



**Besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk RUP Licht en Liefde 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,
- 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 Licht en Liefde op de plenaire vergadering dd. 02/03/2011, het verslag van de plenaire vergadering dd. 15/03/2011 ;
- het besluit van de gemeenteraad van Jabbeke dd. 04/07/2011, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk RUP Licht en Liefde
- het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum werd vastgelegd op respectievelijk 08/08/2011 en 07/10/2011.
- het advies van het agentschap ruimte en erfgoed dd. 22/09/2011 over het ontwerp van gemeentelijk RUP Licht en Liefde.
- het advies van de deputatie dd. 29/09/2011 over het ontwerp gemeentelijk RUP Licht en Liefde in het kader van het openbaar onderzoek.
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk RUP Licht en Liefde.
- het advies van de GECORO van Jabbeke dd. 24/10/2011 over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk RUP Licht en Liefde.
- het besluit van de gemeenteraad van Jabbeke dd. 19/12/2011 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP Licht en Liefde.
- de volledige ontvangst van het definitief vastgestelde RUP Licht en Liefde op 04/01/2012 met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke tot goedkeuring van het RUP Licht en Liefde.
- Het gemeentelijk RUP Licht en Liefde, bestaat uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften 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 7/04/1977 en latere wijzigingen)
- Inhoudelijk legt het RUP de ontwikkelingsmogelijkheden vast voor de bestaande begraafplaats en een uitbreiding hiervan, de herlokalisatie en ontwikkeling van de gebouwen van Licht en Liefde op deze site en een projectzone voor groepswoningbouw.
- Het RUP wordt getoetst aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het plangebied is grotendeels opgenomen in het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge, definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 4 februari 2011. Voor deze gebieden is het beleid gericht op stedelijke functies. Het RSV geeft hier onder andere volgende doelstellingen aan: het stimuleren en concentreren van activiteiten, het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten, het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen, het leefbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid, en het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies. Het RUP geeft uitvoering aan deze doelstellingen door het voorzieningenniveau te versterken met de uitbouw van de zorgcampus en de uitbreiding van de gemeentelijke begraafplaats.
- Het PRS-WV is van toepassing op diverse ruimtelijke elementen binnen het plangebied van dit RUP. Een deel van het plangebied wordt herbestemd als 'projectzone groepswoningbouw'. De voorschriften maken duidelijk dat deze zone de facto wordt omgezet in woongebied, waarbij de typologie wordt beperkt tot groepswoningbouw. Deze bepaling is een verwijzing naar het generieke vergunningenbeleid waarbij de wetgeving voorziet in de mogelijkheid om woonuitbreidingsgebied aan te snijden door middel van een groepswoningbouwproject.
- Los van deze mogelijkheid volgens de huidige bestemming is een herbestemming naar wonen in strijd met het PRS-WV. Planologische herbestemmingen naar wonen door middel van een RUP dienen steeds aangetoond te worden met een woonbehoeftestudie en voor het aansnijden van bijkomend woongebied dient een locatie-onderzoek gevoerd te worden. Gezien deze onderbouwing ontbreekt voor de herbestemming wordt "artikel 3: projectzone groepswoningbouw" onthouden van goedkeuring.
- Door het schrappen van deze zone komt de realisatie van het project voor de zorgcampus niet in het gedrang. Bovendien valt dit deel terug op de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied. Door middel van de mogelijkheden voor groepswoningbouw voor deze bestemming kan deze zone worden gerealiseerd voor woningbouw indien aan de in de wetgeving gestelde voorwaarden is voldaan.
- Volgens artikel 2.2.13.§2 VCRO worden gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het GRS. Het plangebied behoort tot de woonkern Varsenare. Er werden in het GRS geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. In het GRS is tevens geen sprake van de herbestemming van het deel woonuitbreidingsgebied naar een woonbestemming voor groepswoningbouw.
- Met uitzondering van de uit te sluiten zone 3 "projectzone voor groepswoningbouw" kan algemeen 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 RUP wordt aangegeven dat er geen buurtwegen gelegen zijn in het plangebied en 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 worden er in de voorschriften bepalingen opgenomen omtrent infiltratie op het terrein en zuivering van afvalwater en worden er voorschriften opgenomen omtrent maximale verharding voor de

verschillende zones. 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 bestaan 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.
- 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 Van Gheluwe
- na beraadslaging

