Provincie
West-Vlaanderen
Door mensen gedreven

Besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk RUP Jabbeke Centrum Inbreiding voor de gemeente Jabbeke

DE DEPUTATIE VAN WEST-VLAANDEREN
verwijst naar volgende rechtsbronnen en houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57 (medebewind)
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inzonderheid de artikelen 2.2.13, 2.2.14, 2.2.15, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18, 2.4.3,2.4.4
- het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het decreet van 17 december 1997 houdende de bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het RSV
- het ministerieel besluit houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van 6 maart 2002
- het besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Jabbeke van 21/08/2008
- het advies van de deputatie op het voorontwerp gemeentelijk RUP Jabbeke Centrum Inbreiding op de plenaire vergadering dd. 25/04/2012, het verslag van de plenaire vergadering dd. 05/06/2012 ;
- het besluit van de gemeenteraad van Jabbeke dd. 04/06/2012, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk RUP Jabbeke Centrum Inbreiding
- het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum werd vastgelegd op respectievelijk 02/07/2012 en 31/08/2012.
- het advies van het agentschap ruimte en erfgoed dd. 20/08/2012 over het ontwerp van gemeentelijk RUP Jabbeke Centrum Inbreiding.
- het advies van de deputatie dd. 23/08/2012 over het ontwerp gemeentelijk RUP Jabbeke Centrum Inbreiding in het kader van het openbaar onderzoek.
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk RUP Jabbeke Centrum Inbreiding.
- het advies van de GECORO van Jabbeke dd. 07/11/2012 over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk RUP Jabbeke Centrum Inbreiding.
- het besluit van de gemeenteraad van Jabbeke dd. 19/11/2012 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP Jabbeke Centrum Inbreiding.
- de volledige ontvangst van het definitief vastgestelde RUP Jabbeke Centrum Inbreiding op 29/11/2012 met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke tot goedkeuring van het RUP Jabbeke Centrum Inbreiding.
- Het gemeentelijk RUP Jabbeke Centrum Inbreiding, bestaat uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften, een onteigeningsplan en toelichtingsnota.
- Het RUP voldoet aan de decretale vormvereisten conform artikel 2.2.2.§1 VCRO.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn ondergebracht onder een (sub)categorie zoals vermeld onder artikel 2.2.3.§2 VCRO.

- Het RUP vervangt voor de delen van het plangebied het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 7 april 1977 en latere wijzigingen) en de geldende verkavelingen.
- Inhoudelijk legt het RUP de ontwikkelingsmogelijkheden vast voor de ontwikkeling van een binnengebied in de kern van Jabbeke in functie van wonen. Het binnengebied wordt afgebakend door de Constant Permekelaan, de Gistelsteenweg, de Dorpstraat en de Kapellestraat. De bestaande waterloop en groenstructuur fungeren als drager.
- Het RUP wordt getoetst aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Jabbeke maakt geen deel uit van een stedelijk gebied en behoort aldus tot het buitengebied. Hierbij moet het wonen en werken gebundeld worden in de kernen. Betreffend RUP met betrekking tot inbreiding voor wonen, is gelegen in het centrum van Jabbeke en is aldus kernversterkend.
- Het PRS-WV is van toepassing op diverse ruimtelijke elementen binnen het plangebied van dit RUP. Jabbeke is in het PRS geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp. Daarnaast dient in het buitengebied de open ruimte en de landschappelijke kwaliteit bewaard en versterkt worden. Het PRS-WV formuleert als beleidsdoelstellingen het behouden en versterken van het netwerk van rivier- en beekvalleien en het ruimtelijk ondersteunen van het integraal waterbeheer. De Jabbeeksebeek is geselecteerd als natuurverbindingsgebied. Betreffend RUP formuleert enkele bepalingen
- Volgens artikel 2.2.13.§2 VCRO worden gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het GRS. Het GRS Jabbeke stelt dat het plangebied wordt ingebreid en aldus een nieuw woonproject vormt binnen de kern waarbij gestreefd wordt naar dichtheden van 15 à 20 wo/ha. Deze dichtheid is verordenend opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.
- Algemeen kan besloten worden dat de planopties in het RUP invulling geven aan het GRS Jabbeke en in overeenstemming zijn met het PRS-WV en het RSV.
- Eén van de strategische doelstellingen van de provincie is het netwerk van trage wegen op haar grondgebied op te waarderen en het gebruik ervan te stimuleren. In het plangebied zijn geen voetwegen aanwezig. Er wordt wel een nieuwe fiets- en voetgangersverbinding vastgelegd. Er wordt aldus toepassing gemaakt van de buurtwegentoets.
- In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP worden planvoorschriften opgenomen die de doelstelling en de beginselen van het integraal waterbeleid ondersteunen. Zo zijn verordenend voorschriften opgenomen omtrent de waterhuishouding en werken in het kader van integraal waterbeheer. Daarnaast wordt ook de Jabbeeksebeek bestendigd als waterloop en is bepaald dat het natuurlijk karakter dient bewaard te worden.
  De deputatie wijst er tevens op dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR 1/10/2004) van toepassing is voor het plangebied van het RUP. Het RUP doet aldus geen schadelijke effecten ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° van het decreet betreffende het integraal waterbeleid (18/07/2003).
- Het RUP werd op verschillende punten aangepast aan de opmerkingen die naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden geformuleerd, alsook als gevolg van het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

  De deputatie betreurt evenwel dat naar aanleiding van het bezwaar uit het openbaar onderzoek wordt toegelaten dat kan gebouwd worden tot op de zonegrens tussen zone 2 & 3 langs de Kapellestraat. De visuele link met de beek wordt hierdoor beperkt. Bovendien zijn hier kansen blijven liggen om tot een ruimtelijk betere oplossing te komen.
- Globaal mag gesteld worden dat het RUP een degelijke basis is voor het beoordelen van vergunningsaanvragen en daarbij voldoet aan de principes van goede ruimtelijke ordening (artikel 1.1.4. VCRO).
- het voorstel van gedeputeerde De Block

- na beraadslaging

BESLUIT:

Enig artikel:
Het gemeentelijk RUP Jabbeke Centrum Inbreiding, voor de gemeente Jabbeke bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota, wordt **goedgekeurd**.

