

**Sum**Research

Urban Consultancy

**6081 – Gemeente Laarne**

**Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Dorpskern Kalken”**

**Stedenbouwkundige voorschriften**

**november 2015**

DE ONTWERPER

SALLY LIERMAN  
RUIMTELIJK PLANNER

GEZIEN EN VOORLOPIG VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN ...

BURGEMEESTER

SECRETARIS

GEMEENTEZEGEL

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE DEPUTATIE IN ZITTING  
VAN ...



## **B. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

	ALGEMEEN - VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
ART.0	ARTIKEL 0: ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	
0.1	VERORDENENDE KRACHT	
	De grafische plannen en de stedenbouwkundige voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van dit RUP.	<i>De toelichting bij de voorschriften in de rechterkolom en schuin gedrukt dienen als richtinggevende interpretatie van de voorschriften gelezen te worden samen met de stedenbouwkundige voorschriften.</i>
	De hierna volgende bepalingen gelden slechts in zover ze niet worden tegengesproken in de bepalingen per zone.	
0.2	OPGAVE VAN VOORSCHRIFTEN DIE STRIIDIG ZIJN MET HET RUP EN DIE OPGEHEVEN WORDEN	
	<p>Bij de inwerkingtreding van dit RUP worden de voorschriften van het <b>gewestplan</b>, die binnen de begrenzing van het RUP liggen, voor zover zij strijdig zijn met het RUP opgeheven en vervangen door de voorschriften van het RUP. Het gaat om woongebied, woonuitbreidingsgebied, valleigebied, agrarisch gebied en zone voor ambachtelijke bedrijven.</p> <p>Het volgend <b>bijzonder plan van aanleg</b> worden na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gedeelte vallend binnen dit RUP opgeheven: BPA nr°2 (MB 01/02/1974)</p> <p>Alle <b>verkavelingsplannen</b> binnen het plangebied worden bij goedkeuring van het RUP opgeheven. Het betreft volgende verkavelingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V 12/1 dd 04/06/1963</li> <li>- V 65/1 dd 24/01/1966</li> <li>- V 796/1 dd 09/10/2008</li> <li>- V 63/1 dd 27/12/1965</li> <li>- V 345/1 (100.520 dd 09/12/1963 en 100.520 dd 15/10/1974)</li> <li>- V 221/1 dd 01/04/1968</li> <li>- V 179/1</li> </ul>	<i>Het opheffen van de verkavelingsplannen binnen de perimeter van het RUP geeft een grotere éénvormigheid, duidelijkheid en betekent een administratieve vereenvoudiging.</i>

	ALGEMEEN - VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- V 49/1 dd 28/06/1965</li> <li>- V774/1 dd 04/07/2005</li> <li>- V 10.100.589 dd 24/09/1963</li> <li>- V 10.100.589 dd 21/08/1967</li> <li>- V 2246 dd 04/11/1977</li> <li>- V 10.100.629 dd 28/04/1969</li> <li>- V 42.009.681 dd 04/02/1974</li> <li>- V/30/1 dd 08/10/1963</li> </ul> <p>Alle <b>rooilijnplannen</b> binnen het plangebied worden bij goedkeuring van het RUP opgeheven. Het betreft volgende rooilijnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- N407 Vaartstraat, Kalkendorp en Vromondstraat (KB 25/10/1974)</li> <li>- de Koffiestraat (gemeenteraad dd. 19/07/1922)</li> <li>- de Nerenweg (MB 10/11/1959)</li> <li>- Kwernstraat en Kleine Molenstraat (MB 16/071957)</li> <li>- Boombosstraat en Uitbergsestraat (rooilijn als gevolg van onteigening gemeenteraad 22/01/1980).</li> </ul>	<p><i>Doelstelling van het RUP is de bestaande inplantingen van de bebouwing te respecteren. Door de smallere rooilijn wordt ook voorkomen dat het verkeer een te snelle (gevaarlijkere) doorstroom kent door de straat.</i></p>
0.3	<p><b>BEOORDELINGSCRITEIA TOT DUURZAME ONTWIKKELING</b></p> <p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal, naast de toetsing aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften, onder meer beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria voor duurzaamheid:</p> <p>§1. Zuinig en compact ruimtegebruik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hergebruik of herbestemming van terreinen en/of gebouwen</li> <li>• verweven van functies/multifunctioneel ruimtegebruik</li> <li>• compact bouwen om het warmteverliesoppervlakte te beperken</li> </ul> <p>§2. Kwalitatief kleur- en materiaalgebruik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kwaliteitsvol afwerken van gevels</li> <li>• beperken van kleur- en materiaalgebruik in de gevelvlakken van de woning en in de ruimere omgeving</li> </ul>	<p><i>De beschrijvende nota toegevoegd aan de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, dient aan te tonen dat de aanvraag voldoet aan de criteria voor duurzaamheid. Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium.</i></p> <p><i>Indien uit het dossier tot aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning blijkt dat niet voldaan is aan onder meer deze criteria, dan kan de stedenbouwkundige vergunning, niettegenstaande het voldoet aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften, geweigerd worden omwille van het feit dat de aanvraag niet voldoet aan de beoordelingscriteria tot duurzame ontwikkeling.</i></p> <p><i>Een compacte bebouwing houdt in dat er gestapeld en gegroepeerd wordt gebouwd. Open bebouwing wordt zoveel als mogelijk vermeden.</i></p>

