake duurzame verhardingen ingebouwd als kader in het RUP. De overheid, die deze zone bij voorkeur zal verder inrichten, heeft een voorbeeldfunctie. Nieuwe technieken zoals wadi's en buffervijvers kunnen aangewend worden.</p> <p>De bestaande bomen moeten maximaal gevrijwaard worden en behouden blijven, zij bepalen sterk de structuur van deze ruimte.</p>	<p>Bij de aanleg van verhardingen gelden de volgende uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien in bepaalde parkeerperimeters niet-waterdoorlatende verhardingen gebruikt worden, mogen deze in de vorm van klinkers, natuursteen, gebakken klinkersteen of prefab decoratieve betonplaten uitgevoerd worden. Waterdoorlatende klinkers zijn eveneens toegelaten, maar de oppervlakte hiermee aangelegd moet dan minstens 50% van de totale verharde oppervlakte bedragen. • Indien in bepaalde parkeerperimeters enkel waterdoorlatende verhardingen gebruikt mogen worden, mogen grasdallen, grasraattegels, kiezel of dolomiet gebruikt worden. <p>Het regenwater dat afkomstig is van verharde delen van deze parkeerperimeters, zal ter plaatse infiltreren via de nodige grachten en/of wadi's, aan te leggen binnen de oppervlakte van de zone uit artikel 3.1..</p> <p>Bij elke (her)aanleg van pleinen of aanleg van buitenruimte bij een gebouw moet er in de mate van het mogelijke rekening gehouden worden met de bestaande hoogstambomen. Alle hoogstambomen worden bij een vergunningsplichtige handeling binnen deze zone opgenomen op het plan van de bestaande toestand, en er wordt duidelijk aangegeven welke bomen behouden blijven en welke zullen verdwijnen.</p> <p>Materiaalvoorschriften voor de gebouwen</p> <p>Deze voorschriften gelden voor de verbouwing of uitbreiding van de bestaande gebouwen binnen de zone, en bij de oprichting van nieuwe gebouwen of gebouwdelen binnen deze zone.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
		<p>Voor alle vrije zichtbare gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving. Het gebruik van nabootsende materialen is niet toegelaten. De keuze van het dakmateriaal zal voor éénzelfde bouwblok harmoniëren.</p> <p>De materialen voor de hellende daken zijn pannen, leien of metalen dakbedekkingen. Voor platte daken zijn alle technisch verantwoorde materialen toegelaten..</p>

ARTIKEL 4: ZONES VOOR BIJGEBOUWEN EN AANHORIGHEDEN

Categorisering gebiedsaanduiding: Wonen		
Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
Artikel 4.1. Zone voor garages	<p>Dit is een volledige overname van de voorschriften van de zone uit het vroegere BPA.</p> <p>Door handhaving van alle ruimtelijke principes en regels uit deze voorschriften, wordt de omgeving bestendigd in het huidige beeld.</p> <p>Het is niet de bedoeling om binnen het plangebied van het RUP voor deze zone veel afwijkende voorschriften te hanteren ten opzichte van de aangrenzende delen van dezelfde bestemmingszone in het oude BPA en de andere delen van het BPA.</p>	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Deze zones zijn voorbehouden voor de oprichting van garages, carports en bergplaatsen, eventuele nutsvoorzieningen als elektriciteitscabine mogen binnen het gegeven gabarit opgericht worden.</p> <p>Bebouwingsvoorschriften</p> <p><i>Hoogte:</i> de hoogte is beperkt tot een gelijkvloerse bouwlaag, en in elk geval tot een maximale gevelhoogte van 3,50m.</p> <p><i>Materialen:</i> voor deze bebouwing moeten dezelfde materialen als voor het hoofdgebouw gebruikt worden, en de materiaalkeuze moet in harmonie zijn met de bestaande materialen van het hoofdgebouw.</p> <p><i>Dak:</i> het dak moet plat afgedekt worden en met een harmonisch geheel vormen met het hoofdgebouw. Voor deze platte daken zijn alle technisch verantwoorde materialen toegelaten.</p>