Gedaan te Brugge in zitting van 24/01/2013

Waren aanwezig: *de heer Carl Decaluwé, provinciegouverneur-voorzitter*
de heren Guido Decorte, Franky De Block, Carl Vereecke, Bart Naeyaert, Jean de Bethune en mevrouw Myriam Vanlerberghe, leden
de heer Geert Anthierens, provinciegriffier

Brugge, 24/01/2013,

De provinciegriffier *De provinciegouverneur - voorzitter*

(get.) Geert ANTHIERENS *(get.) Carl DECALUWÉ*

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

Jabbeke Centrum Inbreiding

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

Bestemmingsplan

De ontwerper

Gemeentebestuur Jabbeke
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 050/81.01.20
Fax. 050/81.01.17

Ruimtelijke planner

Sil Goossens

Tekenaar

Tine Rosseel

november 2012

Gezien en voorgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 4 juni 2012

op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche
burgemeester - voorzitter

Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 2 juli 2012 en met 31 augustus 2012

op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche
burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 19 november 2012

op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche
burgemeester - voorzitter

Verklaring bij het bestemmingsplan

- grens RUP
- zonegrens
- gebouwen
- administratieve percelen
- op te heffen verkavelingen

Verklaring bij de bestemmingszones

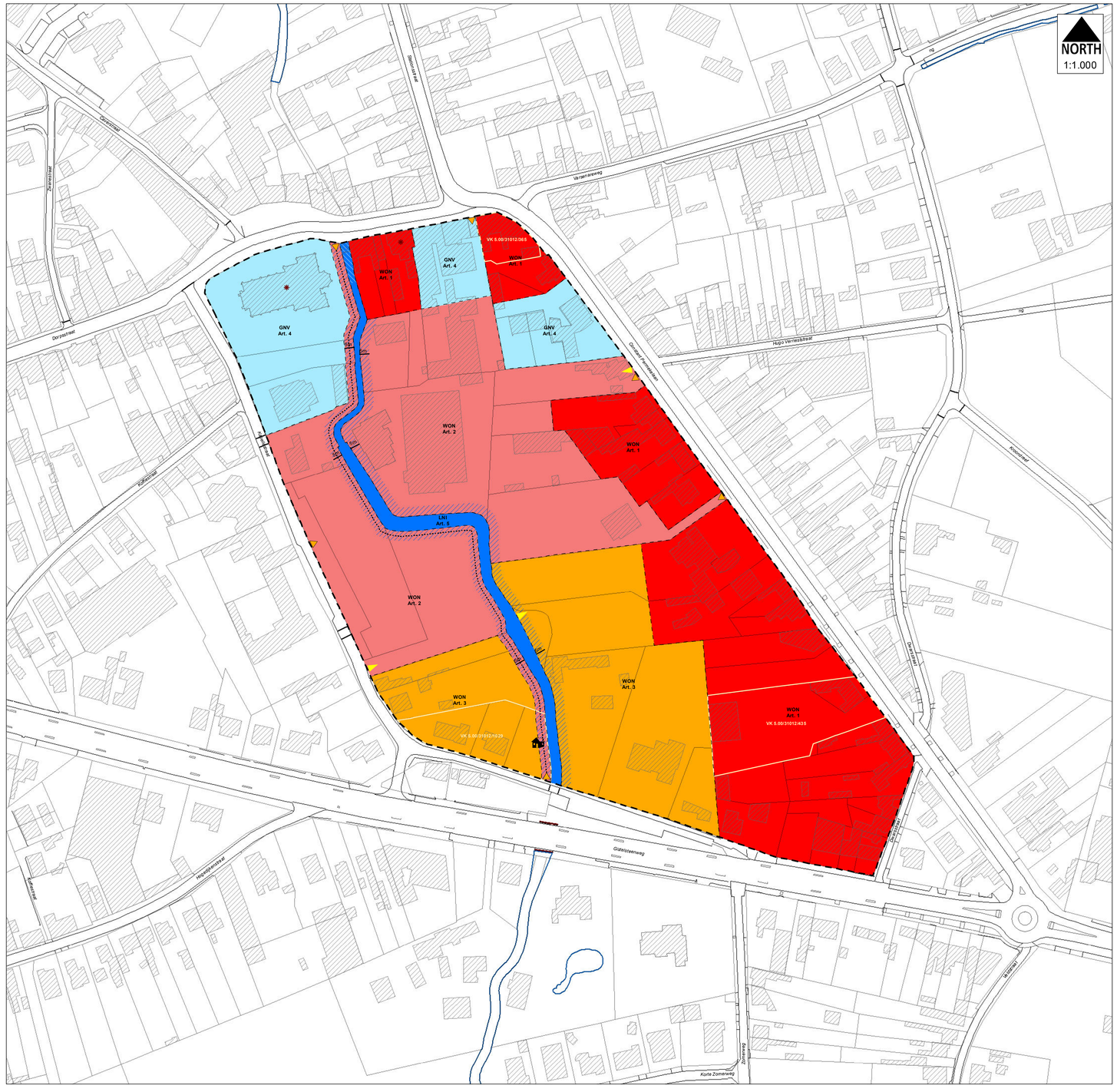
zone 1 : centrumgebied
- overdruk : cultuurhistorisch waardevol gebouw

zone 2 : projectzone woongebied met parkachtig karakter
- overdruk : erfdienstbaarheid in functie van onderhoudswerken
- overdruk : indicatieve aanduiding voet- en fietsas
- overdruk : indicatieve aanduiding ontsluiting
- overdruk : indicatieve aanduiding voet- en fietsverbinding
- overdruk : uitzonderlijke bouwmogelijkheden

zone 3 : residentieel woongebied
- overdruk : erfdienstbaarheid in functie van onderhoudswerken
- overdruk : indicatieve aanduiding ontsluiting
- overdruk : uitzonderlijke bouwmogelijkheden

zone 4 : gemeenschapsvoorzieningen
- overdruk : cultuurhistorisch waardevol gebouw
- overdruk : indicatieve aanduiding voet- en fietsverbinding

zone 5 : oppervlaktewater
- overdruk : bestaande overwelving van de waterloop



Jabbeke Centrum Inbreiding

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

2 Stedenbouwkundige voorschriften

De ontwerper

Gemeentebestuur Jabbeke
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 0580/81 01 20
Fax. 050/81 01 17