#### **BESLUIT:**

##### **Enig artikel**

Het gemeentelijk RUP Licht en Liefde, voor de gemeente Jabbeke bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota, wordt **gedeeltelijk goedgekeurd, mits uitsluiting van de met blauw omrande delen.**

Gedaan te Brugge in zitting van 01/03/2012

*Waren aanwezig: de heer Carl Decaluwé, provinciegouverneur-voorzitter  
de heren Dirk De fauw, Patrick Van Gheluwe, mevrouw Marleen Titeca-  
Decraene en de heren Gunter Pertry, Bart Naeyaert en Guido Décorte,  
leden  
de heer Hilaire Ost, provinciegriffier*

*Brugge, 01/03/2012,*

De provinciegriffier,  
(Get.) Hilaire OST

De gouverneur-voorzitter,  
(Get.) Carl DECALUWÉ



**Bestemmingsplan**

**De ontwerper**

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

**Ruimtelijke planner**


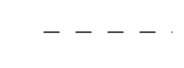


Maarten Herbots

**Tekenaar**



Tine Rosseel

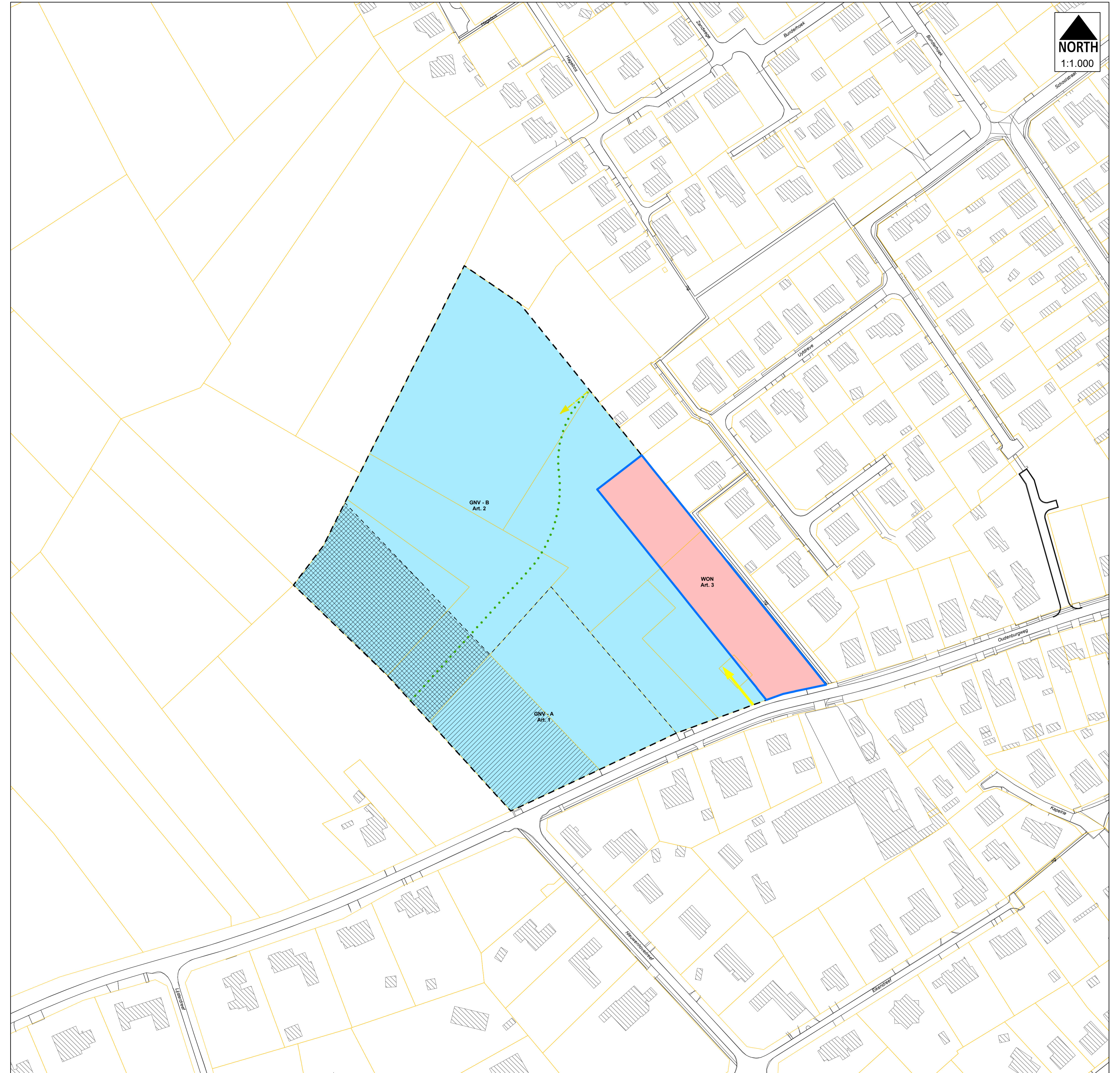
december 2011

**Verklaring bij het bestemmingsplan**

-  grens RUP
-  zonegrens
-  gebouw
-  administratief perceel

**Verklaring bij de bestemmingszones**

- A** Artikel 1 : Gemeentelijke begraafplaats
  -  overdruk : gemeentelijke begraafplaats - uitbreiding I
  -  overdruk : gemeentelijke begraafplaats - uitbreiding II
- B** Artikel 2 : Projectzone gemeenschapsvoorzieningen
- Artikel 3 : Projectzone groepswoningbouw
- Artikel 4 : Groene as
- Artikel 5 : Interne ontsluiting
- Artikel 6 : Interne ontsluiting voor de zwakke weggebruiker
- uitgesloten deel



Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 4 juli 2011

op bevel,  
Gabriel Acke  
gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche  
burgemeester - voorzitter

Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 8 augustus 2011 en met 7 oktober 2011

