

Bijgaand bij het besluit van Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gasthuisweide' (Kuurne)

Goedkeuringsbeslissing met ref.:
RP/DEP/08/029, Brugge, 29 januari 2009

De provinciegriffier,
(Get.) Hilaire OST

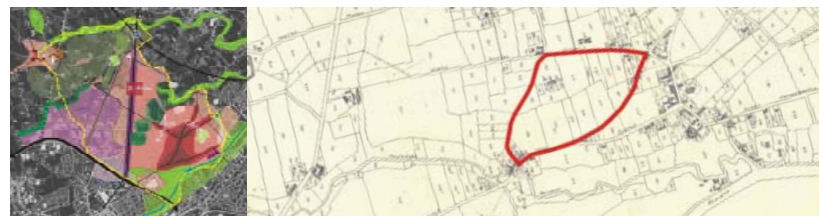
De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Paul BREYNE

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,

Stephaan Barbery
De adjunct-adviseur
Dienst Ruimtelijke Planning



Gemeente Kuurne
Ruimtelijk Uitvoeringsplan 1-1 Gasthuisweide



januari 2009, besluit

Colofon

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16 - fax +32 56 22 89 03
stedenbouw@leiedal.be

Opdrachtgever:

Gemeente Kuurne

Ontwerper:

Jiri Klokočka

Nagelezen door:

Griet Lannoo

De Burgemeester:

Carl Vereecke

De Schepen van Ruimtelijke Ordening:

Eric Lemey

De Gemeentesecretaris:

Veronique Vanhoutte

Formele procedure

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk
ruimtelijk uitvoeringsplan: 19/02/2008

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk
ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting
van: 5/05/2008

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk
ruimtelijk uitvoeringsplan: 29/05/2008 tot en met
28/06/2008

Advies van de gemeentelijke commissie voor
ruimtelijke ordening (GECORO): 23/09/2008

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk
uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van:
7/10/2008

Definitieve goedkeuring van gemeentelijk ruimtelijk
uitvoeringsplan:

Inhoudsopgave

	c/ residentiële woonfunctie	20	
	d/ verkaveling Gasthuisweide	20	
	e/ centrale groenzone	20	
1. Opdracht	4	7. Waterhoofdstuk	22
2. Situering - ligging	4	8. Verordende stedenbouwkundige voorschriften	24
2.1. Situering in de regio	4	9. Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften	47
2.2. Ligging van het RUP	6		
2.3. Ruimtelijke context	7		
3. Basisinformatie	8		
3.1. Feitelijke toestand	8		
3.2. Historische context	9		
3.3. Sfeerbeelden - omgeving	10		
4. Juridische informatie	12		
5. Planningscontext	16		
5.1. Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	16		
5.2. Relatie met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen	16		
5.3. Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan	17		
6. Visievorming RUP	19		
6.1. Algemeen	19		
6.2. RUP Gasthuisweide	19		
6.3. Stedenbouwkundige opties	19		
a/ wegenstructuur	20		

Figurenindex

figuur 01: Situering in de regio	5
figuur 02: Ligging plangebied	6
figuur 03: Densiteitskaart	7
figuur 04: Orthofoto	8
figuur 05: Ferraris-kaart (1771-1778)	9
Popp-kaart (1805-1879)	9
figuur 06: Luchtfoto van het oostelijke deel van het plangebied (2003)	10
figuur 07: Fotoreportage	11
figuur 08: Gewestplan	14
figuur 09: Bestaande BPA	15
figuur 10: GRS KUURNE - gewenste ruimtelijke structuur	17
figuur 11: Voorstel verordenend plan	21
figuur 12: Waterhoofdstuk	22
figuur 13: Reliëf	23

1. Opdracht

Het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt als herziening van het vigerende BPA nr. 30 - Gasthuisweide (M.B. 19.09.1994) en van een deel van het BPA nr. 7C – Tramstatie (M.B. 29.03.2002).

Zoals overal in de complexe gebieden van de gemeentelijke centra, hebben zich er ook binnen de bovengenoemde BPA's in de loop van de laatste decennia verschillende functionele en ruimtelijke problemen gemanifesteerd.

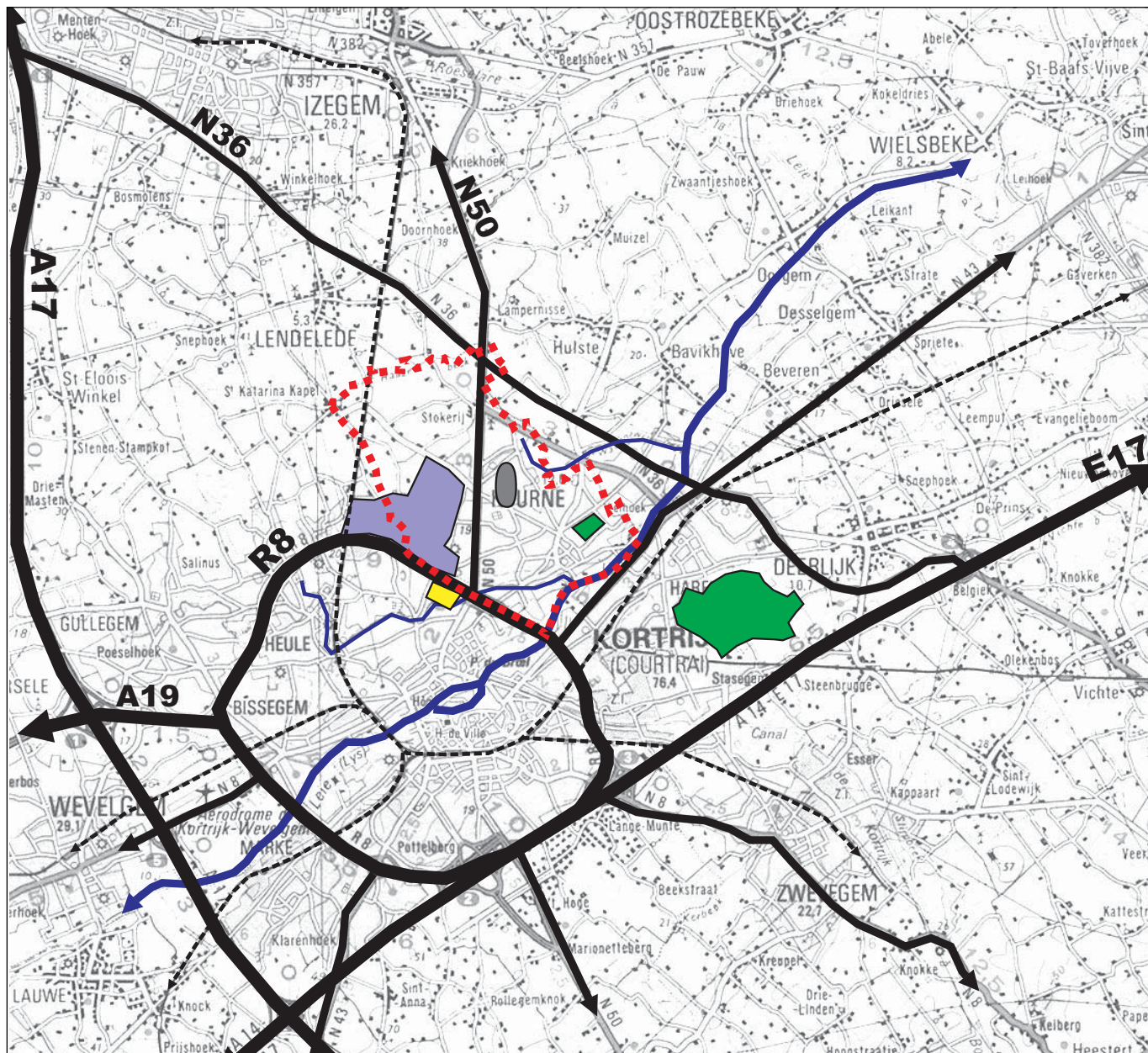
Om de actuele ontwikkelingen mogelijk te maken en tevens om de flexibiliteit van het planingsinstrument te verhogen heeft het gemeentebestuur van Kuurne beslist om de bovengenoemde BPA's te herzien.

Omdat de gezamenlijke grens van beide aanpalende BPA's in het verleden vooral door de eigendomsstructuur (vandaag vaak al niet meer actueel) bepaald werd, werd er door het CBS beslist om aan de volledige herziening van het BPA Gasthuisweide ook een zuidelijk deel van het BPA Tramstatie aan het plangebied toe te voegen (tot aan de Gasthuisstraat). Zo ontstaat een plangebied dat logischer afgebakend is en één ruimtelijk geheel vormt (één historisch bouwblok in het centrumgebied).

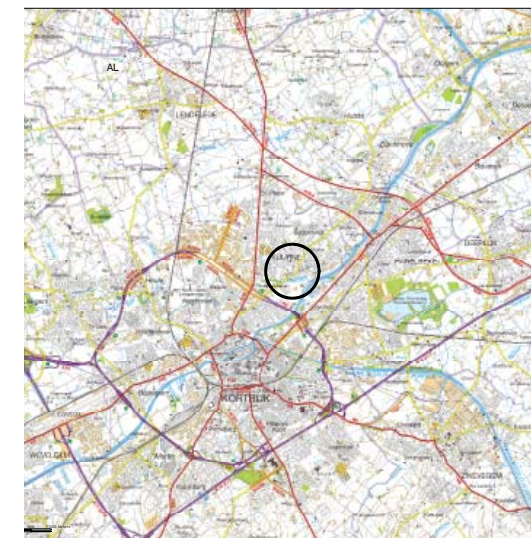
2. Situering - ligging

2.1. Situering in de regio

De gemeente Kuurne ligt in de Kortrijkse regio, ten noorden van de Leie en de autosnelweg E17, ten noordoosten van het centrum van Kortrijk. De ring rond Kortrijk (R8) vormt de grens tussen beide gemeenten. Kuurne ligt grotendeels binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.



figuur 01: Situering in de regio



Legende

-  Structurbepalende lijninfrastructuur, hoofdwegen
-  Structurbepalende lijninfrastructuur
-  De Leie en haar bijrivieren
-  Structurbepalend spoorwegnet
-  Industrierrein Kortrijk-Noord
-  Provinciaal domein 'De Gavers'
-  Hippodroom Kuurne
-  Groene Long
-  Ring Shopping Kortrijk-Noord
-  Gemeentegrens Kuurne



schaal: 1:70.000

2.2. Ligging van het RUP

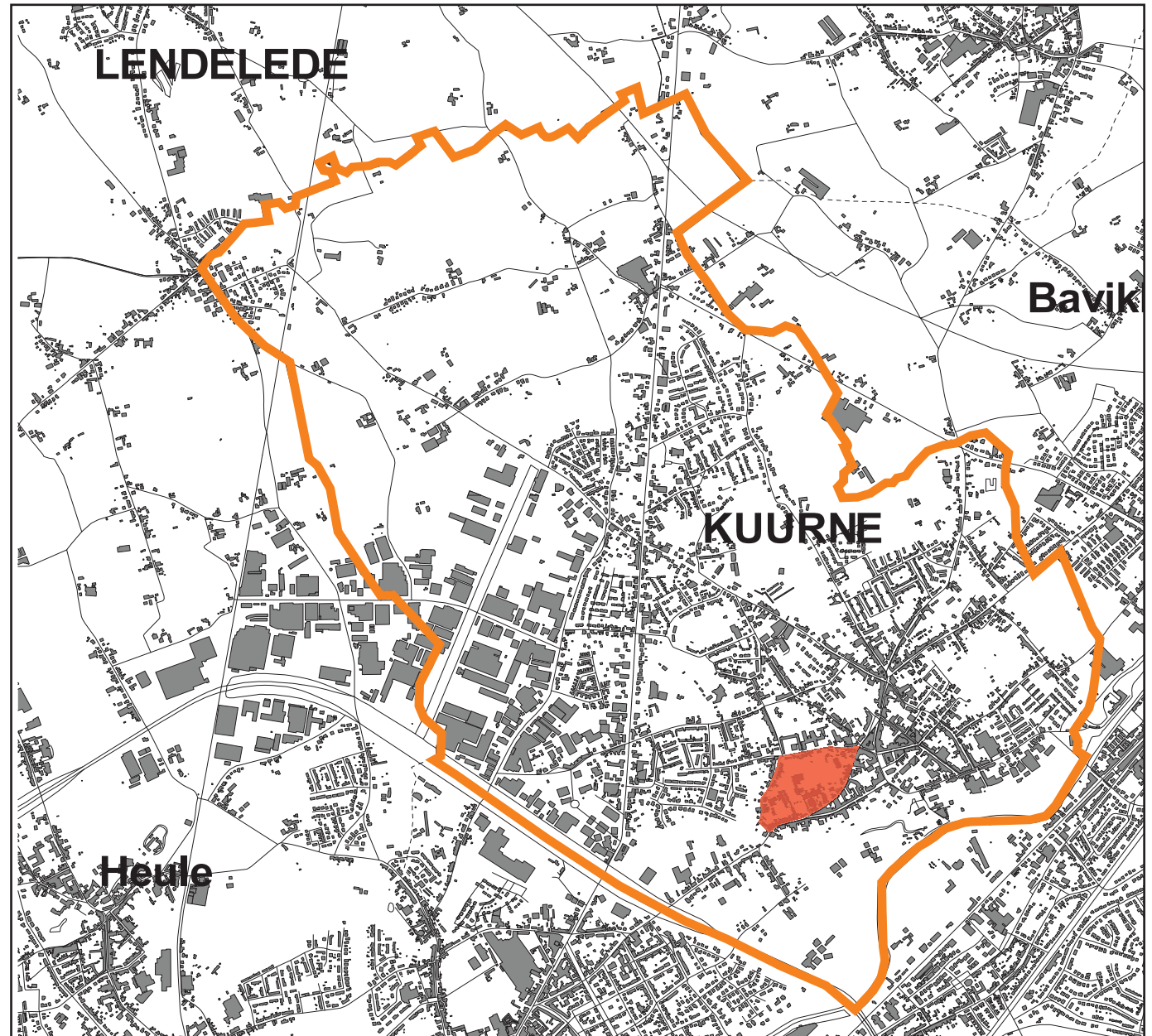
Het plangebied van het RUP Gasthuisweide ligt in het centrum van Kuurne, in de historische kern. Het beslaat één van de bouwblokken gelegen ten westen van de markt van Kuurne. Het bouwblok wordt aan de zuidkant begrensd door belangrijke intergemeentelijke verbindingen, in dit geval naar Kortrijk (Gen. Eisenhowerstraat - Kortrijkstraat).