Ruimtelijke planner

Sil Goossens

Tekenaar

Tine Rosseel

Bijgaand bij het besluit van deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het RUP Jabbeke Centrum Inbreiding (gemeente Jabbeke)

Goedkeuringsbeslissing met ref.: RP/DEP/13/026, Brugge, 24/01/2013

De provinciegriffier,
(Get.) Geert ANTHIERENS

De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Carl DECALUWÉ

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

november 2012

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van
4 juni 2012.

op bevel,
Gabriël Acke
Gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche
burgemeester – voorzitter

Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 4 juli 2012. tot en met 31 augustus 2012

namens het college,

op bevel,
Gabriël Acke
Gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche
burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van
19 november 2012

op bevel,
Gabriël Acke
Gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche
burgemeester – voorzitter

2.1 Algemene bepalingen

2.1.1 Lijst met op te heffen voorschriften

Na het van kracht worden van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende voorschriften en bestemmingen in het plangebied opgeheven:

- Bestemmingen en voorschriften van het gewestplan Brugge – Oostkust (KB 7 april 1977)
  zijnde woongebieden, code 0100.

- Bestemmingen en voorschriften van de volgende verkavelingen
  VK 5.00/31012/365
  VK 5.00/31012/435
  VK 5.00/31012/1029

2.1.2 Bestaande situatie

Binnen de bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen, die niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen onderhouds-, renovatie- en instandhoudingswerken uitgevoerd worden binnen het bestaand volume. Bij herbouw of nieuwbouw van een hoofdzakelijk vergund, niet verkrot gebouw of een deel van een dergelijk gebouw, moet de nieuwe bebouwing beantwoorden aan de inrichtingsvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.
De bestaande, vergunde activiteiten kunnen behouden blijven. Nieuwe activiteiten moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.1.3 Reliëfwijzigingen

Het reliëf kan enkel worden gewijzigd in functie van de bestemming. Bij elke aanvraag van reliëfwijziging worden de bouwtechnische redenen van de reliëfwijziging aangetoond.

2.1.4 Aanplantingen van bomen, struiken en hagen

Bij aanplantingen van bomen, struiken en hagen moet een keuze gemaakt worden uit streekeigen en standplaatsgebonden soorten.

2.1.5 Waterhuishouding en integraal waterbeheer

Verordenend:
Werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw gebeuren en passen binnen een integraal waterbeheer zijn in het volledige plangebied toegelaten.
Regenwater moet maximaal kunnen infiltreren in de ondergrond, hetzij door het gebruik van waterdoorlatende materialen, hetzij door afleiding van regenwater van verharde delen naar de onverharde delen, hetzij door afleiding naar daartoe voorziene constructies om het water te bufferen.
Afvalwater afkomstig van de bebouwde delen in het plangebied dient aangesloten te worden op het bestaande rioleringsnet of dient op de site zelf gezuiverd te worden.
Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor :

- Het behoud en herstel van het waterbergend vermogen,
- Het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie
- Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- Het beveiligen van bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen zijn toegelaten, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Toelichtend:
Wel wordt gewezen op het feit dat er moet rekening gehouden worden met het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 (B.S. OS.i1.2004):
Een vertraagde afvoer van maximum 10l per seconde per hectare verharde oppervlakte met een bijkomende nuttige buffercapaciteit van 330 m^3 per ha verharde oppervlakte

2.1.6 Zandvang

De bestaande zandvang, aangelegd om de verzanding van de Jabbekebeek stroomafwaarts de Dorpstraat te voorkomen, mag pas gedempt en/of vervangen worden indien voorafgaand een andere oplossing wordt gerealiseerd, ter vervanging van de bestaande zandvang.

2.1.7 Afsluitingen

Op de weggrens is de plaatsing van erfscheidingen niet verplicht. In geval van plaatsing kan worden gekozen voor een gesloten structuur (mits uitsluiting van houten panelen) en/of een open structuur (bv een haag, draadafsluiting, …). De maximale hoogte bedraagt 0,80m.

Op de zij- en achterkavelgrenzen is de plaatsing van erfscheiding toegelaten onder de vorm van levende hagen, ondersteund door draad, houten afsluitingen en/of een muur in parament. De maximale hoogte bedraagt 2.00m.

2.1.8 Referentiepeil

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot bovenkant kroonlijst.
Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen het referentiepeil en de bovenkant kroonlijst.
Het referentiepeil is gelijk aan het aanliggend voetpad.

2.1.9 Voorkooprecht

Er geldt een voorkooprecht ten voordele van de gemeente Jabbeke, de aanduiding hiervan vindt u op het plan 'Voorkooprecht'. De gemeente Jabbeke kan deze zone later ontwikkelingen voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. De geldigheidsduur van dit voorkooprecht bedraagt 15 jaar vanaf de inwerkingtreding van dit RUP.

2.1.10 Meergezinswoningen

Woongebouwen die uit meer dan één woongelegenheid bestaan moeten aan volgende criteria voldoen :

- Een appartement met 1 slaapkamer heeft een minimum oppervlakte van 80m²
- Een appartement met 2 slaapkamers heeft een minimum oppervlakte van 90m²
- Een appartement met 3 slaapkamer heeft een minimum oppervlakte van 100m²

Bij de bovenstaande oppervlaktes mag, voor beperkte ingrepen, afgeweken worden bij woongelegenheden die vergund of geacht vergund zijn, wanneer de vergunde oppervlakte niet in overeenstemming is met de minimumoppervlakte. De ingreep mag de woonkwaliteit niet in het gedrang brengen.

2.1.11 Dichtheid

Binnen het plangebied dient voor de globale zone een minimale dichtheid van 15-20 wo/ha behaald te worden.

2.2 Bijzondere bepalingen

Kolom 1 van onderstaande tabel geeft de verordenende stedenbouwkundige voorschriften weer.