ARTIKEL 5: ZONES VOOR OPEN RUIMTEN

Categorisering gebiedsaanduiding: Overig groen		
Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
Artikel 5.1. Zone voor tuinen	<p>Dit is een overname en verdere detaillering van de voorschriften van de zone uit het vroegere BPA.</p> <p>Door handhaving van alle ruimtelijke principes en regels uit deze voorschriften, wordt de omgeving bestendig in het huidige beeld.</p> <p>Het is niet de bedoeling om binnen het plangebied van het RUP voor deze zone veel afwijkende voorschriften te hanteren ten opzichte van de aangrenzende delen van dezelfde bestemmingszone in het oude BPA en de andere delen van het BPA.</p>	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Deze zone is uitsluitend bestemd voor private tuinen.</p> <p>Het oprichten van bijgebouwen, aanvullend op de hoofdbestemming van het hoofdgebouw (bergplaatsen en stallingen) is toegelaten, voor zover zij de bestemming van de zone niet schaden.</p> <p>Bebouwingsvoorschriften</p> <p><i>Inrichting</i></p> <p>De niet-verharde delen van deze zone worden aangelegd als groene verblijfsruimte met inheemse en streekeigen beplanting of bodembedekkers (bv. gras).</p> <p>Maximum 20% van de totale oppervlakte van elk perceel binnen deze zone mag verhard worden, maar enkel met waterdoorlatende verhardingen.</p> <p>Alle erfscheidingen moeten uitgevoerd worden met een combinatie van draad met palen, of met een levende, inheemse en streekeigen haag, beide ingeplant op de erfscheiding of op 0,50m van deze scheiding verwijderd, en met een maximum hoogte van 2,00m.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
		<p><i>Bijgebouwen</i> Bijgebouwen in de vorm van tuinbergingen, carports, garages zijn toegelaten in de eerste 35,00m vanaf de rooilijn. De rest van de zone is onbebouwbaar.</p> <p>Volume: de globale oppervlakte van alle bijgebouwen is beperkt tot 15% van de zoneoppervlakte per perceel met een maximum van 50,00m². De gevelhoogte is beperkt tot 3,50m.</p> <p>Materialen: de materialen moeten dezelfde zijn als voor het hoofdgebouw; andere materialen zijn toegelaten indien ze esthetisch verantwoord zijn, bij voorkeur hout (gevelbekleding).</p> <p>Dak: de dakvorm is vrij. Bij hellend dak moet een dakhelling tussen min. 30° en max. 45° aan gehouden worden, met een nokhoogte in functie van de bouwdiepte. Bij een plat dak geldt dat de maximum helling 10° bedraagt. De materialen voor de hellende daken zijn pannen of leien. Voor platte daken zijn alle technisch verantwoorde materialen toegelaten.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 5.2. Zone voor voortuinen</p>	<p>Dit is een overname en verdere detaillering van de voorschriften van de zone uit het vroegere BPA.</p> <p>Door handhaving van alle ruimtelijke principes en regels uit deze voorschriften, wordt de omgeving bestendigd in het huidige beeld.</p> <p>Het is niet de bedoeling om binnen het plangebied van het RUP voor deze zone veel afwijkende voorschriften te hanteren ten opzichte van de aangrenzende delen van dezelfde bestemmingszone in het oude BPA en de andere delen van het BPA.</p>	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Deze zone is voorbehouden voor de inrichting van een representatieve voortuin. Het oprichten van gebouwen is niet toegelaten. Inritten naar eventuele garages en toegangen naar de woningen zijn toegelaten.</p> <p>Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften</p> <p>De niet-verharde delen van deze zone worden aangelegd als groene representatieve ruimte met inheemse en streekeigen beplanting of bodembedekkers (bv. gras).</p> <p>Maximum 35% van de totale oppervlakte van elk perceel binnen deze zone mag verhard worden, maar enkel met waterdoorlatende verhardingen.</p> <p>Op de rooilijn mogen geen afscheidingen hoger dan 1,00m geplaatst worden. De afscheidingen mogen in haagvorm, met inheems struiken of in gemetselde muurtjes uitgevoerd worden. De andere erfscheidingen moeten uitgevoerd worden met een levende, inheemse en streekeigen haag, ingeplant op de erfscheiding of op 0,50m van deze scheiding verwijderd, en met een maximum hoogte van 2,00m, of met een combinatie van palen en draad, eveneens maximum 2,00m hoog.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 5.3. Zone voor binnenkoer</p>	<p>Dit is een overname en verdere detaillering van de voorschriften van de zone uit het vroegere BPA.</p> <p>Door handhaving van alle ruimtelijke principes en regels uit deze voorschriften, wordt de omgeving bestendig in het huidige beeld.</p> <p>Het is niet de bedoeling om binnen het plangebied van het RUP voor deze zone veel afwijkende voorschriften te hanteren ten opzichte van de aangrenzende delen van dezelfde bestemmingszone in het oude BPA en de andere delen van het BPA.</p>	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>In deze zone moet de bestaande binnenkoer behouden blijven.</p> <p>De binnenkoer heeft een functie als private buitenruimte. Het verharden van deze oppervlakte is toegelaten, doch dan moet minstens 50% van de totale verharde oppervlakte bestaan uit waterdoorlatende materialen.</p> <p>Bebouwing is in deze zone niet toegelaten.</p>

