

Gemeente Bree
RUP 'Het gehucht 't Hasselt'

Stedenbouwkundige voorschriften
Ontwerp – november 2018

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 3 december 2018

Ondertekenaars,

Stefan Goclon
Algemeen directeur

Stefan Daniels
Voorzitter gemeenteraad



COLOFON

Opdracht:

RUP 'Het gehucht 't Hasselt'

Opdrachtgever:

Gemeente Bree
Vrijthof 10
3960 Bree

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Berchem (Antwerpen)
T : +32(0)3 221 55 00
F : +32 (0)3 221 55 01
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB

Antea Hasselt
Kempische
steenweg 293 b32
3500 Hasselt

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

4215123042_SV_DV.docx

Datum:

Maart 2017
April 2017
Mei 2017
Ma - April 2018
Juni 2018
Nov 2018

status / revisie:

Concept
aanpassing
Versie startnota
voorontwerp
Ontwerp VV
Ontwerp DV

Vrijgave:

Koen Janssens, Expert ruimtelijk planner

Controle:

Marijke Gorissen, account manager

Projectmedewerkers:

Koen Janssens, Expert ruimtelijk planner
Marijke Gorissen, account manager
Wouter Impens, ruimtelijk planner

© Antea Group 2018

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

Inhoud

<i>Inhoud</i>	3
<i>Artikel 0 Algemene bepalingen</i>	4
<i>Artikel 1 Zone voor agrarisch gebied met landschappelijke waarde</i>	9
<i>Artikel 2 Zone voor wonen met landelijk karakter</i>	13
<i>Artikel 3 Zone voor gemeenschapsondersteunende voorzieningen</i>	15
<i>Artikel 4 zone voor verkeers- en vervoersinfrastructuur</i>	19

Artikel 0 Algemene bepalingen

Richtinggevend		Verordenend
Toelichtend gedeelte	Essentiële aspecten	Verordenend gedeelte
		<p>0.1 Voorschriften</p> <p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.</p> <p>0.2 Schaal en maatvoering</p> <p>De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van GRB ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld. De op het plan expliciet weergegeven maten zijn bindend.</p> <p>0.3 Aandacht voor beeldkwaliteit en integratie in de omgeving</p> <p>De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of voldaan wordt aan de vereiste beeldkwaliteit en de integratie in de omgeving. Beide aspecten worden getoetst en gemotiveerd in het dossier. De toetsing van de beeldkwaliteit gebeurt op het vlak van de vorm, kleur, materiaalgebruik en integratie van het ontwerp in bestaande landschapsstructuren en KLE's. Doel is het uitwerken van een samenhangend geheel dat de kwaliteit en de identiteit van de gevels ten aanzien van het omliggende landschap en het publieke domein versterkt.</p>

		<p>0.4 Duurzaam (ver)bouwen</p> <p>Alle verbouwingen, nieuwe gebouwen, constructies en infrastructuur dienen op een duurzame wijze te worden opgericht. De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of hieraan wordt voldaan. Bij de beoordeling hiervan worden daarbij minstens de volgende criteria afgewogen:</p> <p>Zuinig ruimtegebruik:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het bouwen van nieuwe gebouwen op een compacte manier. - Het vermijden van onbenutte restructies. - Het verweven van meerdere functies binnen een zelfde ruimte. <p>Waterhuishouding:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het voldoen van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan de vigerende decretale bepalingen met betrekking tot het integraal waterbeleid. - Het gebruik van (semi-)waterdoorlatende verhardingen bij het aanleggen van buiteninfrastructuur. Element-verharding dient te worden uitgevoerd met een ruime voeg en uitsparingen in de elementen, zodat het water maximaal kan infiltreren. Bepaalde delen kunnen volledig aangelegd worden in niet-waterdoorlatende verhardingen in functie van vigerende sectorale wetgeving, veiligheidsvoorschriften, een ongeschikte bodemgesteldheid, milieutechnische redenen of normen voor de toegankelijkheid voor andersvaliden. - Niet-functionele verharde oppervlakten moeten vermeden worden. <p>Reliëf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij wijzigingen of nieuwe realisaties op het terrein dient maximaal uitgegaan van het behoud van het bestaande reliëf, waarbij rekening wordt gehouden met de overgang naar de aanpalende percelen. - Eventuele reliëfwijzigingen mogen de natuurlijke waterhuishouding van het terrein niet verstoren. <p>Opwekken van hernieuwbare energie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructies voor het opwekken van hernieuwbare energie dienen te worden geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen.
--	--	--