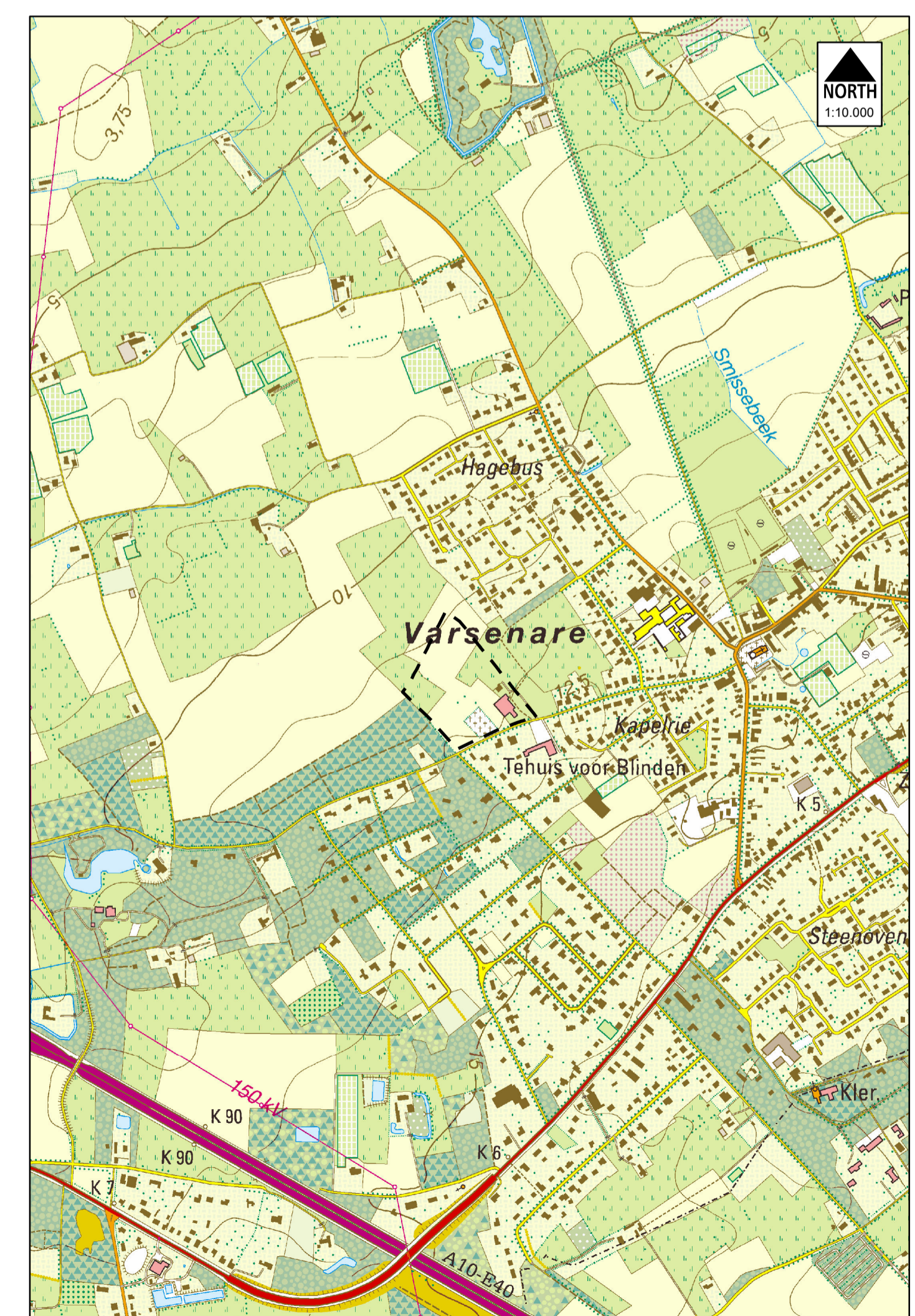
op bevel,  
Gabriel Acke  
gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche  
burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 22 december 2011

op bevel,  
Gabriel Acke  
gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche  
burgemeester - voorzitter



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

Maarten Herbots

### Tekenaar

Tine Rosseel



december 2011

Bijgaand bij het besluit van deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het RUP Licht en Liefde (gemeente Jabbeke)  
Goedkeuringbeslissing met ref.: RP/DEP/12/087,  
Brugge, 01/03/2012

De gouverneur-voorzitter,  
(Get.) Carl DECALUWÉ



De provincieschrijver,  
(Get.) Hilaire OST



uitgesloten deel

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 4 juli 2011

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 8 augustus 2011 tot en met 7 oktober 2011

namens het college,

op bevel,  
Gabriël Acke  
gemeentesecretaris



Daniël Vanhessche  
burgemeester



Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 22 december 2011

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 in het plangebied opgeheven :

- Bestemmingen van het gewestplan Brugge – Oostkust (KB 7 april 1977) zijnde gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, code 0200, agrarisch landschappelijk waardevol gebied, code 0901 en woonuitbreidingsgebied, code 105.

### **2.1.2 Openbaar nut**

Het oprichten van beperkte gebouwen, constructies en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming, maar wel rekening houdend met de inrichtingsvoorschriften van de desbetreffende zone. Hun noodzaak moet om technische of sociale redenen kunnen worden aangetoond door een verklarende en verantwoorde nota, die wordt toegevoegd bij de vergunningsaanvraag. In een zone of deelzone waarbij in de inrichtingsvoorschriften een specifiek verbod geldt op gebouwen, dient dit ook gevolgd te worden.

De maximale hoogte bedraagt 2,50m. De maximale grondoppervlakte bedraagt 20m<sup>2</sup>. De materialen dienen natuurlijk van aard en esthetisch verantwoord te zijn. Het gebouwtje dient zich te integreren in het landschap en aan te sluiten bij de omgevende bouwwerken.