ARTIKEL 6: ZONES VOOR VERKEERSDOELEINDEN

Categorisering gebiedsaanduiding: Lijninfrastructuur		
Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 6.1. Zone voor algemene wegen</p>	<p>Hoofdbestemming: doorgaand verkeer door de kern van Schoonbeek.</p> <p>Aanleg in overeenstemming met de verkeersfunctie: snelheidsremmers kunnen aangelegd worden, doorgaande functie moet duidelijk blijken uit de aanleg van de weg.</p>	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Deze zone is bestemd voor de aanleg van alle infrastructuur noodzakelijk voor een functionele en duurzame verkeersafwikkeling voor alle weggebruikers. Deze wegen dienen om het doorgaand verkeer op te vangen. De zone is bestemd voor gemengd bestemmingsverkeer en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.</p> <p>Bouwvoorschriften</p> <p>Alle gebouwen en constructies zijn verboden, uitgezonderd verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, straatmeubilair en installaties behorend bij de ondergrondse nutsleidingen.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>De aanleg van de wegen gebeurt in functie van de verkeersveilige verkeersafwikkeling, met aandacht voor het erfkarakter van de aanpalende ruimten. De aanleg van openbaar vervoervoorzieningen en parkeerplaatsen is toegelaten. Binnen het openbaar domein kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, T.V.-distributie, telefoon, riolering enz. worden aangelegd.</p> <p>De technische aanleg en speciale inrichtingen, zoals niveaunderschillen, drempels, bochten, versmallingen, struiken, enz. kunnen worden voorzien teneinde de erfonsluitingsfunctie</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	<p>Groene As wordt plaatselijk beklemtoond door aparte aanleg of inrichting van openbaar domein.</p>	<p>van de weg te visualiseren evenals de rechtlijnigheid te breken en de snelheid van de voertuigen te verlagen. De verhardingen zijn vrij te kiezen. Bij de aanleg zullen op deskundige wijze beplantingen voorzien worden. De heesters, struiken en boomsoorten moeten inheems en streekgebonden zijn. De aanplantingen mogen uitdrukkelijk niet bestaan uit coniferen. Bomenrijen, hagen, struikmassieven en bomengroepen zijn de elementen die bij voorkeur hiertoe gebruikt worden.</p> <p>In Beterveld wordt de oversteekplaats van de "Groene as" uit artikel 8.1. ruimtelijk aangegeven door een specifieke inrichting van de wegzate en de aanplanting van herkenbare bomen of struikmassieven.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 6.2. Zone voor plaatselijk verkeer</p>	<p>Hoofdbestemming: plaatselijk verkeer, erfontsluitingen door de kern van Schoonbeek.</p> <p>Aanleg in overeenstemming met de verkeersfunctie: snelheidsremmers kunnen aangelegd worden, erfontsluitingsfunctie moet duidelijk blijken uit de aanleg van de weg.</p>	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Deze zone is bestemd voor de aanleg van alle infrastructuur noodzakelijk voor een aangename verblijfskwaliteit voor de omwonenden. De zone is eveneens bestemd voor het gemengd erftoegangsverkeer aan gereduceerde snelheid en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.</p> <p>Bouwvoorschriften</p> <p>Alle gebouwen en constructies zijn verboden, uitgezonderd verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, straatmeubilair en installaties behorend bij de ondergrondse nutsleidingen.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Binnen het openbaar domein kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, T.V.-distributie, telefoon, riolering enz. worden aangelegd.</p> <p>De aanleg gebeurt in functie van de verkeersveilige verkeersafwikkeling, met bijzondere aandacht voor het groene karakter van de omgeving en het erfkarakter van de aanpalende ruimten. De breedte van de rijwegen binnen de zone wordt beperkt tot 5,50m voor rijwegen in dubbelrichting en 4,00m voor rijwegen in enkelrichting.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
Artikel 6.3. Zone voor voetpad	<p>Hoofdbestemming: voetpaden als onderdeel van een netwerk in de kern van Schoonbeek.</p> <p>Aanleg in overeenstemming met de verkeersfunctie: kleinschalige materialen, groenaanplantingen, functionele verbindingen.</p>	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Deze zone is bestemd voor de aanleg van alle infrastructuur noodzakelijk voor voetwegen, voorbehouden voor voetgangers en fietsers. De zone is eveneens bestemd voor de noodzakelijke infrastructuur, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair. Ook eventuele auto-ontsluiting van belendende percelen en panden is toegelaten.</p> <p>Bouwvoorschriften</p> <p>Alle gebouwen en constructies zijn verboden, uitgezonderd verlichtingsapparatuur, verkeersborden, straatmeubilair, installaties behorend bij de ondergrondse nutsleidingen. Het te realiseren voetpad moet steeds minstens 2,00m netto breedte hebben.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>De voetwegen worden zodanig aangelegd dat normaal voertuigenverkeer geen toegang kan nemen tot deze zones. De verhardingen moeten bestaan uit kleinschalige verhardingsmaterialen, klinkers of kasseien. Bij de aanleg kunnen beplantingen voorzien worden. De heesters, struiken en boomsoorten moeten inheems en streekgebonden zijn. De aanplantingen mogen uitdrukkelijk niet bestaan uit coniferen. Bomenrijen, hagen, struikmassieven en bomengroepen zijn de elementen die bij voorkeur hiertoe gebruikt worden.</p>