	ALGEMEEN - VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
	<p>§3. Landschappelijke en stedelijke integratie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maximaal behoud van bestaande waardevolle bomen</li> <li>• gebruik van streekeigen soorten voor nieuwe beplanting</li> <li>• integratie van constructies in de bebouwde omgeving</li> <li>• kwalitatieve aansluiting op aanpalende panden</li> </ul> <p>§4. Waterbeheer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prioriteit moet uitgaan naar opvang en maximaal hergebruik van hemelwater;</li> <li>• vervolgens: de mogelijkheid tot infiltratie op eigen terrein voorzien/verbeteren: vb. door het beperken van de verharding, maximaal gebruik van waterdoorlatende materialen;</li> <li>• buffering met vertraagde afvoer;</li> <li>• lozing in het hemelwaterstelsel in de straat (waterloop of RWA riolering);</li> <li>• aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Buffering van water moet voorzien worden in de eigenlijke bestemming en kan niet afgewenteld worden op de naastliggende gebieden.</li> </ul> <p><u>Dimensies infiltratievoorziening:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De infiltratieoppervlakte moet minstens 400m<sup>2</sup>/ha verharde oppervlakte zijn.</li> <li>- Het volume van deze voorziening moet minstens 330m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte zijn.</li> <li>- De infiltratievoorziening mag niet aangelegd worden onder het maximale niveau van de grondwatertafel – die zal variëren tussen 70cm (drainageklasse c) en 50cm (drainageklasse b) onder het maaiveld.</li> </ul> <p><u>Bouwen in overstromingsgebied:</u></p> <p>Voor zover het RUP bijkomende bebouwing of herbouw mogelijk maakt binnen overstromingsgebied moeten deze constructies volgens de volgende principes opgericht worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het vloerpeil moet overstromingsvrij voorzien worden;</li> <li>- er mogen geen reliëfwijzigingen worden uitgevoerd;</li> </ul>	<p><i>Voorbeelden van verwevenheid zijn: samenhuizingsprojecten, zorgwonen, combinaties van wonen en werken, recreatief gebruik van publieke ruimte, ...</i></p> <p><i>Conform gewestelijk stedenbouwkundige verordening hemelwater.</i></p> <p><i>Het plangebied ligt in een infiltratiegevoelige zone. De bodem bestaat voor de deelgebieden voornamelijk uit vochtig zand (Zd/Zc). Infiltratie is hier technisch mogelijk. Om de infiltratievoorziening zo optimaal mogelijk aan te leggen zijn deze voorschriften toegevoegd aan het RUP.</i></p> <p><i>Het watersysteem wordt als een nevenschikte functie aanzien binnen de overdruk. De invulling van de bestemming zoals voorzien op het grafisch plan is toelaatbaar mits er rekening wordt gehouden met de ruimtelijke behoeften van het watersysteem. Bij de aanvraag van de vergunning moet duidelijk aangegeven worden op welke wijze de</i></p>