De positie van het plangebied in de stedenbouwkundige structuur van de gemeente determineert reeds vooraf de spanning tussen de functionele karakteristieken en ruimtelijke eisen van dergelijke verbindingswegen en de daaraan palende residentiële woonwijken.

Begrenzing:

- N: De as van de Gasthuisstraat vormt de noordelijke begrenzing van het BPA.
- Z-O: De Gen. Eisenhowerstraat - Kortrijkstraat vormen de zuid-oostelijke grens van het plangebied.
- W: De westelijke grens van het BPA wordt bepaald door de Veldmarschalk Montgomerystraat.

figuur 02: Ligging plangebied



2.3. Ruimtelijke context

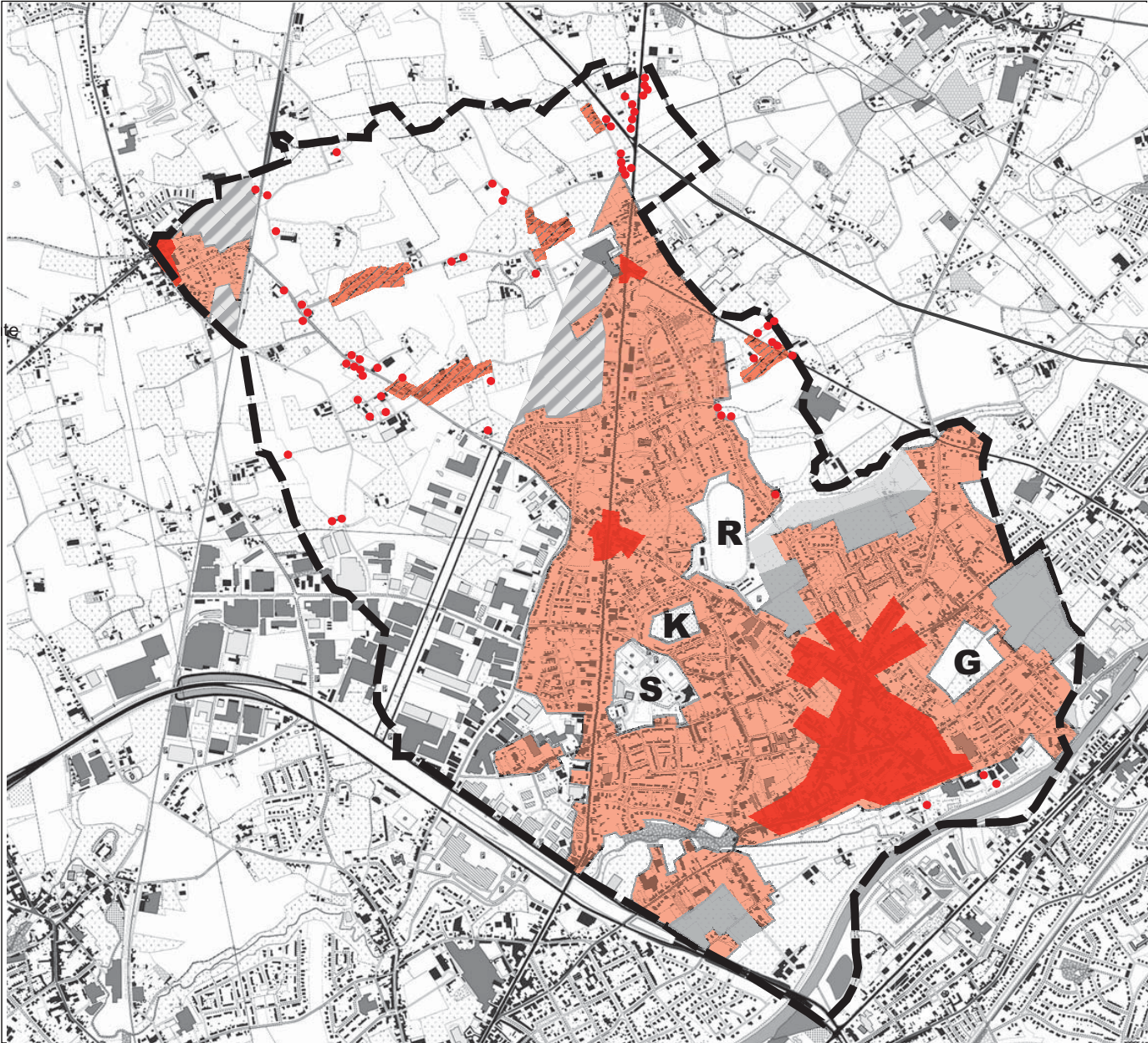
De nederzettingsstructuren van Kuurne en Kortrijk zijn reeds aan elkaar gegroeid. Toch vormt de R8 een fysieke, functionele en mentale barrière.

Het plangebied van het RUP ligt aan de rand van de meest dense delen van het centrum van Kuurne. Deze delen hebben overwegend woonkarakter, gemengd met de aan wonen complementaire functies.

figuur 03: Densiteitskaart

Legende

- Woongebied
- Historische bebouwing
- Erkende woonlinten in de open ruim
- Woonuitbreiding op gewestplan binnen stedelijk gebied
- Woonuitbreiding op gewestplan, open ruimte volgens ASK
- Woonuitbreiding op gewestplan buiten stedelijk gebied
- Zonevreemde woningen
- R** Renbaan Kuurne
- K** Kerkhof
- S** Sportterreinen
- G** Groene Long
- Gemeentegrens Kuurne



3. Basisinformatie

3.1. Feitelijke toestand

figuur 04: Orthofoto

Legende



grens plangebied RUP

De orthofoto geeft de reële toestand weer van de stedenbouwkundige structuren van het gebied (2005). Er is een duidelijk merkbaar verschil tussen de bebouwingsstructuren langs de centrumstraten (Kortrijkstraat - Gen. Eisenhouwerstraat), de woonstraten zoals de Gasthuisstraat en de nog onbebouwde ruimte binnen het bouwblok.




3.2. Historische context



figuur 05: Ferraris-kaart (1771-1778)
Popp-kaart (1805-1879)

Legende

-  ligging van het plangebied RUP Gasthuisweide geprojecteerd op de:
 - kaart van Vlaanderen opgemaakt in opdracht van graaf Ferraris
 - kaart van Vlaanderen opgemaakt door Christian Popp



3.3. Sfeerbeelden - omgeving



figuur 06: Luchtfoto van het oostelijke deel van het plangebied (2003)

figuur 07: Fotoreportage



Eén van de belangrijke centrumstraten is de Gen. Eisenhouwerstraat (verderop als Kortrijkstraat), is het de historische verbinding vanuit Kuurne naar Kortrijk. Dit is het kruispunt met de Gasthuisstraat.



Het kruispunt het 'Zweerd', waar de Gen. Eisenhouwerstraat en de Kortrijkstraat samenkomen. Zicht richting Kortrijk.



De binnengebieden van het bouwblok zijn deels bebouwd, vooral door het project Gasthuisweiden van 'Vlaanderen bouwt', vzw,. Een deel is nog onbebouwd, maar wordt agrarisch bewerkt. De foto toont het zicht van de private weg op het kruispunt Gasthuisstraat, Veldmarschalk Montgomerystraat en de Hoevedreef.



Binnen het plangebied bevinden zich ook enkele grootschalige bedrijven, maar op heden niet meer actief. Eén ervan is de site Sabbe, oorspronkelijk een vlasverwerkend bedrijf.



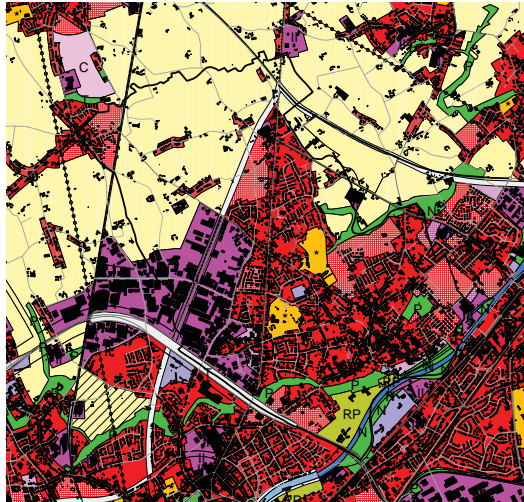
Op de site Sabbe bevinden zich ook delen die behoren tot het historisch patrimonium. Hier ziet u een detail van een stoommachine die ingeschreven staat op de inventaris van vlaserfgoed (industriële-archeologisch project).

4. Juridische informatie




Type plan	Referentie
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) bestemt het plangebied volledig als 'woon-gebied'.
BPA	BPA nr. 30 - Gasthuisweide (M.B. 19.09.1994) BPA nr. 7 - Tramstatie (K.B. 08.10.1959) BPA nr. 7A - Tramstatie (K.B. 25.05.1973) BPA nr. 7B - Tramstatie (K.B. 10.06.1982) BPA nr. 7C - Tramstatie (M.B. 29.03.2002)
RUP	Geen
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen (eveneens ingetekend op het plan bestaande toestand)	VK 1058.5 - 07/07/1999 VK 1058.2 - 25/08/1995 VK 1058.6 - 12/02/2001 VK 101.507 - 05/03/1976 VK 5 34023/1058 - 06/03/1995 VK 5/34023/1058.4 - 22/01/1999 VK 5/34023/1058.3 - 28/08/1995
Milieuvergunningen	1.Vervaeke Fibre N.V. - Vlasvezelverwerking - klasse 2 - einde vergunning 11/03/2024 2.Unic Best P.V.B.A. - Beenhouwerij - klasse 2 - einde vergunning 31/05/1997 3.Devos Hubert - Autoherstelplaats - klasse 1 - einde vergunning 23/01/2010 4.Kumeco P.V.B.A. - Metaalconstructie - klasse 1 - einde vergunning 16/01/2006 5.Solifam P.V.B.A. - Weverij - klasse 1 - einde vergunning 07/08/2005