### **2.1.3 Waterhuishouding en integraal waterbeheer**

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 verbindingfunctie
- Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,

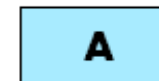
- Het beveiligen van bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen zijn toegelaten, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.



## Artikel 1 : Gemeentelijke begraafplaats

categorie gebiedsaanduiding 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen'

### I. Bestemming : Gemeentelijke begraafplaats



#### Voorschriften verordenend

#### Toelichting

Deze zone is bestemd voor het inrichten of het bestendigen van de begraafplaats.

- **Gearceerde deelzone :**  
uitbreidingszone voor de gemeentelijke begraafplaats 1<sup>e</sup> fase.



#### Voorschriften verordenend

#### Toelichting

Deze deelzone is bestemd voor het inrichten als begraafplaats. De aanleg van de uitbreiding kan pas gestart worden nadat de bestaande gemeentelijke begraafplaats voor minimum 75% is ingenomen.

Door het verlopen van concessies komen er mogelijks begraafplaatsen vrij op de bestaande begraafplaats. Bij het aansnijden van de uitbreidingszone wordt geen rekening gehouden met deze ruimingcyclus. De uitbreiding kan met andere woorden gebeuren van zodra de voorgaande fase voor minimum 75% is ingenomen.

- **Gekruiste gearceerde deelzone :**  
**uitbreidingszone voor de gemeentelijke begraafplaats 2<sup>de</sup> fase.**



#### **Voorschriften verordenend**

Deze deelzone is bestemd voor het inrichten als parkbegraafplaats na de inname van de bestaande gemeentelijke begraafplaats en de uitbreidingszone voor de gemeentelijke begraafplaats 1<sup>e</sup> fase. Gebouwen worden niet toegelaten in deze deelzone, overige constructies zoals gedenkstenen ed. zijn wel toegelaten. De aanleg van de uitbreiding kan pas gestart worden nadat de uitbreidingszone voor gemeentelijke begraafplaats 1<sup>ste</sup> fase voor minimum 75% is ingenomen.

#### **Toelichting**

Door het verlopen van concessies komen er mogelijks begraafplaatsen vrij op de bestaande begraafplaats. Bij het aansnijden van de uitbreidingszone wordt geen rekening gehouden met deze ruimingcyclus. De uitbreiding kan met andere woorden gebeuren van zodra de voorgaande fase voor min. 75% is ingenomen.

## **II. Inrichting : Gemeentelijke begraafplaats**

#### **Voorschriften verordenend**

Alle inrichtingen, handelingen, en beheersmaatregelen zijn toegelaten eigen aan deze bestemming met uitzondering van het oprichten van gebouwen in de gekruiste gearceerde deelzone.

In de gekruiste gearceerde deelzone wordt een 'parkbegraafplaats' in functie van een meerwaarde voor de omgeving voorzien. De voorziene groene as, de verbinding tussen het groengebied ten zuidwesten van het plangebied en de groenaanleg binnen de verkaveling ten noordoosten van het plangebied, blijft hierbij gevrijwaard.

#### **Toelichting**

Bijvoorbeeld: groenvlakten voor asverstrooiingen en ruimte voor urnenbegravingen met kleine gedenkstenen in een groenvlakte geïntegreerd met zicht op het open agrarisch gebied.

Gebouwen en constructies dienen te voldoen aan volgende coëfficiënten:

- **Bebouwde ruimte:**

▪ *Bebouwde oppervlakte:*

De maximaal toegelaten bebouwde oppervlakte bedraagt 200m<sup>2</sup>.

De bestaande bebouwing kan vervangen worden door nieuwbouw op dezelfde of gewijzigde plaats. Ten behoeve van het blijvend functioneren mag bij vervangende nieuwbouw op gewijzigde plaats de bestaande bebouwing blijven bestaan tot na de voltooiing van het nieuwe gebouw, daarna dient het gesloopt te worden binnen het jaar na de voorlopige oplevering;

▪ *Bouwhoogte:*

De toegelaten bouwhoogte is 4,5m in geval van plat dak; de toegelaten bouwhoogte is 9m in geval van hellende bedekking, desgevallend is de maximale kroonlijsthoogte 3,50m; plaatselijk kan een accent/baken aangebracht worden waarbij een grotere hoogte wordt toegelaten.