	ALGEMEEN - VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- indien het voorzien van een veilig vloerpeil niet mogelijk is d.m.v. een aangepaste bouwwijze (bijv. bouwen op kolommen) kan een reliëfwijziging enkel en alleen worden toegestaan indien uit de aanvraag blijkt dat de ruimte voor water zowel in volume als in oppervlakte gecompenseerd wordt.</li> </ul>	<p><i>bestaande ruimte voor water behouden wordt. Om overstromingsvrij te bouwen wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van een aangepaste bouwwijze waardoor geen ruimte voor water wordt ingenomen zoals bijv. het bouwen op kolommen. Indien dit niet mogelijk is kan een ophaging enkel en alleen worden toegestaan voor het deel dat strikt noodzakelijk is voor het bouwen van het gebouw en onder de voorwaarde dat de verloren ruimte voor water op hetzelfde perceel wordt gecompenseerd.</i></p>
<b>0.4</b>	<b>PUBLICITEIT EN SCHOTELANTENNES</b>	
	<p>Elke toevoeging van een publiciteitsinrichting aan het bouwvolume moet voldoen aan volgende voorschriften:</p> <p>§1. Publiciteit is enkel toegestaan voor handels- en horecazaken, diensten en openbare gebouwen. De publiciteit heeft directe betrekking op de voorziening die zich in het pand bevindt. Publiciteit mag enkel worden geplaatst in functie van een beroep of zaakgebonden. De inrichting mag enkel informatie bevatten die het beroep of de zaak ondersteunt.</p> <p>§2. Publiciteitsinrichtingen moeten zich steeds in perfecte staat van afwerking en onderhoud bevinden. De zichtbare delen van de inrichting moeten afgewerkt worden in duurzame materialen.</p> <p>§3. Alle publiciteitsinrichtingen worden enkel op de voorgevel op een minimale afstand van 0,50m van de zijdelingse perceelsgrens aangebracht. De inrichting geeft een maximale uitbouw ten opzichte van de voorgevel van 0,20m. De publiciteitsinrichting inclusief omlijsting is nooit groter dan 6m<sup>2</sup>.</p> <p>§4. Publiciteitsinrichtingen mogen geen raam-, deur- of poortopeningen geheel of gedeeltelijk bedekken en mogen geen lichthinder of geluidshinder veroorzaken.</p> <p>§5. De publiciteitsinrichting is ingetogen en bevat geen overmatig licht en beweging. Lichtreclame kan enkel de naam van het beroep of de zaak vermelden.</p> <p>Neonverlichting wordt enkel toegelaten in een sobere uitvoering. Knipperlichten zijn niet toegestaan.</p>	<p><i>Het voorschrift beoogt een harmonische integratie van de publiciteit met het gebouw en in zijn onmiddellijke omgeving.</i></p> <p><i>Met publiciteitsinrichtingen wordt bedoeld:</i></p> <p><i>Borden, vlaggen, lichtbakken, ... aan gevels van woningen, winkels en gebouwen die een reclameboodschap, een merknaam, informatie over de zaak of het beroep, ... weergeven.</i></p> <p><i>Algemene benamingen (vb. nachtwinkel, videotheek, ...) kunnen niet worden gebruikt.</i></p>

	ALGEMEEN - VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
	Schotelantennes zijn strikt verboden.	<i>Gelet op de aanwezigheid van diverse vormen van beschermd en bouwkundig erfgoed en ter vrijwaring van het dorps karakter is het strikt noodzakelijk om schotelantennes te verbieden.</i>
<b>0.5</b>	<b>BOUWVOLUME</b>	
0.5.1	<p>Aantal bouwlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er worden maximaal twee bouwlagen toegelaten onder de kroonlijst.</li> <li>- In geval van een hellend dak kan de ruimte in het dak als één extra woonlaag worden ingericht. Zij moeten echter deel uitmaken van de eronder gelegen bouwlaag.</li> </ul> <p>Uitzondering: een afzonderlijke woonentiteit in de dakverdieping kan enkel worden aanvaard onder voorwaarde dat het een kwaliteitsvol ontwerp is met een minimale bewoonbare oppervlakte van 75m<sup>2</sup> met een vrije doorgang van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• min. 2,30 meter in geval van bestaande bebouwing;</li> <li>• min. 2,50 meter in geval van nieuwbouw.</li> </ul>	<p><i>Bestaande bebouwing met meer dan twee bouwlagen onder de kroonlijst kunnen bij verbouwing behouden blijven.</i></p> <p><i>Een woonlaag is verschillend van een bouwlaag. De woonlaag staat hierbij niet op zich maar hoort bij de onderliggende verdieping.</i></p>
0.5.2	<p>Kroonlijsthoogte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De kroonlijsthoogte van de hoofdvolumes bedraagt minimaal 3m en maximaal 6m.</li> </ul>	<p><i>Als kroonlijsthoogte wordt niet de snijlijn tussen voorgevelvlak en dakvlak gezien, maar de bovenkant van de dakgoot, omdat de dakgoot een belangrijk visueel- vormelijk gegeven is in de opbouw van een woning. Er wordt voor de bovenkant van de dakgoot gekozen, omdat dit het enige punt is dat niet kan variëren.</i></p>
0.5.3	<p>Bouwdiepte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Op de gelijkvloers wordt een maximale diepte van 15m voorzien. De bouwdiepte op de verdiepingen wordt beperkt tot 12m.</li> <li>- Terrassen worden principieel binnen de bouwdiepte van 12,00m voorzien.</li> </ul>	
0.5.4	<p>Dakvolume</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hellende daken mogen een helling van 45° niet overschrijden.</li> </ul>	