Kolom 2 geeft verder toelichting rond een aantal elementen uit de stedenbouwkundige voorschriften. Deze toelichting geeft bijkomende informatie bij het beoordelen van de stedenbouwkundige vergunning

Artikel 1 : Centrumgebied

categorie gebiedsaanduiding ‘wonen’

- **overdruk : cultuurhistorisch waardevol gebouw**

I. Bestemming : Centrumgebied

Voorschriften verordenend

Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen in de vorm van één- en meergezinswoningen.

Zijn verboden :
- Dancings en tank- en benzinestations
- Alle inrichtingen die door hun schaal of aard van activiteiten de draagkracht van het centrumgebied overschrijden en/of de rust en de veiligheid of het woonklimaat van de omgeving kunnen aantasten
- Handelszaken met een verkoopoppervlakte van meer dan 250m²

Toelichting

Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, ...

Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel en horeca, dienstverlening, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, socioculturele voorzieningen en kantoren.

II. Inrichting : Centrumgebied

Voorschriften verordenend

Bezettingspercentage
Maximaal 70% van het perceel mag worden ingenomen door gebouwen.

Inplanting van hoofdgebouwen
- Op de rooilijn bouwen is toegelaten, uitgezonderd :
  - T.o.v. de Constant Permekelaan: voorbouwlijn min. 10m uit de as van de bestaande wegenis
  - T.o.v. de Gistelsteenweg: voorbouwlijn min. 19m uit de as van de bestaande wegenis.
- Afstand t.o.v. zijkavelgrens :
  Principe van aanbouw: 0m bij gekoppelde bebouwing, tenzij de toestand het op aangrenzend perceel geen aanbouw mogelijk is vanwege halfopen of open bebouwing. Dan geldt een bouwvrije afstand van minstens 3m afstand bij 1 bouwlaag en dak en minstens 4m afstand bij 2 bouwlagen en dak.
- Afstand t.o.v. de achterkavelgrens :
  - Op het gelijkvloers: minimaal 5m
  - Op de verdiepingen: minimaal 8m

Woningdichtheid
In de zones die worden ingericht met woningen, moeten minstens 15 woongelegenheden per hectare worden gerealiseerd.

Toegelaten bouwdiepten voor hoofdgebouwen
- Gelijkvloers : 20m vanaf de voorbouwlijn.
- Verdieping : 15m vanaf de voorbouwlijn.

Toelichting

Het inrichten van wachtgevels worden ten allen tijde vermeden.

Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen
- Maximaal 2 bouwlagen en dak
- Maximale kroonlijsthoogte van 8m
- Maximale nokhoogte: 12,50m
- In het dakvolume mag maximaal 1 woonlaag worden ingericht.

Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen
- Dakvorm: vrij
- In geval van hellende daken zullen dakhellingen minimaal 25° bedragen en maximaal 45° bedragen.

Toegelaten uitbouwen voor hoofdgebouwen
- Vanaf de eerste verdieping en als op de rooilijn wordt gebouwd, is op de voorgevel een uitbouw van maximaal 0.60m toegelaten tot maximaal 0.60m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximaal de halve lengte van de gevelbreedte.
- De vrije hoogte onder een uitbouw dient minstens 2.70m te bedragen.
- Dakkapellen zijn toegelaten over maximaal de halve lengte van de gevelbreedte. Deze dakkapellen mogen niet hoger reiken dan de nokhoogte.

Harmonieregel:
De dakvorm, kroonlijst en materialen van de zichtbare gevels moeten harmonieus aansluiten op deze van de aanpalende gebouwen.

Terrassen / balkons / tuinen
Per woongelegenheid dient een vrije private open ruimte voorzien te worden van minimum 5m² onder de vorm van een tuin, balkon of terras.

Bijgebouwen:
In de tuinen kunnen bijgebouwen voorkomen, voor zover het bezettingspercentage gerespecteerd wordt en onder volgende voorwaarden:

- Maximale oppervlakte 40m², uitgezonderd collectieve garages
- Inplanting op minimum 1m van kavelgrens of op kavelgrens indien in onderlinge toestemming met de eigenaars van aangrenzend perceel.
- Vrije dakvorm, behalve voor bijgebouwen die aansluiten op een bestaand bijgebouw, hierbij is de dakvorm van het bestaande gebouw richtinggevend.
- In geval van hellende daken zullen maximaal 35° bedragen
    - Maximale nokhoogte: 5m
    - Maximale kroonlijsthoogte: 3m

In de bouwvrije zijdelingse strook is een carport toegestaan, voor zover het bezettingspercentage gerespecteerd wordt én onder volgende
voorwaarden:

- afstand tot de voorgevel: minimaal 2 meter achter de voorgevel
- kroonlijsthoogte maximaal 3 meter, plat dak verplicht
- minimaal 2 zijden open.

Niet bebouwde perceelsdelen

- De niet bebouwde perceelsdelen dienen maximaal ingericht te worden als tuin.
- Verhardingen in functie van toeritten, terrassen, tuinpaden en tuinaccommodatie zijn toegelaten

Parkeervoorzieningen
Bij elk nieuwbouwproject dienen voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein te worden gerealiseerd:

- 1,5 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein te voorzien
- 1 parkeerplaats per 50m² vloeroppervlakte handel, diensten en horeca

- **overdruk : cultuurhistorisch waardevol gebouw** *

Voorschriften verordenend

Het cultuurhistorisch waardevol gebouw, op het grafisch plan aangeduid met een bruinrode asterisk, kan naast onderhouds- en instandhoudingswerken verbouwd en uitgebreid worden met respect voor de cultuurhistorische waarde van het gebouw. Vormgeving en materiaalkeuze zijn esthetisch verantwoord en in harmonie met de bestaande waardevolle elementen. Alle kenmerken waaraan het gebouw zijn cultuurhistorische waarde te danken heeft, moeten behouden blijven.

Toelichting

Café vlakbij de parochiekerk, teruggaand op de 17de-eeuwse herberg "De Klokke" en bijhorende 18de-eeuwse smidse. Eerste vermelding van "herberghe ende hostelerie de clocke" dateert van 1653.