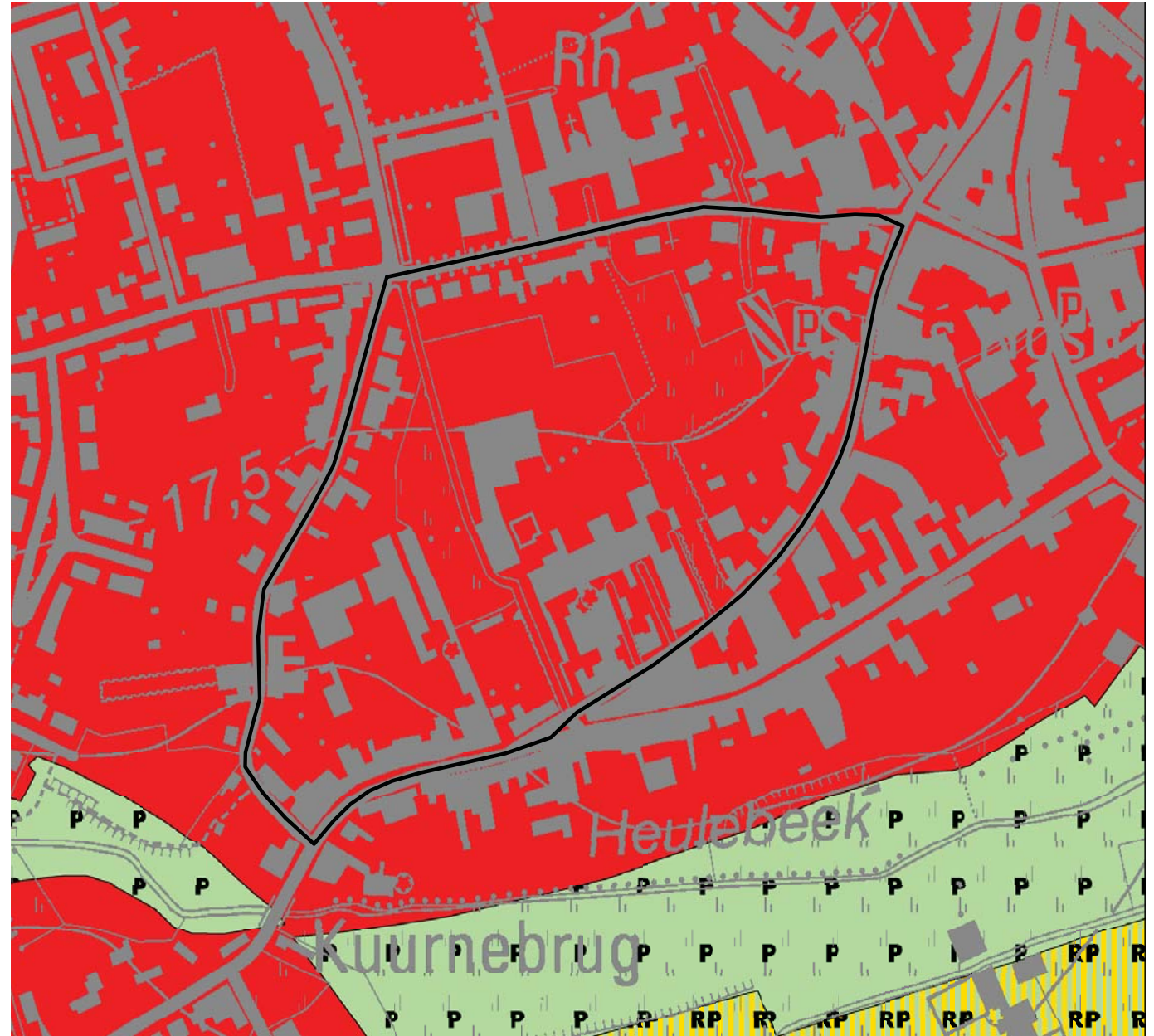
Milieuvergunningen	<p>6. Bouckaert en kdrs – Weverij – klasse 1 – einde vergunning 08/10/2000</p> <p>7. Anja P.V.B.A. – Assemblage speelgoed – klasse 2 – einde vergunning 03/12/2015</p> <p>8. Delaere Andre – Mazouthouder – klasse 2 – einde vergunning – 27/07/1997</p> <p>9. Vandevijvere Carlos – Mazouthouder – klasse 2 – einde vergunning 18/12/1999</p>
Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	<p>Een deel van de site Sabbe in de Gen. Eisenhowerstraat, nl een voormalige stoomketel, staat op de inventaris van vlaserfgoed (industrieel-archeologisch project), opgesteld door de Vlaamse Gemeenschap en de provinciale dienst Cultuur.</p> <p>De panden nr. 62 t/m 72, 84 t/m 88 en 96, gelegen in de Kortrijkstraat en panden met nr. 1, 15, 23 t/m 25 en 49, gelegen in de Gen. Eisenhowerstraat representeren erfgoedwaarde.</p>
Vogelrichtlijngebied Habitatrichtlijngebied	Geen
Buurtwegen	Geen
Waterlopen (categorisering)	Geen
VEN-gebied, IVON-gebied	Geen
Gemeentelijke verordeningen	<p>Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake het overwelven van baangrachten (30/11/2005)</p> <p>Gemeentelijke verordening inzake de opvang van hemelwater (in opmaak)</p>
Andere	Geen

figuur 08: Gewestplan



Legende

-  woongebieden
-  parkgebieden
-  recreatieve parkgebieden



BPA nr. 7 - Tramstatie, wijziging C (M.B. 29.03.2002)



figuur 09: Bestaande BPA

BPA nr. 30 - Gasthuisweide (M.B. 19.09.1994)



Het voorliggend RUP bestaat uit het plangebied van het tot nu toe geldende BPA nr. 30 - Gasthuisweide (M.B. 19.09.1994) en een deel van het BPA nr. 7 - Tramstatie, wijziging C (M.B. 29.03.2002).



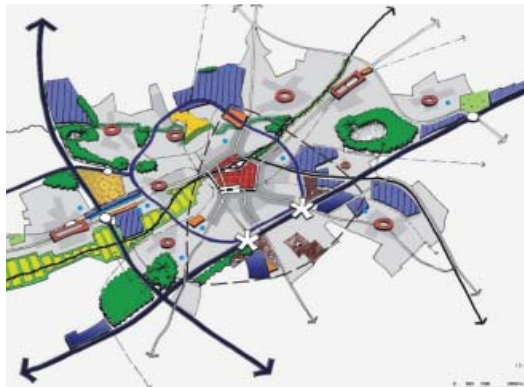
5. Planningscontext

5.1. Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt elementair verschil gemaakt tussen de stedelijke gebieden en buitengebied. Op deze optie wordt ook het ruimtelijk beleid afgestemd - stedelijk beleid en beleid in de buitengebieden. Om dit te realiseren en te operationaliseren worden stedelijke gebieden afgebakend.

De afbakeningen van de regionale stedelijke gebieden behoort tot de taken van het Vlaams Gewest. In de afbakening van het stedelijk gebied van Kortrijk wordt Kuurne grotendeels opgenomen binnen het deel dat stedelijk is. Slechts het noordelijk gedeelte van de gemeente ligt in het buitengebied.

In stedelijke gebieden staat een concentratie van voorzieningen en activiteiten voorop. De afbakening van het regionaalstedelijk gebied van Kortrijk gebeurt door een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Het GRUP afbakening van het regionaalstedelijk gebied van Kortrijk werd door de Vlaamse regering goedgekeurd op 20 januari 2006.



Het plangebied van het RUP Kuurne - Gasthuisweide ligt volledig in het stedelijk gebied.

5.2. Relatie met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WVI) situeert de gemeente Kuurne binnen de Leieruimte. Aangezien het grondgebied van Kuurne grotendeels tot het regionaalstedelijk gebied behoort, doet het PRS-WVI enkel nog uitspraken over het buitengebiedgedeelte.

Het plangebied van het RUP Kuurne - Gasthuisweide ligt volledig binnen het stedelijk gebied. Uitspraken hieromtrent kaderen dus binnen de beleidsopties van het RSV (zie punt 5.1.).

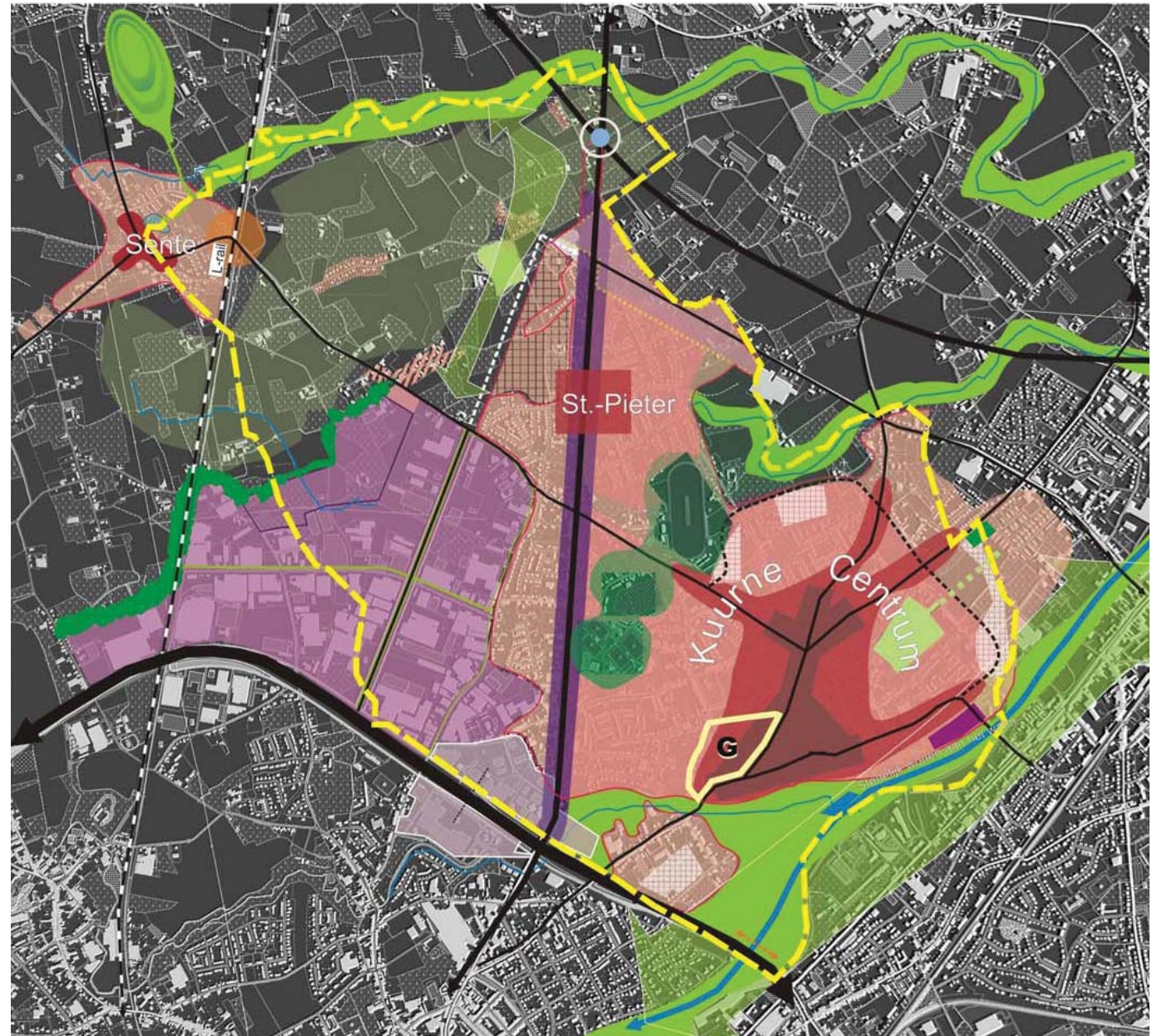
5.3. Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Kuurne werd door de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen goedgekeurd op 5 juli 2007.

figuur 10: GRS KUURNE - gewenste ruimtelijke structuur

Legende

-  Verblijfsgebied buiten de centra
-  Verblijfsgebied binnen de centra
-  Gemengd woongebied (kleinhandel - kantoren - kleinschalige bedrijven)
-  Historisch kerngebied: concentratie van kleinhandel en horeca in Kuurne-centrum
-  Lokale weg II
-  Beekvalleien
-  Plangebied van het RUP Gasthuisweide
-  Afbakening van het woongebied



Doelstellingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kuurne:

(GRS KUURNE, richtinggevend deel, pag 14, 15)

De doelstellingen voor de nederzettingsstructuur worden als volgt samengevat:

- voldoen aan eigen woningbehoefte en realiseren van de taakstellingen ASK
- voeren van stedelijk beleid in Kuurne-centrum en Sint-Pieter
- behoud van Sente als een autonome woonconcentratie

Bijkomend dienen de volgende doelstellingen te worden nagestreefd:

- optimaliseren van het bestaande woningpatrimonium
- behouden en stimuleren van gedifferentieerd woningaanbod
- eerst verdichten (inbreiden) en dan gefaseerd uitbreiden
- creëren van een kwalitatieve woonomgeving
- openbare, dienstverlenende en verzorgende voorzieningen concentreren in de kernen
- tegengaan van lintbebouwing en verspreid wonen
- ontwikkelingsperspectieven bieden voor zonevreemde woningen

Kuurne-centrum

Om Kuurne-centrum beter te structureren duidt men in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan het kerngebied, een gemengd woongebied en verblijfsgebieden aan. Op die manier kan men de graad van verweving en de woondichtheid 'gericht' sturen binnen het centrum van Kuurne.