	ALGEMEEN - VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De nok van het dak loopt parallel met het voorgevelvlak.</li> <li>- Platte daken zijn niet toegestaan aan straatzijde.</li> <li>- Afgeknotte zadeldaken en afgeknotte mansardedaken zijn niet toegestaan.</li> <li>- Dakkapellen (dakuïtbouwen/standvensters) zijn toegelaten aan de achterzijde van de bebouwing. De totale breedte van de dakkapellen bedraagt maximaal 1/3 van de gevelbreedte.</li> </ul>	<p><i>Onder een afgeknott dak wordt verstaan een zadeldak of mansardedak waarvan de nok plat is uitgevoerd.</i></p> <p><i>Reden om deze eventuele kapellen enkel aan de achterzijde toe te laten is om te voorkomen dat visueel een sterk zichtbare bijkomende bouwlaag ontstaat. Dakvlakvensters kunnen wel aan de voorzijde.</i></p>
<b>0.6</b>	<b>BEHOUD BEELDKWALITEIT</b>	<i>Deze voorschriften zijn opgenomen voor het behoud van de beeldkwaliteit van het dorp Kalken.</i>
0.6.1	<p>Verticale geleiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij het samenvoegen van percelen of het plaatsen van een nieuw bouwvolume met een gevelbreedte van meer dan 14m, moet steeds een verticale geleiding in de gevel terug te vinden zijn ten einde het geëigende ritme van het straatbeeld te bewaren.</li> <li>- Bij het samenvoegen van twee of meer bestaande woningen of gebouwen moet de oorspronkelijke voorgevelopbouw (gevelritmiek en verticale geleiding) worden behouden.</li> </ul>	<i>Appartementen zorgen te vaak voor een schaalbreuk in de gevelritmering. De nadruk moet op de van oudsher verticale opdeling liggen.</i>
0.6.2	<p>Materiaal- en kleurgebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het materiaalgebruik in het gevelvlak moet in harmonie zijn met de omgeving: Voor de gevel is enkel de kwalitatieve toepassing van onderstaande materialen toegelaten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• baksteenmetselwerk</li> <li>• geschilderde of bepleisterde baksteen</li> <li>• natuursteen</li> <li>• hout</li> <li>• glas</li> <li>• metaal</li> </ul> </li> </ul> <p>Het gebruik van andere materialen kan uitzonderlijk worden toegelaten, mits de toepassing esthetisch verantwoord is en een beperkte geveloppervlakte beslaat.</p>	