▪ *Dakhelling en dakvorm:*

Vrij.

De inrichting van de zone voor begraafplaats dient een publiek karakter te hebben met aandacht voor de sereniteit van de functie als begraafplaats.

Er wordt uitgegaan van het groene karakter van de begraafplaats waarbij verhardingen tot een minimum moeten worden beperkt. Verharde ruimtes en wandelpaden moeten waterdoorlatend aangelegd worden.

De maximale toegelaten bebouwde oppervlakte mag hierbij tijdelijk overschrijden worden tot maximum 1 jaar na de voorlopige oplevering van het nieuwe gebouw.

De maximale toegelaten bouwhoogte kan overschreden worden voor een accent of baken zoals kruisvorm, standbeeld, ...

## **Artikel 2 : Projectzone gemeenschapsvoorzieningen**

categorie gebiedsaanduiding 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen'

### **I. Bestemming : projectzone gemeenschapsvoorzieningen**

**B**

#### **Voorschriften verordenend**

#### **Toelichting**

Deze zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen op lokaal niveau.

Een woonproject gekoppeld aan een dagcentrum voor personen met een handicap wordt eveneens toegelaten. Alsook eengezinswoningen ten behoeve van de zorg- en sociale sector  
Bijgebouwen zijn toegelaten in functie van bergruimten of garages.

## **II. Inrichting : projectzone gemeenschapsvoorzieningen**

### **Voorschriften verordenend**

Alle inrichtingen, handelingen, en beheersmaatregelen zijn toegelaten eigen aan deze bestemming voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- De relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- De invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- Inpassing in de omgeving.

Bij vergunningsaanvragen wordt een inrichtingsstudie gevoegd dat een overzicht geeft over de ganse site met aanduiding van de fase-ring(en).

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

### **Toelichting**

De werken en handelingen moeten beoordeeld worden op hun verenigbaarheid met hun omgeving wat schaal en ruimtelijke impact betreft.

Met inpassing in de omgeving wordt bedoeld de inplanting, het reliëf, het bouwvolume, het uiterlijke, lichten en zichten, (functionele) verweving, doorwaadbaarheid,... van het project.

Gebouwen en constructies dienen te voldoen aan volgende coëfficiënten:

- **Bebouwing:** Het toegelaten bebouwingstype is vrij met dien verstande dat de bebouwing een maximale zichtbaarheid vanuit het publiek domein naar de open ruimte toelaat.
- **Bebouwde ruimte:**
  - *Bebouwde oppervlakte:*  
De maximaal toegelaten bebouwde oppervlakte bedraagt 7000m<sup>2</sup>.  
De afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal de kroonlijsthoogte van het gebouw.  
Bij de inplanting van de gebouwen dient het natuurlijke niveau van het terrein gerespecteerd te worden.
  - *Bouwhoogte:*  
De maximale bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m.  
Technische installaties moeten binnen dit volume worden voorzien.
  - *Dakhelling en dakvorm:*  
Vrij.
  - *Vormgeving en materiaalgebruik:*  
De gebouwen zijn qua vormgeving en materiaalgebruik op elkaar afgestemd: eigentijds en van hoge architecturale waarde.
  - Bij de behandeling van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning dient men bij de beoordeling rekening te houden met volgende kwalitatieve vereisten:
    - Gestructureerde, bewust ontworpen gevels
    - Terugkerend, duurzaam materiaalgebruik
    - Eén overwegende kleur en materiaal. De keuze van de kleur dient geïntegreerd te worden in de omgeving.
    - Beperking van storende uitsprongen - eenvoudige, afgelijnde vormgeving

De onbebouwde ruimte dient te voldoen aan volgende coëfficiënten:

- **Onbebouwde ruimte:**

▪ *Verharding:*

Maximum 40% van de onbebouwde ruimte mag verhard worden. De overige ruimte dient voor het voorzien van groeninrichtingen. De verhardingen worden waar mogelijk voorzien in waterdoorlatende materialen.