Artikel 2 : Projectzone woongebied met parkachtig karakter

categorie gebiedsaanduiding ‘wonen’

- **overdruk : erfdienstbaarheid in functie van onderhoudswerken**
- **overdruk : indicatieve aanduiding ontsluiting**
- **overdruk : indicatieve aanduiding voet- en fietsverbinding**
- **overdruk : indicatieve aanduiding voet- en fietsas**
- **overdruk : uitzonderlijke inrichtingsmogelijkheden**

I. Bestemming : Projectzone woongebied met parkachtig karakter

Voorschriften verordenend

Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen in de vorm van één- en meergezinswoningen

Zijn verboden :
- Dancings en tank- en benzinestations
- Alle inrichtingen die door hun schaal of aard van activiteiten de draagkracht van het centrumgebied overschrijden en/of de rust en de veiligheid of het woonklimaat van de omgeving kunnen aantasten
- Handelszaken met een verkoopoppervlakte van meer dan 250m²

Toelichting

Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, ...

Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel en horeca, dienstverlening, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, socioculturele voorzieningen en kantoren.

II. Inrichting : Projectzone woongebied met parkachtig karakter

Voorschriften verordenend

Bezettingspercentage
- Maximaal 40% van de zone mag worden ingenomen door gebouwen.
- Minimaal 40% van de zone dient voorzien te worden van groenaanleg.

Toelichting

Woningdichtheid
In de zone die worden ingericht met woningen, moeten minstens 25 woongelegenheden per hectare worden gerealiseerd.

Plaatsing van hoofdgebouwen
- Ten opzichte van deze zonegrens moet steeds een bouwvrije afstand van minstens 1 maal de kroonlijsthoogte gerespecteerd worden met een minimum van 8m tenzij aanbouw is aangewezen.
- Ten opzichte van de percelen gelegen langs de Constant Permekelaan wordt deze minimale bouwvrije afstand vergroot tot 15m.

In functie van de woonkwaliteit wordt deze vergroot ten opzichte van de Constant Permekelaan.

Toegelaten bouwdiepten voor hoofdgebouwen
- Gelijkvloers : 20m vanaf de voorbouwlijn
- Verdieping : 20m vanaf de voorbouwlijn

Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen
Maximaal 2 bouwlagen en dak, hiervan kan via de inrichtingsstudie gemotiveerd afgeweken worden voor maximaal 50% per bouwvolume tot maximum 3 bouwlagen en dak
- 2 bouwlagen en dak:
  - maximale kroonlijsthoogte van 8m
  - maximale nokhoogte: 12,5m
- 3 bouwlagen en dak:
  - maximale kroonlijsthoogte van 10m
  - maximale nokhoogte: 15m

In het dakvolume mag maximaal 1 woonlaag worden ingericht

Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen
- Dakvorm: vrij
- In geval van hellende daken zullen dakhellingen minimaal 25° bedragen en maximaal 45° bedragen

Harmonieregel:
De dakvorm, kroonlijst en materialen van de zichtbare gevels moeten harmonieus aansluiten op deze van de aanpalende gebouwen.

Terrassen / balkons / tuinen
Per woongelegenheid dient een vrije private open ruimte voorzien te worden van minimum 7m² onder de vorm van een tuin, balkon of terras.

Interne circulatie
Binnen de zone is de aanleg van openbare wegen voor voetgangers, fietsers en mechanisch verkeer toegelaten.

Parkeren:
- Parkeervoorzieningen moeten steeds geclusterd voorkomen op het terrein.
- Het voorzien van ondergrondse parkeergarages, al dan niet met publiek karakter, is binnen de volledig bebouwbare perimeter toegelaten.
- Er dienen minimaal 1,5 parkeerplaatsen per woongelegenheid op eigen terrein te voorzien, waarvan minimum 1 parkeerplaats per woongelegenheid ondergronds moet worden voorzien.
- Er dient ten minste 1 fietsstalplaats per woongelegenheid te worden voorzien.

Bij voorkeur met minimaal 5 parkeerplaatsen clusteren

Niet bebouwde perceelsdelen
- De opgelegde ruimte groenaanleg (zie bezettingspercentage) moet een aaneengesloten geheel vormen en centraal en in relatie met de waterloop gelegen te zijn.
- De opgelegde ruimte groenaanleg moet bereikbaar zijn via de fiets- en voetverbindingen.

Op deze manier wordt de rol van de Jabbekebeek als natuurverwevingsgebied versterkt.
Voor deze inrichting wordt ook verwezen naar de indicatieve inrichting zoals opgenomen in de toelichtingsnota

Inrichtingsstudie
Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet een inrichtingsstudie opgemaakt en bijgevoegd worden.
Deze inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening.
De zone moet als een totaalproject (al dan niet gefaseerd) worden uitgevoerd.

Aan de hand van de globale inrichtingsstudie moet de aanvrager aantonen dat een kwalitatief project wordt gerealiseerd, rekening houdend met de bestaande situatie en waarbij voldoende mogelijkheden blijven om een kwalitatief project te realiseren op aanpalende delen.
Voor deze inrichting wordt ook verwezen naar de indicatieve inrichting zoals opgenomen in de toelichtingsnota

De globale inrichtingsstudie geeft een ontwerp van inrichting weer voor de volledige betreffende zone met aanduiding van volgende criteria die tevens zullen gebruikt worden als toetsingscriteria:

- Clustering van gebouwen en functies
- Ontsluitingswegen, interne circulatie en verblijfsruimten voor verschillende soorten verkeer (gemotoriseerd verkeer, fietsers en/of voetgangers). Geen overbodige wegenisaanleg.
- Gemotiveerde parkeernota
- Clustering van groene ruimtes
- Kwaliteit van groene ruimtes
- Clustering van verhardingen in functie van pleinen, parkeerplaatsen.
- Niet hinderlijke inplanting van kleinschalige infrastructuur
- Situering van spel- en speelvelden met bijbehorende accommodatie, geclusterd aan het openbaar domein.
- Vermijden van hinderlijke inrichtingen in de omgeving van omliggende percelen
- De eventuele fasering in de realisatie van het gebied.
- Behoud van de cultuurhistorische waarde en karakter van het gebied.
- Behoud van de rol van Jabbekebeek als natuurverwevingsgebied

Hierbij komen volgende kwalitatieve criteria aan bod:

- Oriëntatie en bezonning
- Privacyaspecten
- Diversiteit van aanbod
- Kwalitatieve aanleg publiek domein
- Architecturale kwaliteit
- Duurzaam materiaal-, energie- en watergebruik
- Inpassing in de omgeving
- Organisatie van de ontsluiting en interne circulatie.