ARTIKEL 7. SYMBOLEN IN OVERDRUK

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 7.1. Groene As</p>	<p>Dit is een overname en verdere detaillering van de voorschriften van de zone uit het vroegere BPA.</p> <p>Door handhaving van alle ruimtelijke principes en regels uit deze voorschriften, wordt de omgeving bestendigd in het huidige beeld. De verdere ontwikkeling van de Groene As, reeds aangezet in andere recent gerealiseerde verkavelingen, kan verder gezet worden.</p>	<p>Voorschriften</p> <p>De "groene as", die als overdruk op het grafisch plan voorkomt, vormt de rode draad doorheen Schoonbeek, en is als zodanig ook opgenomen in de drie andere delen van het bestaande BPA. Het is een voet- en fietspad dat de amorfe woonkern Schoonbeek moet structureren. Hij wordt opgenomen in het net van fiets- en voetpaden binnen de gemeente en overschrijdt verschillende zoneringen binnen het grafisch plan. Hij kan voorkomen onder verschillende hoedanigheden, maar telkens staat het zachte, groene, recreatieve karakter voorop. Hij kan door middel van hagen, bomenrijen, houtkanten, heestermassieven, bermen, enz., vorm krijgen. De aanduiding op het plan "groene as" is indicatief en niet maatvast getekend.</p> <p>Daar waar de groene as de bestaande of aan te leggen verkeerswegen voor gemotoriseerd verkeer kruist, zullen de nodige maatregelen genomen worden bij aanleg van dit kruispunt ter beveiliging van de gebruikers van de groene as.</p> <p>Het streefdoel is een continue, ononderbroken, functioneel en ruimtelijk herkenbaar voet- en fietspad doorheen alle andere bestemmingszones.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 7.2. Verbinding zacht verkeer</p>	<p>Hoofdbestemming: voetpaden als onderdeel van een netwerk in de kern van Schoonbeek.</p> <p>De aanleg kan binnen een brede zone gebeuren; enkel de verbindingen aan de uiteinden zijn locatiegebonden.</p>	<p>Voorschriften</p> <p>De indicatief aangeduide trajecten geven voetverbindingen weer die in de aanleg van de zone waarin ze zijn ingetekend, duidelijk moeten zichtbaar gemaakt worden door onderscheid in bestrating, beplanting, schaal en herkenbaarheid. Het te realiseren voetpad moet steeds minstens 2,00m netto breedte hebben. Bij de inrichting ervan worden de voorschriften van artikel 7.3. gehanteerd als kader.</p> <p>De aanleg van de ontsluiting moet gebeuren volgens de indicatieve aanduiding, en er mag slechts 10,00m links en rechts van de ingetekende aslijn op het grafisch plan afgeweken worden. Als stelregel geldt dat de aansluitingen van beide uiteinden van het traject, op bestaande of andere nog aan te leggen verbindingen, op de ingetekende plek moet gerealiseerd worden.</p> <p>Na realisatie worden deze verbindingswegen opgenomen in het openbaar domein.</p>
<p>Artikel 7.3. Ontsluiting gemotoriseerd verkeer</p>	<p>Hoofdbestemming: motorvoertuigenontsluiting voor specifiek gebied.</p>	<p>Voorschriften</p> <p>De indicatief aangeduide trajecten geven ontsluitingen weer voor gemotoriseerd verkeer. Bij de inrichting ervan worden de voorschriften van artikel 7.2. gehanteerd als kader.</p> <p>De aanleg van de ontsluiting moet gebeuren volgens de indicatieve aanduiding, en er mag slechts 10,00m links en rechts van de ingetekende aslijn op het grafisch plan afgeweken worden. Na realisatie van de ontsluiting wordt de volledige wegzate (rijbaan, stoepen en bermen) overgedragen aan de stad Bilzen om op te nemen in haar openbaar domein.</p>