▪ *Afsluitingen:*

Slechts levende hagen zijn toegelaten, al dan niet in combinatie met draadwerk en palen. Indien de bestemming van het af te sluiten terrein zodanig is dat er onverenigbaarheid bestaat tussen een afsluiting in levende haag en de bestemming binnen de afsluiting zijn andere vormen van afsluitingen toegelaten.

▪ *Parkeerplaatsen:*

De parkeerplaatsen dienen minimaal per 10 gekoppeld voor te komen in het projectgebied waarbij een landschappelijke inkleding wordt nagestreefd. De parkeervoorzieningen moeten, afhankelijk van het vervolgproject, centraal gekoppeld worden op het einde van de centrale ontsluiting of geclusterd per gebouw. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in waterdoorlatende verharding.

Indien de bestemming van het af te sluiten terrein zodanig is dat er onverenigbaarheid bestaat tussen een afsluiting in levende haag en de bestemming binnen de afsluiting, bijvoorbeeld zoals bij weiden, nutsvoorzieningen en zones waar om reden van veiligheid andere afsluitingen nodig zijn, zijn andere vormen van afsluitingen toegelaten.

## **Artikel 3 : Projectzone groepswoningbouw**

categorie gebiedsaanduiding 'wonen'

### **I. Bestemming : projectzone groepswoningbouw**



#### **Voorschriften verordenend**

De zone is bestemd voor een woonproject, eventueel in verschillende fases, voor een specifieke doelgroep.

Bijgebouwen zijn toegelaten in functie van bergruimten of garages. Deze zijn steeds behoeve de eigenlijke zone.

#### **Toelichting**

Wonen: woningen en bijhorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, afsluitingen, ...

De specifieke doelgroep kan bijvoorbeeld zijn: senioren, personen met een handicap, sociale woningen, ...

### **II. Inrichting : projectzone groepswoningbouw**

#### **Voorschriften verordenend**

Alle inrichtingen, handelingen, en beheersmaatregelen zijn toegelaten eigen aan deze bestemming.

#### **Toelichting**



Gebouwen en constructies dienen te voldoen aan volgende coëfficiënten:

- **Bebouwing:** Er wordt open of halfopen bebouwing voorzien, gericht op enerzijds de Oudenburgweg en anderzijds de interne ontsluiting.
- **Perceelsstructuur:** Elk perceel is minstens 10m breed.
- **Bebouwde ruimte:**
  - *Bouwlijn en inplanting:*  
De inplanting van het hoofdgebouw tot de bestemmingsgrens met de openbare wegegrens bedraagt 5 m . De afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt minimaal 3 m, tenzij voor de per twee gekoppelde woningen. De afstand tot de achterste perceelgrens bedraagt minimaal 10 m. Bij de inplanting van de gebouwen dient het natuurlijke niveau van het terrein gerespecteerd te worden.
  - *Bouwdiepte:*  
De minimale bouwdiepte bedraagt 8 m. De maximale bouwdiepte 15 m op het gelijkvloers en 12 m op de verdiepingen.
  - *Bouwhoogte:*  
De kroonlijsthoogte of hoogte van het dakrandprofiel bedraagt maximaal 8 m, de nokhoogte bedraagt maximaal 12m.
  - *Dakhelling en dakvorm:*  
Vrij
  - *Bijgebouwen:*  
Per woning is een bijgebouw van maximum 25m<sup>2</sup> toegestaan op minimaal 10m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw en min. 2 m van de perceelgrenzen. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3m, de nokhoogte 6m. De dakvorm is vrij.  
De koppeling van bijgebouwen op de perceelgrens is toegestaan.

Er kan afgeweken worden van de minimale afstand tot de perceelgrenzen, indien de bijgebouwen op de perceelgrens worden gekoppeld.