		<p>0.5 Verlichting</p> <p>De verlichting van de gebouwen en terreinen dient te gebeuren in functie van veiligheid en toegankelijkheid. Bij de plaatsing van de verlichting en de keuze van het type verlichting dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder voor de omgeving en aanwezige nachtfauuna zoals vleermuizen. De verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.</p> <p>0.6 Begripsomschrijving</p> <p>Ten behoeve van de leesbaarheid van de voorschriften is hierbij volgende verklarende begrippenlijst toegevoegd:</p> <p>Appartementen: woningbouw waarbij de verschillende wooneenheden gestapeld worden. Tegengesteld aan grondgebonden woningen.</p> <p>Bebouwingspercentage: (terreinbezetting) de verhouding van het grondoppervlak van één of meer bouwwerken op één zone ten aanzien van de oppervlakte van de zone.</p> <p>Bestaande activiteiten: de vergunde, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte bedrijfsactiviteiten op het moment van goedkeuring van voorliggend RUP.</p> <p>Bestemming: een doeleinde van ruimtegebruik gedetailleerd tot op het niveau van een zone, met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften.</p> <p>Bijgebouw: het bouwwerk of gebouw dat aansluit bij het hoofdgebouw of er los van staat, in gebruik voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz., die inherent verbonden zijn aan de bestemming voorzien in de bestemmingszone. Het bijgebouw kan niet los van het hoofdgebouw bestaan.</p> <p>Bouwdiepte: de diepte in meter tussen de uiterste voorgevel, samenvallend of evenwijdig met de bouwlijn en de uiterste achtergevel, aan de buitenkant gemeten inclusief balkons en/of terrassen.</p> <p>Bouwhoogte: de totale hoogte van een bouwwerk inclusief bovenzijde nok.</p>
--	--	---

		<p>Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitsluiting van onderbouw en zolder (ook al is deze bewoonbaar).</p> <p>Elementverharding: een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van natuurstenen, betonstenen, klinkers, grasraattegels of andere vaste elementen in verband gelegd met een open voeg;</p> <p>Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.</p> <p>Hoofdgebouw: het gebouw dat door zijn constructie, afmetingen of gebruik als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van de verdiepingen.</p> <p>Kavel: een kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars dat samen met de gebouwen een ononderbroken ruimtelijk geheel vormen.</p> <p>Kleine landschapselementen (KLE): alle individuele biotische onderdelen met een beperkte oppervlakte of een klein volume, die het landschap mee opbouwen en er een inhoud en identiteit aan geven.</p> <p>Kroonlijst: de snijlijn tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.</p> <p>Kroonlijsthoogte: hoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het maaiveld tot de bovenkant van de kroonlijst of de dakrand bij een plat dak.</p> <p>Losse verharding: een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van niet gebonden granulaten zoals dolomiet, boskiezel of steenslag.</p> <p>Nevenbestemming: een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming en daardoor steeds minder dan de helft van de hoofdbestemming bedraagt.</p> <p>Nok: het hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.</p> <p>Openbaar nut: een functie die het algemeen nut dient.</p>
--	--	--

		<p>Op dezelfde plaats: de nieuwe woning moet opgericht worden op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen.</p> <p>Rooilijn: de grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen.</p> <p>Verbouwen: aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor tenminste zestig procent behouden worden.</p> <p>Vergunde constructie: een constructie waarvan de kenmerken en functies overeenstemmen met de stedenbouwkundige vergunning(en) en andere bouwvergunning(en) die ervoor zijn afgeleverd.</p> <p>Verhardingen: Alle bodembedekkingsmaterialen en –behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken.</p> <p>Verhardingspercentage: verhouding van alle verharde oppervlaktes samen ten aanzien van het terrein</p> <p>Verkrot: woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.</p> <p>Vloeroppervlakte: de som van de vloeroppervlakken of de denkbeeldige oppervlakte indien er geen vloerplaat aanwezig is, op alle bouwlagen in een gebouw – gemeten tussen de buitenzijde van de gevels – boven het maaiveld vanaf een vrije hoogte van 1.50m, terrassen niet inbegrepen.</p> <p>Woongelegenheden: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.</p> <p>Zone: het op het plan omliggend en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.</p>
--	--	---