- **overdruk : erfdienstbaarheid in functie van onderhoudswerken**

Voorschriften verordenend

Het betreft een zone van 5m die wordt vrijgehouden als openbare erfdienstbaarheid om onderhoudswerken mogelijk te maken.
Binnen deze strook wordt doorgang verleend aan uitvoerend personeel en materieel.
Hindernissen en aanplanten die de ruimings- en onderhoudswerken kunnen belemmeren worden niet toegelaten.
De oeverzone zal op een beek- en biotoopvriendelijke wijze worden aangelegd en onderhouden.

Stabilisatie van de erfdienstbaarheidstroken in functie van toegankelijkheid van nooddiensten en/of onderhoud is toegelaten. Alle afwatering binnen deze zone dient natuurlijk te gebeuren.

De afrasteringen in de langsrichting van de beek moeten worden geplaatst op ofwel 0,50m landinwaarts vanaf de kruin van de oever van de waterlopen en zijn maximaal 1,5m hoog ofwel 5m landinwaarts van de kruin van de waterloop. Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzicht van de waterloop moeten de nodige voorzieningen getroffen worden om een vrije doorgang mogelijk te maken binnen de 5m strook door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4m.

Toelichting

- **overdruk : indicatieve aanduiding ontsluiting**

Voorschriften verordenend

Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding wordt de aanzet gegeven tot de ontwikkeling van de interne ontsluiting voor plaatselijk verkeer naar de projectzones.

De aansluiting op de bestaande weginfrastructuur zoals aangeduid op het grafisch plan kan maximaal 10m uit zijn as verschuiven.
De rooilijnbreedte is minimaal 9m

Toelichting

Overleg met het AWV is noodzakelijk om de inrichting van het nieuwe kruispunt op de Permekelaan te bespreken

- **overdruk : indicatieve aanduiding voet- en fietsverbinding**

Voorschriften verordenend

Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding wordt de aanzet gegeven tot de ontwikkeling van de interne ontsluiting voor voet- en fietsverbindingen binnen de projectzone.
De verschillende indicatieve aanduidingen worden met elkaar worden verbonden.

De aansluiting op de bestaande weginfrastructuur zoals aangeduid op het grafisch plan kan maximaal 10m uit zijn as verschuiven

Toelichting

Overleg met het AWV is noodzakelijk om de inrichting van het nieuwe kruispunt op de Permekelaan te bespreken

- **overdruk : indicatieve aanduiding voet- en fietsas** ----------

Voorschriften verordenend	**Toelichting**
Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding zal een openbare voet- en fietsverbinding worden gerealiseerd. De aanduiding duidt op de as van de verbinding en heeft een maximale asverschuiving van 3m. Alle verhardingen ter uitvoering van deze verbinding zijn toegelaten. De breedte van het fietspad is maximaal 5m.	
Gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan, uitgezonderd de eerste 30m gerekend vanaf de Kapellestraat, waar in functie van de uitzonderlijk toegelaten toegang tot Kapellestraat nr. 9.	*Zoals beschreven in overdruk 'uitzonderlijke inrichtingsmogelijkheden*

- **overdruk : uitzonderlijke inrichtingsmogelijkheden**

Voorschriften verordenend	**Toelichting**
Via de in te richten voet- en fietsverbinding is er ter hoogte van de zonegrens met zone 3 ’residentieel woongebied’ maximaal één private toegang mogelijk voor gemotoriseerd verkeer. De toegang tot desbetreffend perceel mag maximaal 4m bedragen.	*Dit geldt enkel voor het perceel gelegen langs de Kapellestraat 9.*
Dit gedeelte van de voet- en fietsverbinding voor gemotoriseerd verkeer moet altijd vrij blijven.	*In deze strook mag geen bebouwing, geen aanplanting en niet geparkeerd worden.*

Artikel 3 : Residentieel woongebied

categorie gebiedsaanduiding ‘wonen’

- **overdruk : erfdienstbaarheid in functie van onderhoudswerken**
- **overdruk : indicatieve aanduiding ontsluiting**
- **overdruk : uitzonderlijke inrichtingsmogelijkheden**

I. Bestemming : Residentieel woongebied

Voorschriften verordenend

Hoofdbestemming:
Het gebied is bestemd voor wonen in de vorm van ééngezinswoningen

Nevenbestemming:
Vrije beroepen, diensten, gemeenschapsvoorzieningen

Toelichting

Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, ...

Bijzondere bestemmingsvoorschriften
De bijgebouwen zijn uitsluitend bedoeld voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen en voertuigen die inherent verbonden zijn met de woonfunctie. De woonfunctie is in de bijgebouwen niet toegelaten.

II. Inrichting : Residentieel woongebied

Voorschriften verordenend

Woningdichtheid
In de zones die worden ingericht met woningen, moeten minstens 15 en maximaal 25 woongelegenheden per hectare worden gerealiseerd.

Bebouwingswijze
Open- of halfopen bebouwing

Toegelaten bouwdiepten voor hoofdgebouwen
- Gelijkvloers : 20m vanaf de voorbouwlijn.
- Verdieping : 15m vanaf de voorbouwlijn.

Inplanting van hoofdgebouwen
- Voorbouwlijn minimaal 5m achter rooilijn
- Afstand t.o.v. zijkavelgrens: min. 3m, hetzij 0m bij gekoppelde bebouwing
- Afstand t.o.v. de achterkavelgrens :
    - Op het gelijkvloers: minimaal 5m
    - Op de verdiepingen: minimaal 8m

Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen
- Maximaal 2 bouwlagen en dak
- Maximale kroonlijsthoogte: 8m
- Maximale nokhoogte: 12,50m

Toelichting

Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen

- De dakvorm is vrij.
- In geval van hellende daken zullen dakhellingen minimaal 25° bedragen en maximaal 45° bedragen

Dakterrassen en dakkapellen

Dakterrassen zijn slechts toegelaten indien zij voorzien worden binnen het volume van de begrenzende dakvorm, d.w.z. zodanig dat de borstwering als de gave voortzetting van de schuine dakvorm wordt uitgevoerd.
Een dakterras mag slechts ingericht worden op maximum 1.00m boven het peil van de kroonlijst.
Dakkapellen zijn toegelaten over maximaal de halve lengte van de gevelbreedte. Deze dakkapellen mogen niet hoger reiken dan de nokhoogte

Harmonieregel:

De dakvorm, kroonlijst en materialen van de zichtbare gevels moeten harmonieus aansluiten op deze van de aanpalende gebouwen.