Centrumgebied

In het centrumgebied dient een duidelijk beleid gevoerd te worden van stedelijke verdichting en van multifunctionaliteit en verwevenheid. Het centrum wordt prioritair bestemd voor stedelijk wonen, vermengd met kleinhandel en diensten.

Een centrumgebied bevat ook de belangrijkste gemeenschapsfuncties. In het eerder geconcentreerd bebouwingspatroon worden al deze verschillende functies met elkaar verweven. Het is een gebied waar de inwoners van Kuurne elkaar dagelijks ontmoeten, ook al wonen ze elders.

Om het gebied een eigen identiteit te geven, dient gestreefd te worden naar een kwalitatief openbaar domein.

In het centrumgebied moet de verblijfsfunctie primeren boven de verkeersfunctie. Dit houdt in dat binnen het centrumgebied de fietsers en de voetgangers een volwaardige plaats hebben binnen het verkeersgebeuren.

Ook het woningenbestand dient te worden aangepakt: oude woningen en verlaten bedrijfssites moeten worden gerenoveerd of vervangen. Hierbij moet gestreefd worden naar een grote diversiteit aan woningtypes met een stedelijke dichtheid (25-35w/ha). Met deze doelstelling wordt ingespeeld op trends als gezinsverdunding en vergrijzing van de bevolking.

Anderzijds mag de verdichting niet betekenen dat alle vrije of vrijgekomen plaatsen dichtbebouwd worden. In tegendeel: het succes van de verdichtingsoperaties is evenredig afhankelijk van de aanwezigheid van open groene stukken (openbaar domein) die het contrast vormen tegen de bebouwde delen en die daarmee de kwaliteit van het geheel bepalen (vb. om het groen karakter van de Leievallei in de aanpalende woonprojecten te integreren).

6. Visievorming RUP

6.1. Algemeen

In Kuurne geeft de klassieke tweedeling 'stad-platteland' en 'bebouwd-onbebouwd' niet de ruimtelijke realiteit weer. Het huidige nederzettingenpatroon moet eerder gelezen worden als een raster van ruimtelijk programmatorische fragmenten, als een opeenvolging van steeds wisselende ruimtelijke patronen. De structuur doet zich voor als 'geordend-ongeordend' geheel van fragmenten, elk met hun specifiek programma en hun specifieke invulling. De rijkdom ervan ligt in de diversiteit van patronen en de keuzemogelijkheden die hierdoor gegenereerd worden. De verdichting en mobiliteit zijn sleuteltermen in deze benadering. Dikwijls krijgen de infrastructuren, tengevolge van hun betere bereikbaarheid en hun attractiviteit voor de bevolking, langzaam de positie van de oude binnenstedelijke centra (bv. Brugsesteenweg). De programmatische dichtheid - de veelheid aan activiteiten en functies - vertaalt er zich niet altijd in densiteit.

De fragmenten interfereren met elkaar als de kleurvlakjes in een schilderij. Van een afstand bekeken verbleken de contouren en blijft een onduidelijk beeld over waarin de scherpe tegenstelling tussen stad en landschap is opgeheven. De bestaande chaos levert een rijke verscheidenheid aan intense ervaringen op, en is daarmee leesbaar als hoge kwaliteit.

De belangrijke infrastructuren zijn de ruggengraten die het geheel samenbinden en de knooppunten van deze vormen de strategische locaties bij uitstek. Door al deze ingrepen wordt de samenhang van het volledige gebied versterkt en wordt het grondgebruik intensiever gemaakt. De bestaande fragmentatie, die aan bloedarmoede lijdt, wordt door de input van nieuwe activiteiten en nieuwe verbanden omgebogen

tot een fragmentatie die effecten van stedelijke synergie teweegbrengt.

(GRS KUURNE, inleiding, pag 3)

6.2. RUP Gasthuisweide

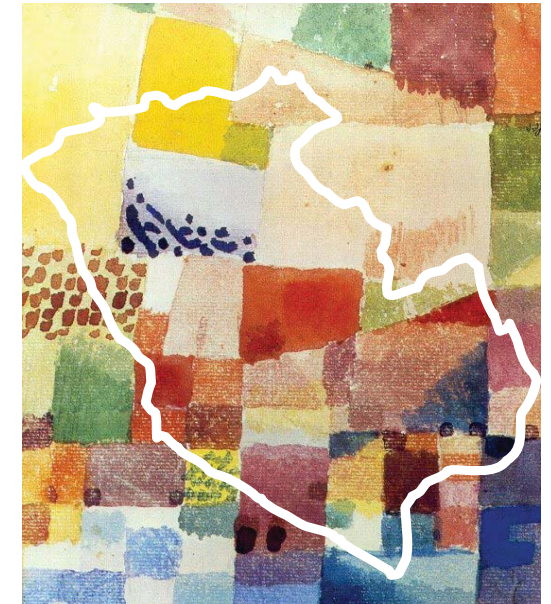
Een van de gebieden in Kuurne, met een vrij regelmatig en constant mengingspatroon van functies, is net het historisch centrum. Het wonen is de dominante functie, de andere zijn historisch gegroeid en complementair (gemeenschapsvoorzieningen, kleinhandelsapparaat, kleine bedrijven, enz.).

Het plangebied van het RUP Gasthuisweide is een illustratie van een dergelijk gebied: delen langs de centrumstraat bevatten winkels, kleine bedrijven en diensten (in groeiende densiteit naar het centrum), delen langs de woonstraten hebben zuiver residentieel karakter en in de binnengebieden, indien ontwikkeld, liggen uitsluitend woningen (verkaveling Gasthuisweide) of bedrijfsgebouwen, maar dan zonder activiteiten. Daarom wordt in het RUP gekozen voor de toepassing van de gewenste bestemmingen (zonder 'nabestemming' en dus eventuele vestiging van nieuwe bedrijfsactiviteiten).

Het hoofdmotief tot herziening van het BPA nr 30 - Gasthuisweide is het actualiseren van de interne structuur van het bouwblok i.f.v. het verder ontwikkelen van de onbebouwde delen. Het gemeentebestuur is van mening dat dit een unieke gelegenheid is om tevens een kwalitatieve verbinding voor voetgangers en fietsers te realiseren tussen het kruispunt Veldm. Montgomerystraat, Gasthuisstraat en 't Zweed.

6.3. Stedenbouwkundige opties

De stedenbouwkundige opties voor het bouwblok Gen. Eisenhouwerstraat - Gasthuisstraat - Veldm. Montgomerystraat worden grotendeels bepaald door



de wens van het gemeentebestuur om de voorziene verdichting op een kwalitatieve manier te kunnen realiseren.

a/ wegenisstructuur

In de Gen. Eisenhouwerstraat en Kortrijkstraat wordt op twee plaatsen voorgesteld om de bestaande rooi-lijn te wijzigen (verbreden). Ter hoogte van 't Zwaard is de verkeerssituatie reeds vandaag onveilig (te smal wegprofiel in de bocht, slechte zichtbaarheid). Met het aansluiten van een nieuwe wegenis in de 'ongunstige' bocht moet de zichtbaarheid bij het uitrijden verbeterd worden. Dit kan alleen mits verbreding van het openbaar domein. De tweede verbreding wordt voorgesteld ter hoogte van de school om ook daar een veilige schoolomgeving te kunnen creëren.

De nieuwe wegen in het binnengebied (gemotoriseerd verkeer) worden geconcipeerd als woonstraten.

Enkele delen van de wegenis worden op het verordenend plan d.m.v. een aslijn weergegeven. Daarbij geldt dat de exacte ligging van deze straten pas later kan worden verfijnd, meestal in functie van de concrete bebouwingsplannen.

Vanuit de Veldm. Montgomerystraat wordt een nieuwe ontsluiting van het binnengebied voorgesteld. Deze wegenis maakt het ontwikkelen van deze delen mogelijk. Tegelijkertijd wordt vanuit deze structuur een bijkomende garageweg voorgesteld voor de woningen in de Kortrijkstraat die grotendeels geen eigen parkeermogelijkheid binnen de hoofdgebouwen hebben.

Aan de oostelijke kant van het plangebied wordt een bijkomende ontsluiting voorzien voor de diepe percelen in de Gen. Eisenhouwerstraat. Deze ontsluiting verbindt de Gasthuisweide met de gronden van de bestaande voedingszaak.

Een van de belangrijkste opties is het verbinden van het kruispunt Hoevedreef/Veldm. Montgomerystraat/Gasthuisstraat met 't Zwaard (Kortrijkstraat). Deze verbinding is uitsluitend bedoeld voor het zacht verkeer, liggend op een afzonderlijke bedding naast de rijweg.

b/ centrumfuncties

Langs de belangrijke centrumstraten van Kuurne, nl. De Kortrijkstraat-Eisenhouwerstraat, wordt in het BPA geopteerd om concentraties van centrumgebonden functies toe te laten. Dat betekent dat het wonen de belangrijkste bestemming van de zone blijft, maar dat daarnaast ook activiteiten mogen ontwikkeld worden die met het wonen complementair zijn. Tegelijkertijd kan de bebouwing denser en hoger zijn (3 bouwlagen). Deze zone wordt verdeeld in twee deelzones, één waar het wonen in verschillende vormen gerealiseerd wordt en één waar slechts eengezinswoningen toegelaten zijn. Gezien de ligging van het BPA binnen het stedelijk gebied en bovendien in het centrum van de gemeente dient bij de ontwikkeling gestreefd te worden naar dichtheden van minimum 25 wooneenheden per hectare.

c/ residentiële woonfunctie

De bebouwing in de Gasthuisstraat, Veldm. Montgomerystraat, delen van de Eisenhouwerstraat en de nog te ontwikkelen binnengebieden worden bestemd voor zuiver residentieel wonen, waar de eventuele nevenactiviteiten zeer beperkt zijn. Ook binnen deze zone dient bij de ontwikkeling gestreefd te worden naar dichtheden van minimum 25 wooneenheden per hectare.