Artikel 1 Zone voor agrarisch gebied met landschappelijke waarde

Richtinggevend		Verordenend
Toelichtend gedeelte	Essentiële aspecten	Verordenend gedeelte
		<p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: landbouw</i></p> <p>1.1 Bestemmingsvoorschriften</p> <p><i>Hoofdbestemming</i></p> <p>De zone is bestemd voor beroepslandbouw met inbegrip van het oprichten en uitbaten van landbouwbedrijfsgebouwen.</p> <p>Bestaand vergunde of vergund geachte residentiële woningen in het gebied blijven behouden.</p> <p><i>Nevenbestemming</i></p> <p>Binnen het landbouwgebied is recreatief medegebruik met een laag dynamisch karakter toegestaan.</p> <p>De inrichting van het gebied is verder gericht op het behoud en verdere ontwikkeling van het agrarische landschap met waardevolle zichten, kleine landschapselementen zoals bomenrijen, houtkanten, solitaire bomen en hun onderbegroeiing.</p>

<p>Voor het oprichten van zone eigen gebouwen wordt teruggegrepen naar de wettelijke reglementeringen.</p>		<p>★ Overdrukzone/ kernactiviteit</p> <p>Binnen de zone is er in overdruk een gebouw(complex) aangeduid met een puntsymbool, waar bijkomend t.o.v. de agrarische bestemming volgende functies ekunnen worden ondergebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeenschapsondersteunende voorzieningen; - Dagrecreatie met uitzondering van feestzaal, dancing/discotheek en lawaaisporten; verblijfsrecreatie; - Wonen en dienstverlening; - Kleinhandel categorie A (cfr. decreet integraal handelsvestigingsbeleid): verkoop van voeding en horeca, beiden tot maximaal 400m²; <p>1.2 Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Algemeen</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering of overige toegelaten functies zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Nieuwe constructies situeren zich daarbij zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing, dit zowel fysiek als inzake materiaalgebruik, kroonlijsthoogte, nokhoogte, dakvorm. Nieuwe faciliteiten dienen zich optimaal te integreren in het bestaande weefsel.</p> <p>Landschappelijke omgeving</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming (agrarisch gebied met landschappelijke waarde) niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De inrichting met natuurlijke elementen is enkel toegelaten met streekeigen en standplaats- gebonden beplanting, in functie van de ontwikkeling en het behoud van transparante schermen van al dan niet opgaande vegetatie, onder de vorm van kleine landschapselementen (houtkanten, solitaire of (lijnvormig)
--	--	--

		<p>gegroepeerde hoogstambomen, ...). Bestaande kleine landschapselementen, in het bijzonder bestaande hoogstambomen en bestaande inheemse beplanting, dienen te worden behouden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle werken, handelingen en voorzieningen in functie van de waterbeheersing van het gebied <p>Voor het afrasteren van de grasweides wordt gekozen voor een diervriendelijke oplossing, waarbij omwille van de landschappelijke integratie het gebruik van natuurlijke materialen en schrikdraad in metaal of in donkere kleuren wordt nagestreefd.</p> <p>★ Overdrukzone kernactiviteit – bebouwing</p> <p>De bestaande bebouwing is richtinggevend voor de afmetingen bij verbouwing of herbouw. Uitbreiding is niet toegestaan.</p> <p>De niet bebouwde en verharde delen dienen maximaal te worden ingericht als groenzone. Het is belangrijk dat de aanleg van het terrein zich integreert in de omgeving, hetgeen inhoudt dat maximaal streekeigen en inheemse beplanting wordt gebruikt. Afsluitingen worden gerealiseerd door middel van levende hagen tot een maximale hoogte van 2,00 m, eventueel verstevigd met palen en draad. Hekwerk of gesloten afsluitingen zijn niet toegelaten teneinde faunapassage te verzekeren.</p> <p>De gegenereerde parkeerbehoefte dient volledig op het eigen terrein te worden opgevangen, waarbij de parking op een kwalitatieve wijze wordt ingericht.</p> <p>Verlichting dient beperkt te blijven tot functionele verlichting van de activiteiten en wordt gekoppeld aan de gebouwen. Eventuele lichthinder naar de omgeving dient beperkt te worden.</p> <p>Woningen en bijgebouwen (met zuiver residentiële functie)</p> <p>Werken, handelingen en wijzigingen aan bestaande, niet verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen die een vergunde of vergund geachte</p>
--	--	--