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 7.4. Te behouden en/of te vervangen bomen en te behouden en te versterken houtkant.</p>	<p>Dit is een overname en verdere detaillering van de voorschriften van de zone uit het vroegere BPA.</p> <p>Door handhaving van alle ruimtelijke principes en regels uit deze voorschriften, wordt de omgeving bestendig in het huidige beeld.</p> <p>Om beschadiging van deze bomen bij het uitvoeren van werken in de onmiddellijke nabijheid te vermijden, worden een aantal maatregelen vastgelegd waarbij rekening moet gehouden worden bij het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen in de directe omgeving.</p>	<p>Na realisatie worden deze verbindingswegen opgenomen in het openbaar domein.</p> <p>Voorschriften</p> <p>De op het plan aangeduide bomen en houtkanten moeten optimaal behouden blijven onafgezien van de bestemmingszone waarin ze voorkomen. De houtkanten moeten bovendien versterkt worden. De bomen die verdwijnen of afsterven moeten vervangen worden.</p> <p>Volgende beschermingsmaatregelen worden opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ op alle bouwaanvragen moeten alle bomen met hun juiste plaats vermeld worden, evenals de grootte en hun kruinprojectie; ■ tijdens de bouwwerkzaamheden moet een afrastering rond de bomen aangebracht worden ter bescherming van de schors, op een afstand gelijk aan de kruinprojectie van de betrokken bomen; ■ er mogen geen sleuven in de grond noch bedrading in de lucht aangebracht worden binnen de kruinprojectie; ■ bij eventuele beschadiging van bomen moet de stad verwittigd worden en zal de boom een passende behandeling krijgen; ■ er mogen geen ondoordachte snoeiingen gebeuren, noch enige ophoging of afgraving binnen de kruinprojectie van de bomen.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
<p>Artikel 7.5. Pleinfunctie</p>	<p>Het gedeelte van de Schoolstraat dat grenst aan de zone voor openbaar nut uit artikel 3.1 wordt beschouwd als onderdeel van het plein voor de kerk (opgenomen in vernoemd artikel 3.1).</p> <p>Bij een herinrichting zal vertrokken worden van een kerkplein dat doorloopt tot tegen de gevelwanden van de nieuwe bebouwing in de projectzones uit artikel 2.1. Verkeersremming op deze plek is essentieel bij de heraanleg van de straat.</p>	<p>Voorschriften</p> <p>De op plan aangeduide zone zal als pleinfunctie worden ingericht bij de heraanleg of aanpassing van de Schoolstraat. Deze pleinfunctie zal onderdeel uitmaken van het kerkplein zoals opgenomen in artikel 3.1.</p> <p>De hoofdfunctie blijft duidelijk verkeersafwikkeling volgens de voorschriften van de onderliggende zone uit artikel 6.1. Er worden maatregelen genomen bij de aanleg van dit gedeelte van de Schoolstraat om de verblijfskwaliteit te verhogen en het doorgaand verkeer te vertragen tot een aangepaste snelheid. De verkeersremming zal bij voorkeur gebeuren door ruimtelijke ingrepen (bomengroepen, wegversmallingen, herprofileringen, ...) dan door de aanleg van verkeersplateaus.</p> <p>Alle nodige infrastructuurwerken om dit concept te realiseren zijn toegelaten.</p>
<p>Artikel 7.6. Zone voor groene buffer</p>	<p>Dit artikel herneemt een korte omschrijving van de inhoud van de gewenste groene buffer tussen de zone voor openbaar nut uit artikel 3.1 en de tuinen van de bestaande woningen, die aan deze zone grenzen.</p>	<p>Voorschriften</p> <p>Op de plaatsen aangeduid in overdruk wordt een bufferaanplanting voorzien. Deze aanplanting moet volledig ingericht worden binnen de zone van artikel 3.1. Deze buffer zal bestaan uit een houtwal van 3,00m breedte, opgebouwd uit een aantal inheemse soorten van bomen en struiken.</p>