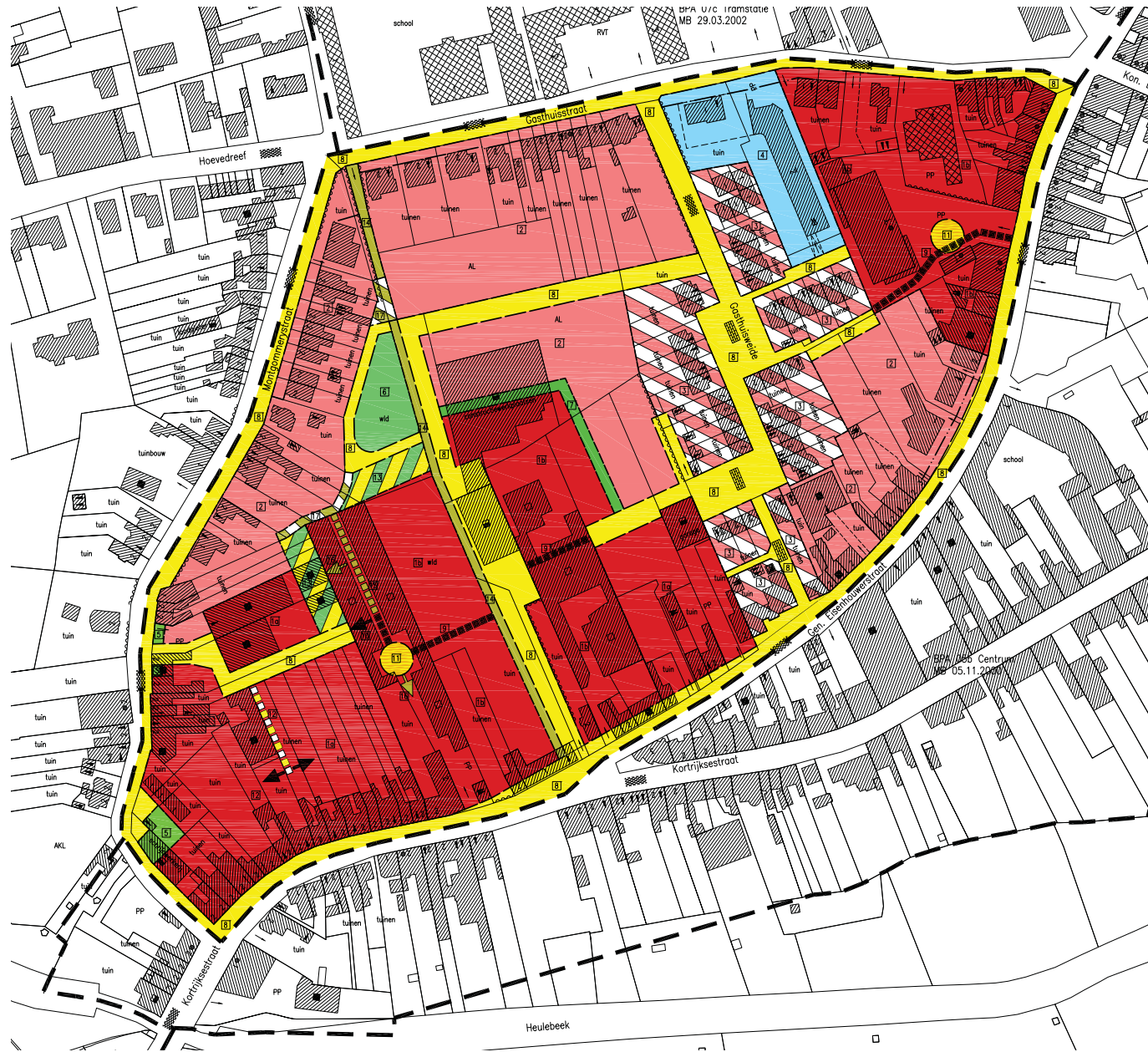
d/ verkaveling Gasthuisweide

De verkaveling Gasthuisweide heeft een speciaal statuut binnen het RUP. Gezien het om een globaal project gaat met een eigen specifiek karakter, zijn ook de bepalingen van het RUP erop gericht om dit karakter zo veel mogelijk te bewaren.

e/ centrale groenzone

Gelegen achter de bebouwing in de Veldm. Montgomerystraat wordt in het binnengebied een centrale groenzone voorzien – een park. Deze groenzone sluit aan bij de groene parking ernaast. Het is de bedoeling dat beide delen één ruimtelijk geheel vormen.

figuur 11: Voorstel verordenend plan



Legende


- sienna Zone voor centrumfuncties – wonen (ééngezinswoningen, appartementen), kleinhandel, horeca, gemeenschapsvoorzieningen, kleine ambachtelijke bedrijven, stapelplaatsen,...)
- sienna Zone voor centrumfuncties – wonen (ééngezinswoningen, appartementen), kleinhandel, horeca, gemeenschapsvoorzieningen, kleine ambachtelijke bedrijven, stapelplaatsen,...)
- vermijoen Zone voor wonen – aanéengesloten, halfopen- en open bebouwing
- vermijoen/wit Zone voor wonen – aanéengesloten bebouwing
- blauw Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- loofgroen Zone voor achteruitbouw
- dennegroen Zone voor groen
- bronsgroen Zone voor groen
- geel Bufferzone
- geel Zone voor openbare wegenis
- raster Zone voor wegenis, erfkarakter – as van de wegenis
- zwart Zone voor wegenis – aanduiding van verbinding
- geel Zone voor openbare wegenis – plein
- geel/wit raster Zone voor garageweg, as van de wegenis
- geel/wit Zone voor parking
- olijfgroen Zone voor wegenis – erfkarakter (aangeduid met as van de toekomstige weg)
- olijfgroen Zone voor voetgangers- en fietsersverbinding
- olijfgroen Zone voor voetgangers- en fietsersverbinding – aanduiding van verbinding
- olijfgroen/wit Zone voor voetgangers- en fietsersverbinding, met toegang voor aangelanden





figuur 12: Waterhoofdstuk

7. Waterhoofdstuk





Legende

 plangebied





erosiegevoelige gebieden

 niet erosiegevoelig
 erosiegevoelig



grondwaterstromingsgevoelige gebieden

 geen informatie beschikbaar
 zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
 matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
 weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)




hellingenkaart

 0,5
 0,5 - 5
 5 - 10
 > 10



infiltratiegevoelige bodems

 niet infiltratiegevoelig
 infiltratiegevoelig

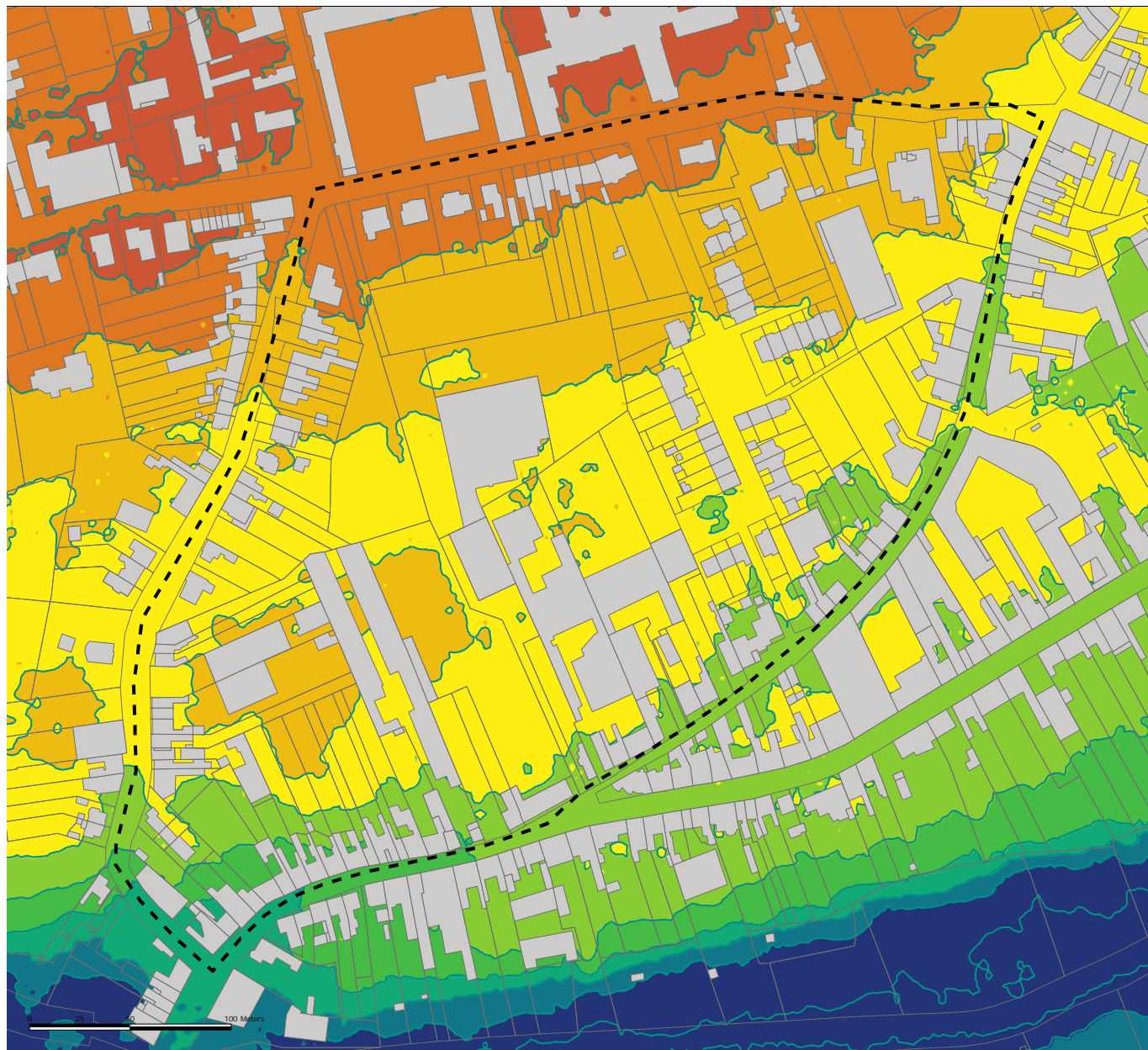
overstromingsgevoelige gebieden

 niet overstromingsgevoelig
 effectief overstromingsgevoelig
 mogelijk overstromingsgevoelig

winterbed

 geen informatie beschikbaar
 winterbedding





figuur 13: Reliëf

Legende

Dark Blue	11 - 12
Blue	12 - 13
Light Blue	13 - 14
Light Green	14 - 15
Green	15 - 16
Yellow-Green	16 - 17
Yellow	17 - 18
Orange	18 - 19
Dark Orange	19 - 20

Conclusie

Na de analyse van de watertoetskaarten en andere gegevens voor het betrokken gebied kan vastgesteld worden dat er geen enkel conflictpunt voor de verdere ontwikkeling van het gebied doorslaggevend is. Wel moeten de maatregelen van de gewestelijke planologische verordening met betrekking tot de opvang van het hemelwater gerespecteerd worden.



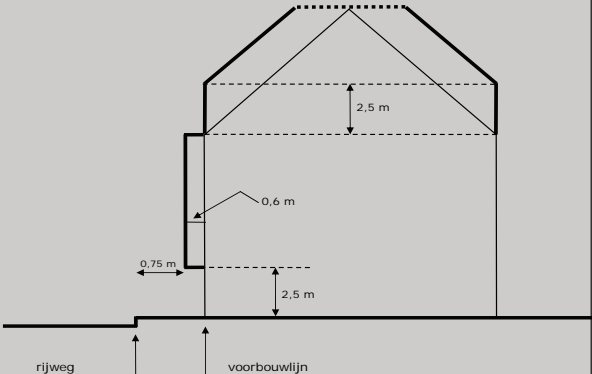
8. Verordende stedenbouwkundige voorschriften

Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is verordenend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar is niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader. De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Algemene voorschriften		
1	Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving altijd te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context en de impact op de verkeerssituatie.	Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegdheid om hierover te waken.
2	Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. Bij wegenis zal in functie van het type van weg de inrichting van de weg een verbindend of verblijfskarakter hebben.	Openbaar domein zijn alle voor het publiek toegankelijke open ruimtes zoals: wegenis, garagestraten, voet- en fietswegen, pleinen, openbaar groen, publieke parkings en publieke recreatieve voorzieningen.
3	Alle activiteiten die een abnormale hinder in de omgeving kunnen veroorzaken zijn niet toegelaten.	De hinder is altijd relatief. Daarom dient elke activiteit afzonderlijk beoordeeld te worden naar de hindervraag in de concrete context.
4	Bestaande bebouwing die vergund (geacht) is, die afwijkt van de gestelde bepalingen mag behouden blijven en intern worden bebouwd. Uitbreiden of herbouwen van bestaande gebouwen buiten de gestelde bestemmingsvoorschriften is niet toegestaan.	Enkel vergunde constructies vallen onder deze regeling. De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.