- *Vormgeving en materiaalgebruik:*  
De gebouwen zijn qua vormgeving en materiaalgebruik op elkaar afgestemd: eigentijds en van hoge architecturale waarde.
  
- *Bij de behandeling van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning dient men bij de beoordeling rekening te houden met volgende kwalitatieve vereisten:*
  - Gestructureerde, bewust ontworpen gevels
  - Terugkerend, duurzaam materiaalgebruik
  - Eén overwegende kleur en materiaal. De keuze van de kleur dient geïntegreerd te worden in de omgeving.
  - Beperking van storende uitsprongen - eenvoudige, afgelijnde vormgeving

De onbebouwde ruimte dient te voldoen aan volgende coëfficiënten:

- **Onbebouwde ruimte:**

- *Verharding:*  
Maximum 40% van de onbebouwde ruimte mag verhard worden. De overige ruimte dient voor het voorzien van groeninrichtingen. De verhardingen worden waar mogelijk voorzien in waterdoorlatende materialen.
- *Afsluitingen:*  
Slechts levende hagen zijn toegelaten, al dan niet in combinatie met draadwerk en palen.
- *Parkeerplaatsen:*  
Per wooneenheid wordt minimum één parkeerplaats (garage of open lucht) voorzien binnen de projectzone (ondergronds of bovengronds).

## **Artikel 4 : Groene as**

indicatieve aanduiding

### **I. Bestemming : Groene as**



#### **Voorschriften verordenend**

#### **Toelichting**

Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding wordt een strook bestemd als groene verbinding tussen het groengebied/natuurgebied ten zuidwesten van het plangebied en de groenaanleg binnen de verkaveling ten noordoosten van het plangebied.

### **II. Inrichting en beheer : Groene as**

#### **Voorschriften verordenend**

#### **Toelichting**

Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding wordt een strook van minimum 9m breedte ingericht als groen lint onder de vorm van bosaanplantingen of grasvlaktes.  
De aanplantingen dienen in streekeigen groen te gebeuren.  
Bestaande groenelementen dienen behouden, hersteld of uitgebreid te worden en mogen niet verwijderd of vernietigd worden, tenzij om duidelijk aantoonbare redenen.

Bedoeling is tot een ontwikkeling te komen ten einde een verfraaiing van het algemeen landschappelijk beeld te bewerkstelligen en een corridor te creëren tussen het natuurgebied en de groene zone aan beide zijden van het plangebied.

De aanvraag tot aanleg van de groene as vormt onderdeel van de eerstvolgende stedenbouwkundige aanvraag met betrekking tot het betreffende perceel na goedkeuring van dit RUP. De as wordt aangelegd binnen de 12 maanden na de ingebruikname van de vergunde werken.

## **Artikel 5 : Interne ontsluiting**

indicatieve aanduiding

### **I. Bestemming : Interne ontsluiting**



#### **Voorschriften verordenend**

#### **Toelichting**

Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding wordt de aanzet gegeven tot de ontwikkeling van de interne ontsluiting voor plaatselijk verkeer naar de zorg- en sociale woningen alsook naar de overige zorggebouwen.

### **II. Inrichting en beheer : Interne ontsluiting**

#### **Voorschriften verordenend**

#### **Toelichting**

De rooilijnbreedte is minimaal 9m.

## Artikel 6 : Interne ontsluiting voor de zwakke weggebruiker

indicatieve aanduiding

### I. Bestemming : Interne ontsluiting voor de zwakke weggebruiker



#### Voorschriften verordenend

Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding wordt de aanzet gegeven tot de ontwikkeling van de interne ontsluiting voor de zwakke weggebruiker binnen het plangebied.

#### Toelichting

Onder de zwakke weggebruiker wordt verstaan voetgangers, fietsers, ...

### II. Inrichting en beheer : Interne ontsluiting voor de zwakke weggebruiker

#### Voorschriften verordenend

De weg heeft een maximale breedte van 3m. Materialen moeten maximaal waterdoorlatend zijn.

#### Toelichting