Onbebouwde percelen

- De onbebouwde delen van het perceel kunnen enkel ingericht worden met koeren en hovingen.
- Verharding: max. 1/3 van onbebouwde ruimte ten behoeve van oprit, parkeerplaats, tuinpaden, terrassen
- Maximum 1 toerit per perceel met een maximale breedte van 7m
- Het plaatsen van goederen, afval, wrakken, containers en dergelijke meer is verboden.

Bijgebouwen en carports:

In de tuinen kunnen bijgebouwen voorkomen, voor zover het bezettingspercentage gerespecteerd wordt en onder volgende voorwaarden:

- Maximale oppervlakte 40m², uitgezonderd collectieve garages
- Inplanting op minimum 1m van kavelgrens of op kavelgrens indien in onderlinge toestemming met de eigenaars van aangrenzend perceel.
- Vrije dakvorm, behalve voor bijgebouwen die aansluiten op een bestaand bijgebouw, hierbij is de dakvorm van het bestaande gebouw richtinggevend.

- In geval van hellende daken zullen dakhellingen maximaal 35° bedragen
    - Maximale nokhoogte 5m
    - Maximale kroonlijsthoogte 3m

In de bouwvrije zijdelingse strook is een carport toegestaan, voor zover het bezettingspercentage gerespecteerd wordt én onder volgende voorwaarden:

- afstand tot de voorgevel: minimaal 2 meter achter de voorgevel
- kroonlijsthoogte maximaal 3.00 meter, plat dak verplicht
- minimaal 2 zijden open.

Parkeervoorzieningen

Bij elk nieuwbouwproject dienen voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein te worden gerealiseerd:

- 1,5 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein te voorzien
- 1 parkeerplaats per 50m² vloeroppervlakte handel, diensten en horeca

- **overdruk : erfdienstbaarheid in functie van onderhoudswerken**

Voorschriften verordenend

Het betreft een zone van 5m die wordt vrijgehouden als openbare erfdienstbaarheid om onderhoudswerken mogelijk te maken.
Binnen deze strook wordt doorgang verleend aan uitvoerend personeel en materieel.
Hindernissen en aanplanten die de ruimings- en onderhoudswerken kunnen belemmeren worden niet toegelaten.
De oeverzone zal op een beek- en biotoopvriendelijke wijze worden aangelegd en onderhouden.

Stabilisatie van de erfdienstbaarheidstroken in functie van toegankelijkheid van nooddiensten en/of onderhoud is toegelaten. Alle afwatering binnen deze zone dient natuurlijk te gebeuren.

De afrasteringen in de langsrichting van de beek moeten worden geplaatst op ofwel 0,50m landinwaarts vanaf de kruin van de oever van de waterlopen en zijn maximaal 1,5m hoog ofwel 5m landinwaarts van de kruin van de waterloop. Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzicht van de waterloop moeten de nodige voorzieningen getroffen worden om een vrije doorgang mogelijk te maken binnen de 5m strook door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4m.

Toelichting

- **overdruk : indicatieve aanduiding ontsluiting**

Voorschriften verordenend

Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding wordt de aanzet gegeven tot de ontwikkeling van de interne ontsluiting voor plaatselijk verkeer naar de projectzone.

De aansluiting op de bestaande weginfrastructuur zoals aangeduid op het grafisch plan kan maximaal 10m uit zijn as verschuiven.
De rooilijnbreedte is minimaal 9m

Toelichting

- **overdruk : uitzonderlijke inrichtingsmogelijkheden**

Voorschriften verordenend

Ter hoogte van deze zonegrens, kan binnen deze zone uitzonderlijk afgeweken worden van de opgelegde bouwvrije afstand tot de zijperceelsgrens en kan tot op de zonegrens van zone 2 'projectzone woongebied met parkachtig karakter' gebouwd worden.

De gevel die op deze zonegrens wordt ingericht, kan voorzien worden van de nodige raamopeningen. Deuropeningen worden niet toegestaan.

Alle uitbouwen over de zonegrens zijn niet toegelaten.

Toelichting

Dit geldt enkel voor het perceel gelegen langs de Kapellestraat 9. In functie van de beperkte bouwmogelijkheden voor dit perceel wordt een afwijking toegelaten om tot op de zonegrens/perceelsgrens te bouwen.

De gevel heeft namelijk geen aanbouwmogelijkheden meer, het betreft dus geen wachtgevel en er zijn geen zichten en lichten van invloed.

Overkragingen, dakterassen, dakkapellen, ….

Artikel 4 : Gemeenschapsvoorzieningen

categorie gebiedsaanduiding ‘gemeenschaps- en nutsvoorzieningen’

- **overdruk : cultuurhistorisch waardevol gebouw**
- **overdruk : indicatieve aanduiding voet- en fietsverbinding**

I. Bestemming : Gemeenschapsvoorzieningen

Voorschriften verordenend

Publieke en private gemeenschapsvoorzieningen verenigbaar met de woonomgeving en alle voorzieningen noodzakelijk voor het functioneren van deze infrastructuren.

Toelichting

Onder publieke en private gemeenschapsvoorzieningen worden onder andere verstaan: politiediensten, infrastructuur ten dienste van religie of cultus, onderwijsinstellingen, gemeentediensten…
Onder alle voorzieningen noodzakelijk voor het functioneren van deze infrastructuren wordt onder andere verstaan: speelterreinen, groenaanleg, parkeerplaatsen, fietsenstallingen, bergingen,…

II. Inrichting : Gemeenschapsvoorzieningen

Voorschriften verordenend

Bezettingspercentage
De bezetting door gebouwen bedraagt maximum 80% voor de totale zone.