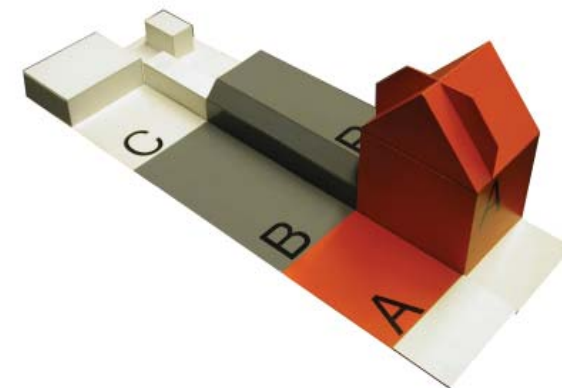
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
5	Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.	Wat betreft de bouwdiepte bij nieuwbouw moet, bij het aanbouwen aan gebouwen, rekening gehouden worden met de bouwdiepte van die bestaande gebouwen. Dit in functie van voldoende lichtinval in de bestaande gebouwen.
6	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen; - de gewenste woondichtheid; - de inpassing in de omgeving. 	<p>Activiteiten in de betreffende zone moeten beoordeeld worden op hun verenigbaarheid met hun omgeving wat schaal en ruimtelijke impact betreft (dit geldt dus voor alle toegelaten activiteiten, ook het wonen). Hinderlijke activiteiten die veel verkeer genereren of stof, lawaai- of geurhinder veroorzaken kunnen niet toegelaten worden.</p> <p>De bebouwingsdichtheid bij het ontwikkelen van de onbebouwde delen moet liggen tussen 25 en 35 we/ha (GRS, pag. 15 en 65). Het referentiegebied is dan het volledige plangebied.</p> <p>Met inpassing in de omgeving wordt bedoeld de inplanting, het reliëf en de bodemgesteldheid, het bouwvolume en het uiterlijk, ... van het project of gebouw.</p> <p>De beoordeling gebeurt door de vergunningverlener. Het aanvraagdossier moet dus afhankelijk van de beoogde ingreep de nodige elementen bevatten om de beoordeling mogelijk te maken.</p>
7	Openbare nutsvoorzieningen en daar bij horende constructies en inrichtingen worden altijd toegelaten, voor zover ze tegemoet komen aan de opzet van de zones en in hun uitbating en voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.	<p>Openbare nutsvoorzieningen: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, elektriciteitscabines, rioleringen en andere ondergrondse constructies.</p> <p>Enkel omwille van 'algemeen belang' kunnen inrichtingen van openbaar nut afwijken van de gestelde voorwaarden.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
8	<p>Parkeren van personenwagens -</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per individueel woonperceel moet minstens één stalplaats op eigen terrein worden voorzien. - In geval van een andere typologie dan ééngezinswoningen moet het parkeren voor de bewoners gezamenlijk worden voorzien (minimum 1 parkeergelegenheid per wooneenheid). - Het parkeren voor andere activiteiten en voorzieningen dient eveneens op eigen terrein opgelost te worden. Een overzicht van de parkeerbehoefte en -aanbod dient te worden gemotiveerd in een parkeernota die bij de aanvraag als informatief document bij stedenbouwkundige vergunningen worden gevoegd. <p>Stallingen voor fietsers -</p> <ul style="list-style-type: none"> - In geval van appartementen dienen per wooneenheid 2 fietsenstallingen te worden voorzien en 0,5 fietsenstalling voor de bezoekers. 	<p>Er dienen voldoende parkeerplaatsen binnen dezelfde eigendom te worden aangelegd, om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.</p> <p>De vermelde parkeernota is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p>
9	<p>Bij de concipiëren van de bebouwing dient maximaal rekening gehouden te worden met de principes van zuinig ruimtegebruik, duurzaam materiaalgebruik en energetische aspecten van het bouwen.</p>	<p>Hierbij wordt verstaan de oriëntatie van de gebouwen, energetische prestaties, energiebesparende systemen, enz.</p>
10	<p>Elke aanvraag ingediend voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning in de bouwzones moet beantwoorden aan de vereisten i.v.m. de opvang van hemelwater en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.</p>	<p>Groendaken kunnen een aanvullend initiatief zijn op de vertraagde afvoer van het hemelwater.</p>
11	<p>Binnen de bouwzones wordt de gemiddelde bebouwingsdichtheid vastgelegd op 25 tot 35 wooneenheden/hectare.</p>	<p>Het referentiegebied voor het berekenen van de gemiddelde bebouwingsdichtheid is het volledige plangebied van het RUP.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>12 Op de verdiepingen is een uitbouw aan de straatzijde toegelaten, die minimum 0,75 m van de rijweg ligt. De diepte van de uitbouw is beperkt tot 0,60 m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitbouwen minimum 2,50 m bedragen.</p> <p>Maximum gabarit uitbouwen:</p>  <p>De afstand van de uitbouw vanaf de zijkavelgrens moet telkens gelijk of groter zijn dan de diepte van de uitbouw voor de gevelvlakte, gemeten aan de zijkavelgrens.</p> <p>De uitbouwen boven het niveau van de verticale delen moeten binnen het vermelde gabarit worden opgetrokken.</p> <p>De totale breedte van de uitbouwen op het dakvolume bedraagt maximum 50% van de gevelbreedte.</p>	
<p>13 De verkavelingsvergunningen binnen het plangebied vervallen bij het van kracht worden van dit RUP.</p> <p>De vastlegging van het openbaar domein wordt overgenomen in het verordenend plan van het RUP.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Zone 1: centrumfuncties		
14	<p>De zone is bestemd voor menging van centrumeigen functies, waar wonen en deze functies en voorzieningen nevens geschikt zijn aan elkaar.</p> <p>Onder aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: horeca, detailhandel, diensten en kantoren, bedrijven, gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen.</p> <p>Volgende activiteiten worden <u>niet</u> toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (zwaar) milieubelastende bedrijvigheid - socio-culturele en recreatieve voorzieningen met lawaaihinder voor de omgeving (schrappen indien niet van toepassing). <p>Binnen de deelzone 1a moet het wonen de hoofdbestemming vormen en moet telkens als eerste functie gerealiseerd worden. De eventuele centrumgebonden functies dienen beperkt te worden tot maximum 50% van de totale vloeroppervlakte.</p>	<p>De woongebieden zijn multifunctionele gebieden waar verweving van functies het uitgangspunt is.</p> <p>Onder wonen worden woongebouwen verstaan en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, zwembad, garages, hobbylandbouw ...</p> <p>Handel (in principe komt elke vorm van handelsactiviteit in aanmerking): winkels, grootschalige kleinhandel.</p> <p>Horeca: hotel, restaurant, café, feestzaal.</p> <p>Bedrijven: stapelplaatsen, kleinschalige ambachtelijke bedrijven, hoogwaardige bedrijven bv. autogarage, interieurzaak met werkplaats, stapelplaats voor een timmerman, ...</p> <p>Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: scholen, ziekenhuizen rust- en verzorgingsinstellingen, gemeentehuis, religieuze voorzieningen, ...</p> <p>Socioculturele voorzieningen: cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, ...</p>
15	<p>Woonvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eengezinswoningen - meergezinswoongebouw/ appartementsbouw <p>Typologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aaneengesloten - gestapelde woningen - halfopen bebouwing <p>Binnen de zone moet bij een nieuw woningbouwproject typologie voorzien worden analoog de sociale woningbouw teneinde betaalbare woningen voor specifieke doelgroepen te bekomen.</p>	<p>Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein. Bij het ontwerpen van dergelijke woningen moet extra aandacht worden besteed aan het wooncomfort en privacy van de woningen. Deze woonvorm biedt een antwoord op de vragen van woonverdichting en -differentiatie.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
16	<p>Halfopen bebouwing is toegelaten, indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ofwel op het aanpalende perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd (3,00 m), - ofwel het aanpalende perceel een vrijliggend perceel is van, minstens 10,00 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens 	<p>De aangrenzende percelen moeten altijd bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het RUP.</p>
17	<p>Dakvorm is vrij. De dakhelling voor beide deelzones bedraagt maximum 45°.</p> <p>Deelzone 1a bouwhoogte hoofdvolume: verticale gevels: maximum 7,0 m+dakvolume totaal: maximum 13,0 m</p> <p>bouwhoogte nevenvolume: verticale gevels: maximum 3,0 m op de perceelsgrens en onder hoek van 30° stijgend tot maximum totale hoogte 6,0 m</p> <p>bouwdiepte - hoofdvolume: maximum 12,0 m nevenvolume: maximum niet bepaald</p> <p>Deelzone 1b bouwhoogte hoofdvolume: verticale gevels: maximum 9,0 m+dakvolume totaal: maximum 16,0 m</p> <p>bouwhoogte nevenvolume: verticale gevels: maximum 3 m op de perceelsgrens en onder hoek van 30° stijgend tot maximum 6,0 m hoog</p> <p>bouwdiepte - hoofdvolume: maximum 15,0 m nevenvolume: maximum niet bepaald</p> <p>Minimum afstand van het hoofdgebouw (hoofdvolume + nevenvolume) tot de achterkavelgrens bedraagt voor beide deelzones 5,0 m.</p>	<p>De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de nok van het gebouw of de dakrand in geval van een plat dak. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,50 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.</p> <p>Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw.</p> <p>De gelijkvloerse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 3,5 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume tussen de voorbouwlijn en de maximum bouwdiepte op de verdieping van dit hoofdvolume.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping van het hoofdvolume en de totale bouwdiepte van de toegelaten bebouwing.</p> <p>Samen vormen ze het hoofdgebouw.</p> <p>De zone tussen de maximum diepte van het hoofdgebouw en de achterkavelgrens is de tuinzone (C). Hierin kunnen bijgebouwen worden geplaatst.</p>

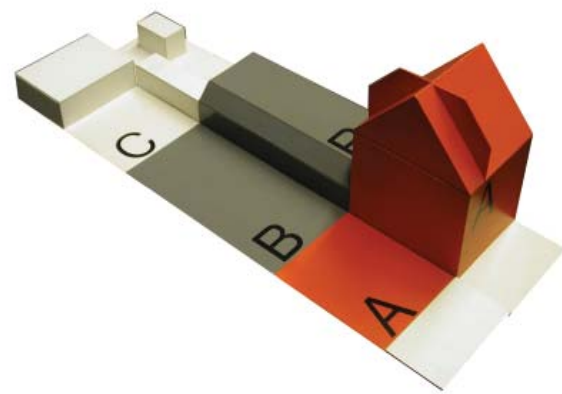


VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING	
18	Indien op het bestemmingsplan niet anders vermeld, geldt de rooilijn als verplichte bouwlijn.		
19	<p>De bijgebouwen zijn toegelaten in de tuinstrook (zie bepaling 17) en/of in de strook naast het hoofdgebouw.</p> <p>De vloeroppervlakte mag maximum 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met maximum 60,0 m².</p> <p>Bijgebouwen (met uitzondering van carports) kunnen geplaatst worden vanaf 5,00 m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw.</p> <p>De maximale parameters van de bijgebouwen zijn gelijk aan de maximale parameters van de nevenvolumes.</p> <p>Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de maximum terreinbezetting niet wordt overschreden.</p>		Een bijgebouw is volume dat gesitueerd is buiten de perimeter voor hoofdgebouw, m.a.w. opgericht in de tuinzone van het perceel. Bijgebouwen zijn onder meer tuinhuisen, garages, serres, ...
20	<p>Binnen de zone mag maximum 60% van de perceelsoppervlakte bebouwd worden met driedimensionale constructies. Voor de hoekpercelen wordt dit percentage opgetrokken tot 90% van de perceelsoppervlakte.</p> <p>Bij nieuwe projecten moet telkens gestreeft worden naar maximum 60% van de bebouwde oppervlakte van het betreffende eigendom. Indien er van ruimtelijke of functionele redenen afgeweken wordt, moet aangetoond worden dat de oplossing kwalitatief is en alle regels van goed nabuurschap, bezonning en privacy respecteert.</p>		Het hoofdgebouw en de bijgebouwen vormen samen de bebouwing. De maximum toegelaten voetprint van de bebouwing (te bebouwen oppervlakte) wordt uitgedrukt in m ² of in %.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
21	<p>In een vrije zijtuinstrook bij halfopen bebouwing kan een carport worden voorzien. Deze wordt op een afstand van minimum 0,5 m van de perceelsgrens gebouwd of op de perceelsgrens in onderhoudsvrij materiaal.</p> <p>Dergelijke constructie dient te voldoen aan de basisregels van goed nabuurschap, bezonning en privacy.</p>	<p>De carport is een afdakconstructie die aan minimum 2 kanten volledig open is.</p>
22	<p>De niet-bebouwde delen zijn bestemd ofwel voor private tuin, ofwel voor parking, manoeuvreerruimte of oprit (indien in functie van bedrijfsactiviteiten).</p> <p>In dat geval mogen deze delen volledig verhard worden onder de voorwaarde dat de verharde oppervlakte waterdoorlatend is.</p>	<p>Er dient aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke aankleding van de onbebouwde delen van deze zone (materiaalgebruik, aanplanting, enz.).</p>
23	<p>In functie van woonprojecten of projecten voor gemeenschapsvoorzieningen kunnen op grotere percelen of samengevoegde percelen met een totale oppervlakte van minimum 1700 m², hogere nevenvolumes worden toegelaten dan vermeld wordt. De hoogte van het nevenvolume kan dan maximum hoogte van het hoofdvolume worden.</p>	<p>De als basis vermelde waarden zijn dan niet van toepassing. De hoogte van het nevenvolume wordt enkel gemeten van op de perceelsgrenzen tussen het grondgebied van het project en de omliggende percelen. Perceelsgrenzen binnen het grondgebied waarop het project zich bevindt, zijn dus voor de hoogtes niet van belang.</p>
24	<p>Bij de verbouwingswerken aan de panden aangeduid in het verordenend plan met asterisk (*) dient de erfgoedwaarde van de gebouwen maximaal mogelijk gerespecteerd te worden.</p>	<p>Deze panden zijn opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed van de gemeente Kuurne. Dat betekent niet dat ze effectief beschermd zijn, maar wel dat ze met aandacht voor de erfgoedwaarden moeten behandeld worden.</p> <p>Dit geldt niet voor panden die beslagen worden met gewijzigde rooilijn.</p>
25	<p>Bij aanleg van verharding op de onbebouwde delen van deze zone dienen de bestaande hoogstammige bomen maximaal mogelijk behouden blijven.</p>	<p>Binnen de zone bevinden zich 3 waardevolle hoogstammige bomen (perelaars). In de aanleg van de parking dienen deze bomen te worden geïntegreerd (indien de gezondheidsconditie van de bomen dit toelaat).</p>