<p>Voor de basisrechten voor zonevreemde woningen in het agrarisch gebied wordt teruggegrepen naar de wettelijke reglementeringen.</p>		<p>hoofdfunctie als woning of bijhorend woningbijgebouw hebben, zijn toegelaten in overeenstemming met de wettelijke reglementering.</p> <p>De bestaande bebouwing is richtinggevend voor de afmetingen bij verbouwing, uitbreiding of herbouw tot een maximum van 1000m³.</p> <p>Het is belangrijk dat de aanleg van het terrein zich integreert in de omgeving, hetgeen inhoudt dat maximaal streekeigen en inheemse beplanting wordt gebruikt. Het mag geenszins de bedoeling zijn om een verdere aantasting van de open landelijke omgeving te bewerkstelligen. Dichte schermvormende beplanting situeert zich binnen de zone op maximum 20,00 m afstand van de uiterste grens van de woning, waardoor verdere vertuining van de omgeving wordt tegengegaan.</p> <p>Afsluitingen worden gerealiseerd door middel van levende hagen tot een maximale hoogte van 2,00 m, eventueel verstevigd met palen en draad. Hekwerk of gesloten afsluitingen zijn niet toegelaten teneinde faunapassage te verzekeren.</p> <p>Bij aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning dient duidelijk te worden bekeken in hoever het terrein zich integreert in zijn omgeving en in hoever er voldoende kwalitatieve maatregelen zijn genomen ten einde het landschapskarakter op het perceel in de omgeving van de woning te behouden, dan wel te herstellen. Dit zal in rekening worden gebracht bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag.</p>
--	--	---

Artikel 2 Zone voor wonen met landelijk karakter

Richtinggevend		Verordend
Toelichtend gedeelte	Essentiële aspecten	Verordend gedeelte
<p>Voor deze zone werd een typevoorschrift opgenomen en aangevuld met bepalingen rond aanleg van het terrein om een landschappelijke integratie van de woonomgeving in het omliggende agrarische landschap te verzekeren.</p>		<p><i>categorie van gebiedsaanduiding: wonen</i></p> <p>2.1 Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Het gebied is bestemd voor wonen, landbouw, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten en aan het wonen verwante activiteiten. Onder aan het wonen verwante activiteiten worden verstaan: horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.</p> <p>Handel wordt niet toegestaan.</p> <p>2.2 Inrichtingsvoorschriften</p> <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 tenminste 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 gebied voor wonen en landbouw vastgelegde bestemmingen; - de bestaande of gewenste woondichtheid; - de inpassing in de omgeving. <p>Woningbouw onder de vorm van appartementen wordt niet toegestaan.</p>

<p>Een aantal maatregelen in de tuinzone worden vooropgesteld om vertuining van het agrarische landschap te beperken. Zo worden bijgebouwen beperkt in oppervlakte en dienen landschappelijk te worden ingepast. Het RUP kan hierbij strenger zijn dan de geldende wetgeving.</p> <p>Eventuele afsluitingen dienen te worden geïntegreerd</p>		<p>Aanleg van het terrein</p> <p>Het is belangrijk dat de aanleg van het terrein zich integreert in de omgeving, hetgeen inhoudt dat maximaal streekeigen en inheemse beplanting wordt gebruikt. Het mag geenszins de bedoeling zijn om een verdere aantasting van de open landelijke omgeving te bewerkstelligen. Dichte schermvormende beplanting situeert zich binnen de zone op maximum 20,00 m afstand van de uiterste grens van de woning, waardoor verdere vertuining van de omgeving wordt tegengegaan.</p> <p>Niet overdekte constructies kunnen worden opgericht voor zover ze samengaan met de inrichting van een landelijke tuin en integreren in de open omgeving. Ze bevinden zich op maximum 20,00 m afstand van de uiterste grens van de woning en op minimum 1,00 m van de perceelgrenzen. Parkeergelegenheid moet op het eigen terrein voorzien worden.</p> <p>Afsluitingen zijn maximaal 2,00 m hoog en worden en bestaan uit streekeigen en inheemse levende hagen. Dit eventueel in combinatie met hekwerk of een draadafsluiting van geplastificeerde draad met een maximum hoogte van 2,00 m. Buiten en perimeter van 20,00 m rondom de woning zijn er enkel natuurlijke afsluitingen toegelaten.</p>
---	--	---