Plaatsing van de gebouwen
In aansluiting en harmonie met omgevende bebouwing.
Uitgezonderd t.o.v. de Constant Permekelaan: voorbouwlijn min. 10m uit de as van de bestaande wegenis
Bij nieuwe bebouwing moet in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning worden aangetoond dat rekening wordt gehouden met de gewenste ruimtelijke structuur en de omringende bebouwing.

Harmonieregel:
De dakvorm, kroonlijst en materialen van de zichtbare gevels moeten harmonieus aansluiten op deze van de aanpalende gebouwen.

De zones moeten telkens op een kwalitatieve manier worden ingericht waarbij architectuur en terreinaanleg één geheel vormen.

Toegelaten bouwhoogten voor gebouwen
De bouwhoogte bedraagt maximum 12.50m.
Hierbij kan afgeweken worden bij de verbouwingswerken van bestaande gebouwen met een hogere bouwhoogte waarbij de bestaande bouwhoogte kan behouden blijven.

Dakvorm
De dakvorm is vrij.

Toelichting

Inrichtingsstudie

Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet een inrichtingsstudie opgemaakt en bijgevoegd worden.
Deze inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening.
De zone moet als een totaalproject (al dan niet gefaseerd) worden uitgevoerd.
De globale inrichtingsstudie geeft een ontwerp van inrichting weer voor de volledige betreffende zone met aanduiding van volgende criteria die tevens zullen gebruikt worden als toetsingscriteria:

- clustering van gebouwen en functies
- Ontsluitingswegen, interne circulatie en verblijfsruimten voor verschillende soorten verkeer (gemotoriseerd verkeer, fietsers en/of voetgangers). Geen overbodige wegenisaanleg.
- Clustering van groene ruimtes
- Kwaliteit van groene ruimtes
- Clustering van verhardingen in functie van pleinen, parkeerplaatsen.
- Niet hinderlijke inplanting van kleinschalige infrastructuur
- Vermijden van hinderlijke inrichtingen in de omgeving van omliggende percelen
- De eventuele fasering in de realisatie van het gebied.
- Behoud van de cultuurhistorische waarde en karakter van het gebied.

Hierbij komen volgende kwalitatieve criteria aan bod:

- Oriëntatie en bezonning
- Privacyaspecten
- Diversiteit van aanbod
- Kwalitatieve aanleg publiek domein
- Architecturale kwaliteit
- Inpassing in de omgeving
- Organisatie van de ontsluiting.

Het betreft hier oa. een mogelijke inrichtingsstudie voor de herinrichting van de kerksite, politiekantoor,…

Aan de hand van de globale inrichtingsstudie moet de aanvrager aantonen dat een kwalitatief project wordt gerealiseerd, rekening houdend met de bestaande situatie en waarbij voldoende mogelijkheden blijven om een kwalitatief project te realiseren op aanpalende delen.

- **overdruk : cultuurhistorisch waardevol gebouw** *

Voorschriften verordenend

Het cultuurhistorisch waardevol gebouw, op het grafisch plan aangeduid met een bruinrode asterisk, kan naast onderhouds- en instandhoudingswerken verbouwd en uitgebreid worden met respect voor de cultuurhistorische waarde van het gebouw en de omgeving. Vormgeving en materiaalkeuze zijn esthetisch verantwoord en in harmonie met de bestaande waardevolle elementen. Alle kenmerken waaraan het gebouw en de omgeving zijn cultuurhistorische waarde te danken heeft, moeten behouden blijven.

Toelichting

Het betreft een kerk waarvan het gebouw met omliggend ommuurd kerkhof, opgenomen zijn in de inventaris bouwkundig erfgoed.
De astersk heeft enkel betrekking op de cutuurhistorische bebouwing.

- **overdruk : indicatieve aanduiding voet- en fietsverbinding**

Voorschriften verordenend

Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding wordt de aanzet gegeven tot de ontwikkeling van de interne ontsluiting voor voet- en fietsverbindingen binnen de projectzone.
De verschillende indicatieve aanduidingen worden met elkaar worden verbonden.

De aansluiting op de bestaande weginfrastructuur zoals aangeduid op het grafisch plan kan maximaal 10m uit zijn as verschuiven

Toelichting

Overleg met het AWV is noodzakelijk om de inrichting van het nieuwe kruispunt op de Permekelaan te bespreken

Artikel 5 : Oppervlaktewater

categorie gebiedsaanduiding ‘lijninfrastructuur’

- **overdruk : bestaande overwelving van de waterloop**

I. Bestemming : Oppervlaktewater

Voorschriften verordenend

Het betreft een zone voor de bestendiging van een waterloop

Toelichting

Het betreft de deels open, deels overwelfde Jabbekebeek.

II. Inrichting : Oppervlaktewater

Voorschriften verordenend

Beheer
Binnen deze zone zijn alle werken die kaderen in het beheer en het behoud van de beek toegelaten. Het natuurlijk karakter van de waterloop dient optimaal te worden gevrijwaard.

Overwelvingen
Overwelvingen zijn mogelijk in functie van gemotoriseerde en zwakke verkeersverbindingen. De overwelvingen hebben een maximale breedte van 6m. Er kunnen binnen het plangebied maximaal 4 overwelvingen worden ingericht.

Toelichting

Natuurvriendelijke oeverbouw, groenaanplantingen, flankeren met kleine landschapselementen kunnen het natuurlijk karakter van de waterloop versterken.

- **overdruk : bestaande overwelving van de waterloop**

Voorschriften verordenend

Ter hoogte van deze overdruk kan de bestaande overwelving van de waterloop behouden blijven, inclusief de huidige constructies en bebouwingen.

Verbouw/herbouw en een beperkte uitbreiding van de huidige bebouwing is mogelijk in functie van het openbaar nut.

Beheer
Binnen deze zone zijn alle werken die kaderen in het beheer en het behoud van de beek toegelaten. Het natuurlijk karakter van de waterloop dient optimaal te worden gevrijwaard.

Toelichting

Het betreft onder ander een bestaande elektriciteitscabine en fietsberging