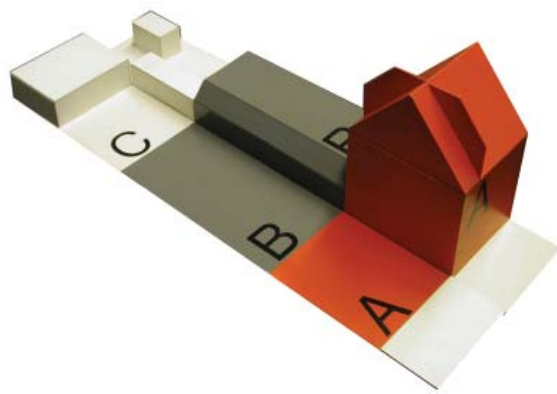
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Zone 2: wonen + nevenfunctie		
26	<p>Deze zone is bestemd voor wonen en in beperkte mate aan wonen verwante activiteiten.</p> <p>Onder aan wonen verwante activiteiten worden verstaan: horeca, detailhandel, diensten en kantoren en socio-culturele voorzieningen.</p> <p>De nevenbestemmingsindex wordt vastgelegd op maximum 20% van de totale vloeroppervlakte.</p> <p>Minimum één woning per bouwperceel is verplicht.</p>	<p>Onder wonen worden woningen verstaan en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, zwembad, garages, hobbylandbouw ...</p> <p>Onder aan het residentieel wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: private diensten en kantoren, zoals kapsalon, verzekeringsmakelaar, dokterspraktijk, kleinhandel, horeca, socio-culturele voorzieningen. Per perceel zijn de nevenfuncties toegelaten in zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen.</p> <p>Horeca: café, ...</p> <p>Socio-culturele voorzieningen: buurthuis voor senioren, voorzieningen voor jeugdwerking, volkstuinjtes.</p>
27	<p>Woonvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eengezinswoningen <p>Typologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aaneengesloten - gestapelde woningen - halfopen bebouwing - vrijstaande bebouwing <p>Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het RUP.</p> <p>Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het RUP.</p>	<p>Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein. Bij het ontwerpen van dergelijke woningen moet extra aandacht worden besteed aan het wooncomfort en privacy van de woningen. Deze woonvorm biedt een antwoord op de vragen van woonverdichting en -differentiatie.</p> <p>Voor de halfopen bebouwing betekent dit dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ofwel op het aanpalende perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd van minimum 3,00 m, - ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van, minstens 10,00 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>28 Dakvorm is vrij. De dakhelling bedraagt maximum 45°.</p> <p>bouwhoogte hoofdvolume: verticale gevels: maximum 7,0 m + dakvolume totaal: maximum 12,0 m</p> <p>bouwhoogte nevenvolume: verticale delen: maximum 3,0 m op de perceelsgrens en onder hoek van 30° stijgend tot maximum totale hoogte 5,0 m</p> <p>bouwdiepte - hoofdvolume: maximum 12,0 m nevenvolume: maximum 20,0 m</p> <p>Maximum aantal bouwlagen: 2</p> <p>Minimum afstand van het hoofdgebouw (hoofdvolume + nevenvolume) tot de achterkavelgrens bedraagt 8,0 m.</p>	<p>De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de nok van het gebouw of de dakrand in geval van een plat dak. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,50 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten</p> <p>Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw.</p> <p>De gelijkvloerse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 3,5 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>De ruimte onder het dak wordt als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 1.80 m, groter is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.</p> <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume tussen de voorbouwlijn en de maximum bouwdiepte op de verdieping van dit hoofdvolume.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping van het hoofdvolume en de totale bouwdiepte van de toegelaten bebouwing.</p> <p>Samen vormen ze het hoofdgebouw.</p> <p>De zone tussen de maximum diepte van het hoofdgebouw en de achterkavelgrens is de tuinzone (C). Hierin kunnen bijgebouwen worden geplaatst.</p>



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
29	Indien op het bestemmingsplan niet anders vermeld, kan de voorbouwlijn in de strook van 0 en 5,0 m t.o.v. de rooilijn gesitueerd worden.	Het hoofdgebouw en de bijgebouwen vormen samen de bebouwing. De maximum toegelaten voetprint van de bebouwing (te bebouwen oppervlakte) wordt uitgedrukt in m ² of in %.
30	<p>De bijgebouwen zijn toegelaten in de tuinstrook (zie bepaling 17) en/of in de strook naast het hoofdgebouw.</p> <p>De vloeroppervlakte mag maximum 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met maximum 60,0 m².</p> <p>Bijgebouwen (met uitzondering van carports) kunnen geplaatst worden vanaf 5,00 m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw.</p> <p>De maximale parameters van de bijgebouwen zijn gelijk aan de maximale parameters van de nevenvolumes.</p> <p>Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de maximum terreinbezetting niet wordt overschreden.</p>	<p>Een bijgebouw is volume dat gesitueerd is buiten de perimeter voor hoofdgebouw, m.a.w. opgericht in de tuinzone van het perceel. Bijgebouwen zijn onder meer tuinhuisen, garages, serres, ...</p> <p>Het maximum gabarit is gelijk aan de bepalingen voor het nevenvolume.</p>
31	Maximum terreinbezetting per perceel: 60% en/of 350,0 m ² .	Het hoofdgebouw en de bijgebouwen vormen samen de bebouwing. De maximum toegelaten voetprint van de bebouwing (te bebouwen oppervlakte) wordt uitgedrukt in m ² of in %.
32	<p>In een vrije zijtuinstrook bij halfopen bebouwing kan een carport worden voorzien. Deze wordt op een afstand van minimum 0,5 m van de perceelsgrens gebouwd of op de perceelsgrens in onderhoudsvrij materiaal.</p> <p>Dergelijke constructie dient te voldoen aan de basisregels van een goed nabuurschap, bezonning en privacy.</p>	De carport is een afdakconstructie die aan minimum 2 kanten volledig open is.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
33	De niet-bebouwde delen zijn bestemd voor private tuin.	Er dient aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke aankleding van de onbebouwde delen van deze zone (materiaalgebruik, aanplanting, enz.).
Zone 3: residentieel wonen		
34	<p>Deze zone is bestemd voor wonen en in beperkte mate aan wonen verwante activiteiten.</p> <p>Het bevat het project Gasthuisweide.</p> <p>Onder aan wonen verwante activiteiten worden verstaan: diensten en kantoren.</p> <p>Alle activiteiten die een abnormale hinder genereren zijn binnen deze zone verboden.</p> <p>De nevenbestemmingsindex wordt vastgelegd op maximum 10% van de totale vloeroppervlakte.</p> <p>Minimum één woning per bouwperceel is verplicht. De bestaande typologie van de woningen dient te worden gerespecteerd.</p>	<p>Onder wonen worden woningen verstaan en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, zwembad, garages ...</p> <p>Onder aan het residentieel wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: private diensten en kantoren, zoals verzekeringsmakelaar, dokterspraktijk. Per perceel zijn de nevenfuncties toegelaten, slechts in het hoofdgebouw.</p>
35	<p>Woonvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eengezinswoningen <p>Typologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aaneengesloten bebouwing - halfopen bebouwing <p>Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het RUP.</p>	<p>Voor de halfopen bebouwing betekent dit dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ofwel op het aanpalende perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd van minimum 3,00 m, - ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van, minstens 10,00 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>36 Dakvorm: hellend dak. De dakhelling bedraagt maximum 45°.</p> <p>bouwhoogte hoofdvolume: verticale delen: maximum 6,0 m + dakvolume totaal: maximum 12,0 m</p> <p>bouwhoogte nevenvolume: verticale delen: maximum 3,0 m op de perceelsgrens en onder hoek van 30° stijgend tot maximum totale hoogte 5,0 m</p> <p>bouwdiepte - hoofdvolume: maximum 12,0 m nevenvolume: maximum 20,0 m</p> <p>Maximum aantal bouwlagen: 2</p> <p>Minimum afstand van het hoofdgebouw (hoofdvolume + nevenvolume) tot de achterkavelgrens bedraagt 8,0 m.</p>	<p>De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de nok van het gebouw of de dakrand in geval van een plat dak. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,50 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.</p> <p>Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw.</p> <p>De gelijkvloerse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 3,5 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>De ruimte onder het dak wordt als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 1.80 m, groter is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.</p> <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume tussen de voorbouwlijn en de maximum bouwdiepte op de verdieping van dit hoofdvolume.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping van het hoofdvolume en de totale bouwdiepte van de toegelaten bebouwing.</p> <p>Samen vormen ze het hoofdgebouw.</p> <p>De zone tussen de maximum diepte van het hoofdgebouw en de achterkavelgrens is de tuinzone (C). Hierin kunnen bijgebouwen worden geplaatst.</p>
<p>37 Indien op het bestemmingsplan niet anders vermeld, geldt de rooilijn als verplichte bouwlijn.</p>	

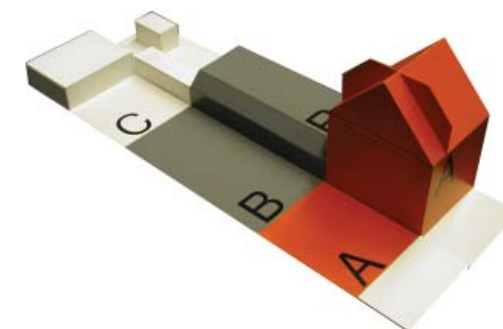
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
38	<p>De bijgebouwen zijn toegelaten in de tuinstrook en/of in de strook naast het hoofdgebouw.</p> <p>De vloeroppervlakte mag maximum 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met maximum 30,0 m².</p> <p>Bijgebouwen (met uitzondering van carports) kunnen geplaatst worden vanaf 5,00 m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw.</p> <p>De maximale parameters van de bijgebouwen zijn gelijk aan de maximale parameters van de nevenvolumes.</p> <p>Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de maximum terreinbezetting niet wordt overschreden.</p>	<p>Een bijgebouw is volume dat gesitueerd is buiten de perimeter voor hoofdgebouw, m.a.w. opgericht in de tuinzone van het perceel. Bijgebouwen zijn onder meer tuinhuizen, garages, serres, ...</p> <p>Het maximum gabarit is gelijk aan de bepalingen voor het nevenvolume.</p>
39	<p>Maximum terreinbezetting per perceel: 70% en/of 170,0 m².</p>	<p>Het hoofdgebouw en de bijgebouwen vormen samen de bebouwing. De maximum toegelaten voetprint van de bebouwing (te bebouwen oppervlakte) wordt uitgedrukt in m² of in %.</p>
40	<p>In een vrije zijtuinstrook bij halfopen bebouwing kan een carport worden voorzien. Deze wordt op een afstand van minimum 0,5 m van de perceelsgrens gebouwd of op de perceelsgrens in onderhoudsvrij materiaal.</p> <p>Dergelijke constructie dient te voldoen aan de basisregels van een goed nabuurschap, bezonning en privacy.</p>	<p>De carport is een afdakconstructie die aan minimum 2 kanten volledig open is.</p>
41	<p>De niet-bebouwde delen zijn bestemd voor private tuin.</p>	<p>Er dient aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke aankleding van de onbebouwde delen van deze zone (materiaalgebruik, aanplanting, enz.).</p>


VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Zone 4: gemeenschapsvoorzieningen		
42	<p>De zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen in de ruime zin (collectief wonen).</p> <p>Er dienen alle maatregelen genomen te worden om de eventuele hinder voor de aanpalende zones tot het minimum te beperken.</p>	<p>De voorziene functies en activiteiten kunnen door openbaar en/of privaat initiatief worden ontwikkeld.</p> <p>Onder wonen wordt begrepen: bejaardentehuis, andere collectieve woonvormen, conciërgewoning, enz.</p>
43	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die overeenstemmen met de hoofdbestemming en het globaal karakter van de zone zijn toegelaten.</p>	<p>Deze wijzigingen in de 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' moeten beoordeeld worden op hun verenigbaarheid met hun omgeving wat schaal en ruimtelijke impact betreft (dit geldt dus voor alle toegelaten activiteiten, ook het wonen). Activiteiten die veel verkeer genereren kunnen niet worden toegelaten.</p>
44	<p>Woonvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verzorgingstehuis, sociale appartementen <p>Typologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lineair georganiseerd gebouwenvolume 	
45	<p>Dakvorm is vrij. Bij een schuin dak bedraagt de dakhelling maximum 45°.</p> <p>bouwhoogte: maximum: 15,0 m</p> <p>bouwdiepte - hoofdvolume: maximum 15,0 m nevenvolume: maximum niet bepaald</p>	<p>De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de nok van het gebouw of de dakrand in geval van een plat dak. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,50 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.</p>
46	<p>Er dient een vrije strook van 5,0 m t.o.v. de rooilijn te worden gerespecteerd.</p>	
47	<p>Maximum bezetting per perceel: 60%. De niet-bebouwde delen mogen maximum 50% verhard worden.</p>	<p>Er dient aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke aankleding van de onbebouwde delen van deze zone (materiaalgebruik, aanplanting, enz.).</p>



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING	
Zone 5: achteruitbouw			
48	Deze zone is bestemd voor een afstandsstrook tussen de rooilijn en de voorbouwlijn. Binnen de zone mogen geen constructies worden opgericht die de goede zichtbaarheid voor het uitrijdend verkeer zouden belemmeren.		
Zone 6: openbaar groen			
49	De zone is bestemd voor aanleg van openbaar park. Dit gebied heeft een sociale functie.		Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevenschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie.
50	Deze zone is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang of kleine constructies in functie van het recreatieve gebruik en onderhoud van de openbare groenzone.		
51	Binnen de zone zijn fiets- en wandelpaden met bijhorende inrichting toegelaten. De fiets- en wandelpaden moeten aangelegd worden met waterdoorlaatbare materialen.		De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de toegankelijkheid en rond sport-, speel-, of rustconstructies. Het algemene karakter van de zone moet onverhard en beplant zijn.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Zone 7: bufferzone		
52	<p>De zone is bestemd voor groenscherm met het oog op het bufferen van de mogelijke projecten voorzien binnen de deelzone 1b (appartementen) ten opzichte van de aanliggende woonfunctie (eengezinswoningen).</p> <p>Het is een bouwvrije zone. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten.</p> <p>Indien de stedenbouwkundige ontwikkeling van de deelzone 1b geen buffering t.o.v. de zone 2 vereist, kan deze zone geëlimineerd worden.</p> <p>De op het verordenend plan aangeduide zone krijgt dan de bestemming van één van de aanpalende zones voor wonen.</p> <p>Wanneer de volledige bouwblok (deelzone 1b en 2) ontwikkeld wordt als een globaal project en er geen ruimtelijke redenen zijn om verschillende delen t.o.v. elkaar te bufferen, hoeft deze zone niet te worden aangelegd.</p>	<p>De zone wordt beplant met streekeigen aanplantmateriaal - struiken en bomen - waarbij een kwalitatieve inrichting voorop staat.</p> <p>De aanplanting van de zone moet zo geconcipieerd worden dat de visuele afscherming ook tijdens de winterperiode gegarandeerd wordt.</p> <p>De aanplanting (boom- en struikkruinen) mag de voorziene strook overschrijden.</p> <p>Het karakter van de zone kan zowel openbaar als privaat zijn.</p>



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Zone 8: openbare wegenis		
53	<p>Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In het binnengebied hebben de straten het karakter van de woonstraat.</p> <p>In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>	<p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden.</p>
54	<p>In de binnengebieden moet de verblijfsfunctie voor voetgangers en fietsers dominant worden. De aanleg moet van deze zone een ruimtelijk kwalitatief geheel maken, waarbij de veiligheid voor het zacht verkeer van essentieel belang is.</p>	<p>In de binnengebieden moet de zone zo aangelegd worden dat het verblijfskarakter, veiligheid voor de voetgangers en fietsers gewaarborgd en geaccentueerd worden (erfinrichting).</p>
55	<p>Binnen deze zone is de bouw van kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang inbegrepen en toegelaten.</p>	<p>Kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang zijn ondermeer bushokjes, telefooncel, elektriciteitscabine, fietsenstallingen, infobord.</p>
Zone 9: openbare wegenis (overdruk) ■■■■■		
56	<p>Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Alle bepalingen van de zone 8 zijn binnen deze zone van toepassing.</p>	



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
57	<p>Op het bestemmingsplan is het tracé van deze wegenis schematisch weergegeven, bij middel van een aslijn. Voor het eigenlijke tracé is een afwijking van $\pm 15,00$ m toegelaten.</p> <p>De rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of een inrichtingsstudie.</p>	<p>De afwijking t.o.v. de aangeduide as laat toe om verschillende stedenbouwkundige types te realiseren, bv. woonerfstructuur.</p> <p>De straatbreedte kan variabel zijn i.f.v. de toegepaste ruimtelijke structuur (bv. voor de parkeerhavens).</p> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document dat deel maakt van het aanvraagdossier. Daarin dient aangetoond te worden dat alle gronden gelegen in de aanpalende zones, op een goede manier kunnen worden ontsloten.</p>
Zone 10: openbare wegenis (overdruk)		
58	<p>Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Alle bepalingen van de zone 8 zijn binnen deze zone van toepassing.</p>	
59	<p>Op het bestemmingsplan wordt met een pijl de richting aangeduid waar een mogelijke verbinding of doortrekking van de openbare wegenis (voor gemotoriseerd verkeer) binnen of naar de aanpalende zones kan gerealiseerd worden.</p> <p>De rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of een inrichtingsstudie.</p>	<p>De weergave is schematisch en kan dan ook met een beperkte afwijking worden aangelegd.</p> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document dat deel maakt van het aanvraagdossier. Daarin dient aangetoond te worden dat alle gronden gelegen in de aanpalende zones, op een goede manier kunnen worden ontsloten.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Zone 11: openbaar plein (overdruk) 		
60	<p>Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden - plein.</p> <p>Alle bepalingen van de zone 8 zijn binnen deze zone van toepassing.</p> <p>De minimumoppervlakte bedraagt 150 m².</p> <p>Binnen deze zone zijn parkeerplaatsen, aanplanting van groen, plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, fontein en/of een kiosk toegelaten, indien er voldoende ruimte voor aanwezig is.</p> <p>De exacte vormgeving van het plein wordt in het verkavelingsplan of een inrichtingsstudie weergegeven.</p>	<p>De zone wordt op het bestemmingsplan schematisch weergegeven.</p> <p>De vormgeving, ruimtelijke afwerking en materiaalgebruik bij de aanleg van de zone maken deel uit van het globaal concept voor het openbaar domein.</p> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document dat deel maakt van het aanvraagdossier. Daarin dient aangetoond te worden dat alle gronden gelegen in de aanpalende zones, op een goede manier kunnen worden ontsloten.</p>
Zone 12: garageweg (overdruk) 		
61	<p>Deze zone is bestemd voor aanleg van de garageweg.</p> <p>Op het bestemmingsplan is het tracé van deze wegenis schematisch weergegeven, bij middel van een aslijn. Voor het eigenlijke tracé is een afwijking van ± 15,00 m toegelaten.</p> <p>De rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of een inrichtingsstudie.</p> <p>Breedte: minimum 3,0 m verharde weg met openbaar karakter.</p> <p>De manoeuvreerstrook wordt op de betreffende private gronden aangevuld tot min 6,0 m breedte tussen de bouwlijnen van de garages.</p> <p>Via de garageweg mogen geen woningen worden ontsloten.</p>	<p>De manoeuvreerstrook is de ruimte om de hoek van 90° met de wagen te kunnen maken en zo de garage in te rijden. Het is de bedoeling dat slecht 3,0 m brede strook binnen de zone van garageweg verhard wordt, maar de resterende 3,0 m berijdbaar, maar onverhard blijven.</p> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document dat deel maakt van het aanvraagdossier. Daarin dient aangetoond te worden dat alle gronden gelegen in de aanpalende zones, op een goede manier kunnen worden ontsloten.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Zone 13: parking		
62	<p>Deze zone is bestemd voor aanleg van parking.</p> <p>Minimum 40% van de zoneoppervlakte moet met groen aangepland worden: hoogstammen, bodembedekkers, grasdallen (om er op te parkeren), enz.</p> <p>De verharde vlaktes dienen in waterdoorlatende materialen (constructies) te worden aangelegd.</p>	<p>De parkings moeten worden aangelegd als kwalitatieve parkeerzones. Het karakter van de parking moet op de ruimtelijke context afgestemd worden.</p>
Zone 14: voetgangers- en fietsersverbinding		
63	<p>Deze zone is bestemd voor aanleg van voetgangers- en fietsersverbinding. De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk.</p> <p>De zone vormt de verbinding tussen de Gen. Eisenhouwerstraat ('t Zwaard) en het kruispunt Veldm. Montgomerystraat/Gasthuisstraat/Hoevedreef.</p>	<p>De aanleg van deze weg dient volgens een integrale inrichtingsstudie voor aanleg van de binnengebieden te worden gerealiseerd.</p> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document dat deel maakt van het aanvraagdossier. Daarin dient aangetoond te worden dat alle gronden gelegen in de aanpalende zones, op een goede manier kunnen worden ontsloten.</p>
64	<p>In deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voetgangers- en fietsersverbinding en aanhorigheden.</p>	<p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden.</p>
65	<p>Binnen deze zone is de bouw van kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang inbegrepen en toegelaten.</p>	<p>Kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang zijn ondermeer telefooncel, elektriciteitscabine, fietsenstallingen, infobord.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Zone 15: voetgangers- en fietserverbinding (overdruk) 		
66	Deze zone is bestemd voor aanleg van voetgangers- en fietsersverbinding. Alle bepalingen van de zone 14 zijn binnen deze zone van toepassing.	
67	Op het bestemmingsplan is het tracé van deze wegenis schematisch weergegeven, bij middel van een aslijn. Voor het eigenlijke tracé is een afwijking van ± 15,00 m toegelaten. De rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of een inrichtingsstudie.	De inrichtingsstudie is een informatief document dat deel maakt van het aanvraagdossier. Daarin dient aangetoond te worden dat alle gronden gelegen in de aanpalende zones, op een goede manier kunnen worden ontsloten.
Zone 16: voetgangers- en fietserverbinding (overdruk) 		
68	Op het bestemmingsplan wordt met een pijl de richting aangeduid waar een mogelijke verbinding of doortrekking van de weg (voor zacht verkeer) binnen of naar de aanpalende zones kan worden gerealiseerd. De weergave is schematisch en kan dan ook met een beperkte afwijking worden aangelegd. De rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of een inrichtingsstudie.	De weergave is schematisch en kan dan ook met een beperkte afwijking worden aangelegd. De inrichtingsstudie is een informatief document dat deel maakt van het aanvraagdossier. Daarin dient aangetoond te worden dat alle gronden gelegen in de aanpalende zones, op een goede manier kunnen worden ontsloten.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Zone 17: voetgangers- en fietsersverbinding met toegang voor aangelanden		
		
69	Deze zone is bestemd voor aanleg van voetgangers- en fietsersverbinding, waar ook de voertuigen van aangelanden toegang op hebben.	<p>De aanleg van deze weg dient volgens een integrale inrichtingsstudie voor aanleg van de binnengebieden te worden gerealiseerd.</p> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document dat deel maakt van het aanvraagdossier. Daarin dient aangetoond te worden dat alle gronden gelegen in de aanpalende zones, op een goede manier kunnen worden ontsloten.</p>
70	Alle bepalingen van de zone 14 zijn binnen deze zone van toepassing.	

9. Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

De bepalingen van het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) binnen het plangebied worden opgeheven.

De stedenbouwkundige bepalingen van het BPA nr. 30 - Gasthuisweide, wijziging A (M.B. 19.09.1994) en een deel van het BPA nr. 7C - Tramstatie (M.B. 29.03.2002) worden opgeheven.

De verkavelingsvergunningen binnen het plangebied vervallen bij het van kracht worden van dit RUP:

VK 101.483 23/01/1973

VK 101.507 05/03/1976

VK 5/34023/1058 06/03/1995

VK 5/34023/1058.3 28/08/1995

VK 1058.2 25/06/1995

VK 5/34023/1058.4 22/08/1999

VK 1058.5 07/07/1999

VK 1058.6 12/02/2001

De vastlegging van het openbaar domein wordt overgenomen in het verordenend plan van het RUP.

www.leiedal.be

bedrijventerreinen
stedenbouw
milieu
informatie- en communicatietechnologie
mobiliteit
herbestemmingsprojecten

intergemeentelijke samenwerking
projectontwikkeling
streekontwikkeling