Artikel 3 Zone voor gemeenschapsondersteunende voorzieningen

Richtinggevend		Verordenend
Toelichtend gedeelte	Essentiële aspecten	Verordenend gedeelte
<p>Om een flexibele invulling naar de toekomst mogelijk te houden, worden diverse functies mogelijk gemaakt.</p> <p>De bestaande gebouwen kunnen een ontmoetingsfunctie blijven vervullen. Dit kan door er een nieuwe invulling aan te geven die aansluit bij het functioneren van de lokale leefgemeenschap. Het kerkgebouw zelf wordt bewaard als waardevol gebouw. Aanvullend kunnen nieuwe gebouwen en constructies worden ingepland voor zover de inplanting gebeurt met respect voor de erfgoedwaarde van de site en deze landschappelijk geïntegreerd wordt.</p>		<p><i>categorie van gebiedsaanduiding: gemeenschapsvoorzieningen</i></p> <p>3.1 Bestemmingsvoorschriften</p> <p><i>Hoofdbestemming kerk en pastorij</i></p> <p>De zone is bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeenschapsondersteunende voorzieningen; - Dagrecreatie met uitzondering van feestzaal, dancing/discotheek en lawaaisporten; - HORECA, verblijfsrecreatie, dienstverlening en kantoren enkel als herbestemming van de bestaande bebouwing; - Wonen enkel als herbestemming van de bestaande bebouwing; - Kleinhandel categorie C (cfr. decreet integraal handelsvestigingsbeleid): verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw; <p>NIET toegelaten hoofdbestemming kerk en pastorij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kleinhandel categorie A (cfr. decreet integraal handelsvestigingsbeleid): verkoop van voeding; - Kleinhandel categorie B (cfr. decreet integraal handelsvestigingsbeleid): verkoop van goederen voor persoonsuitrusting; - Kleinhandel categorie D (cfr. decreet integraal handelsvestigingsbeleid): verkoop van andere producten; - Industriële bedrijven en KMO's;

Elke nieuwe ontwikkeling dient steeds getoetst te worden aan de maximaal mogelijke dynamiek voor het gebied. De lokale ruimtelijke draagkracht en de beschikbare parkeerplaatsen dienen als basis voor de bepaling van de maximaal mogelijke dynamiek.

Hoofdbestemming voormalige schoolgebouwen

De zone is bestemd voor:

- Gemeenschapsondersteunende voorzieningen;
- Dagrecreatie met uitzondering van feestzaal, dancing/discotheek en lawaaisporten;

3.2 Inrichtingsvoorschriften

Bebouwing

De bestaande bebouwing is richtinggevend voor de afmetingen bij verbouwing, uitbreiding of herbouw. De bestaande footprint en het aantal bouwlagen zoals bekend bij de inwerkingtreding van het RUP dient te worden behouden. Aan het kerkgebouw kan een uitbreiding van het volume worden toegestaan in functie van onthaal, veiligheid, toegankelijkheid of het optimaal functioneren van het gebouw.

▲ Waardevol gebouw

Binnen de zone is de kerk aangeduid als 'waardevol gebouw'

Het behoud van het gebouw wordt omwille van de cultuurhistorische betekenis en bakenfunctie in zijn omgeving vooropgesteld. De bouwfysische toestand van een gebouw kan niet aangegrepen worden om het gebouw te laten afbreken, herbouw kan enkel in het geval van vernietiging door heirkraft. Het waardevolle karakter van het gebouw en de architecturale eigenheid moeten behouden blijven:

- Het gebouw dient behouden te blijven, en/of in de oorspronkelijke staat hersteld te worden; de onderhoudsplicht is van toepassing;
- een uitbreiding van het bestaande vergunde volume (tot maximum 20%) kan worden toegestaan indien noodzakelijk voor het goede functioneren van het gebouw, mits gepaste integratie in het oorspronkelijke volume en in verhouding en met respect tot de erfgoedwaarde van het gebouw. De uitbreiding dient fysisch één geheel te vormen met het hoofdvolume;
- de oorspronkelijke kroonlijsthoogten en dakvormen moeten maximaal behouden blijven;

<p>De voorkeur gaat uit om de nieuwbouw fysiek aan te sluiten bij de kerk. Dit kan bijvoorbeeld door een inplanting dwars op de gewestweg waardoor een erfopstelling ontstaat.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - de oorspronkelijke plaatsing t.o.v. de voorliggende openbare weg blijft maximaal behouden. <p>Bij het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken, verbouwingen dient er steeds rekening te worden gehouden met het karakteristieke bouwkundig erfgoed en zijn bakenfunctie voor de omgeving. Bij verbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen is het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen noodzakelijk.</p> <p>De mogelijkheid wordt voorzien om op het terrein aansluitend bij het waardevol gebouw, één bijkomend functioneel gebouw te voorzien tot maximum 800m² nuttige vloeroppervlakte en op maximum twee bouwlagen in functie van de weergegeven bestemming, voor zover de inplanting gebeurt met respect voor het waardevolle gebouw en de erfgoedwaarde van de site, de gebouwen worden ingepast in de lokale context en een landschappelijke integratie wordt nagestreefd.</p> <p>De oprichting van het nieuwe gebouw dient te gebeuren in samenhang met de herbestemming van de kerk. Dit dient te worden gemotiveerd in de aanvraag tot omgevingsvergunning voor de oprichting van het nieuwe gebouw.</p> <p><i>Aanleg van het terrein</i></p> <p>De ontsluiting van het gebied kan per deelzone maximum twee toegangen bevatten met een maximale breedte van 10m ter hoogte van de rooilijn.</p> <p>Parkeren wordt zo veel mogelijk gegroepeerd. De parking dient landschappelijk ingepast te worden door een doordachte inrichting en materiaalgebruik, met een overwegend groen karakter. De noodzakelijke toegangen en inritten kunnen worden verhard. Voorts dient er te worden gestreefd naar een maximaal gebruik van waterdoorlatende materialen.</p> <p>De ruimte die niet in gebruik wordt genomen voor toegangen, laad- en loszones, parking e.d., dient te worden aangelegd als groene ruimte met parkkarakter en moet als dusdanig worden gehandhaafd.</p> <p>Om het landschappelijk karakter van de site te versterken is de inrichting enkel toegelaten met streekeigen en standplaats- gebonden beplanting, in functie van de</p>
--	--	---

		<p>ontwikkeling en het behoud van transparante schermen van al dan niet opgaande vegetatie, onder de vorm van kleine landschapselementen (houtkanten, solitaire of gegroepeerde hoogstambomen, ...). Bestaande kleine landschapselementen, in het bijzonder bestaande hoogstambomen en bestaande inheemse beplanting, dienen te worden behouden.</p> <p>Bestaande waardevolle bomen dienen bewaard te blijven. Hiervan kan enkel afgeweken worden mits motivatie, bijvoorbeeld omwille van veiligheidsredenen, waarbij heraanplanten door nieuwe hoogstammen in de onmiddellijke omgeving ervan, wordt voorop gesteld. Bomen waarvan het behoud te allen tijde dient te worden gerespecteerd, zijn aangeduid met het volgende symbool op het grafische plan:</p> <p>Te behouden boom </p> <p>Bij een vergunningsaanvraag zal een beplantingsplan als informatief document gevoegd worden waarbij de bestaande groenelementen en groenaanleg op het terrein als een coherent geheel worden ontworpen en een landschappelijke inpassing van het geheel verzekeren.</p> <p>Afsluitingen zijn enkel toegestaan in functie van de veiligheid en de privacy.</p>
--	--	--

Artikel 4 zone voor verkeers- en vervoersinfrastructuur

Richtinggevend		Verordenend
Toelichtend gedeelte	Essentiële aspecten	Verordenend gedeelte
Voor de gewestweg werd een typevoorschrift opgenomen.		<p><i>categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur</i></p> <p>4.1 Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Dit gebied is bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden</p> <p>4.2 Inrichtingsvoorschriften</p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden. 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, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>