	ALGEMEEN - VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
	<p>Indien wachtgevels noodzakelijk zijn worden ze in een hoge kwaliteit afgewerkt. De wachtgevel krijgt in principe hetzelfde materiaal als de voorgevel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het kleurgebruik in het gevelvlak moet in harmonie zijn met de omgeving. Sobere, natuurlijke, lichte kleuren en pasteltinten zijn toegelaten. Het gebruik van andere kleuren kan uitzonderlijk worden toegelaten, mits de toepassing esthetisch verantwoord is en een beperkte geveloppervlakte beslaat.</li> </ul>	
0.6.3	<p>Beeldkwaliteit van aanpalende panden waardevol erfgoed</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle werken, handelingen en wijzigingen aan de aanpalende panden van een als waardevol aangeduid gebouw (Art. 7) moeten een kwaliteitsvolle architectuur hebben die de waardevolle bebouwing ondersteunt en mogen de erfgoedwaarde van het relict niet bedreigen of aantasten.</li> </ul>	<p><i>Het voorschrift ondersteunt de goede ruimtelijke inpassing van nieuwe volumes in de omgeving van waardevolle gebouwen. Dit voorschrift kan worden gerealiseerd door bebouwing die architecturaal afgestemd is op het waardevolle buurpand of door daarmee positief contrasterende architectuur.</i></p>
<b>0.7</b>	<b>PARKEREN EN ONTSLUITING</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het parkeren is ondergeschikt aan de tuinzone en wordt als één samenhangend geheel met de groenstructuur ingericht.</li> <li>- De circulatie en het parkeren zelf kan niet meer dan de helft van de tuinzone innemen en moet maximaal waterdoorlatend worden ingericht.</li> <li>- In de voorgevel mag slechts één garagepoort, één parkeerplaats of één doorrit voor garages voorzien worden.</li> <li>- Opritten, doorgangen en parkeerplaatsen dienen zoveel als mogelijk te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.</li> <li>- Deze voorschriften doen geen afbreuk aan eventuele bij stedenbouwkundige verordening vastgestelde parkeerratio's.</li> </ul>	<p><i>Het parkeergebeuren moet op een visueel aantrekkelijke wijze in de bebouwde omgeving ingebracht worden.</i></p> <p><i>Ondergronds parkeren is niet toegestaan tenzij de bijzondere bepalingen per deelzone dit tegenspreken.</i></p>

	ALGEMEEN - VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
0.8	<b>TERRASSEN</b>	
	Terrassen zijn enkel toegelaten aan de achterzijde van bebouwing indien zij de privacy van de omgeving niet schenden.	<i>De inrichting houdt hierbij rekening met de wetgeving m.b.t. de lichten en zichten.</i>
0.9	<b>VERHARDE OPPERVAKTES</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voor de realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000m<sup>2</sup> moeten bijkomende milderende maatregelen worden voorzien. Een bijkomende infiltratie- en buffercapaciteit moet worden voorzien om de (versnelde) afvoer van nieuw aan te leggen verharding naar de waterlopen te vermijden of te beperken.</li> <li>- De verharde grondoppervlakten zoals voetpaden, parkings en inritten ongeacht de afmeting, moeten maximaal, afwateren naar een voldoende brede infiltreerbare randzone (minstens 25% van de betrokken verharde oppervlakte) en aangelegd worden zonder boordstenen of afvoerkolken.</li> <li>- Indien dit niet mogelijk is dienen de verharde oppervlakken aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen. Belangrijk hierbij is dat de waterdoorlatende materialen geplaatst worden op een waterdoorlatend funderingsmateriaal en dat infiltratie mogelijk gemaakt wordt door opstaande randen te voorzien en deze verhardingen zonder helling of afvoergoten aan te leggen.</li> <li>- Indien dit op zijn beurt niet mogelijk is, dient de verharde oppervlakte aangesloten te worden op een infiltratievoorziening.</li> <li>- Bovengrondse infiltratievoorzieningen (wadi's of grachten) hebben de voorkeur boven ondergrondse infiltratievoorzieningen (infiltratieput, infiltratiebuizen) omdat deze beter te onderhouden en te controleren zijn.</li> </ul>	<i>Conform provinciaal beleidskader.</i>

	SPECIFIEK - VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
ART.1	WOONGEBIED	GEBIEDSCATEGORIE WONEN
1.1	BESTEMMING	
	Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.	<p><i>De woongebieden zijn multifunctionele gebieden waar verweving van functies het uitgangspunt is.</i></p> <p><i>De woongebieden zijn naast het wonen ook bestemd voor openbare ruimtes (groene en verharde) en voor aan het wonen verwante voorzieningen. Het gaat om handel, horeca, bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen, kantoren en diensten, socioculturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen.</i></p>
1.2	INRICHTING	
1.2.1	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de relatie met de in de omgeving van het woongebied aanwezige en/of vastgelegde bestemmingen;</li> <li>- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;</li> <li>- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;</li> <li>- de gewenste woondichtheid</li> <li>- de inpassing in de omgeving.</li> </ul>	<p><i>Wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan wonen verwante activiteiten zijn evenwaardig of nevensgeschikt. Activiteiten in het woongebied moeten beoordeeld worden op hun verenigbaarheid met hun omgeving wat schaal en ruimtelijke impact betreft (dit geldt dus voor alle toegelaten activiteiten, ook het wonen).</i></p> <p><i>De beoordeling gebeurt door de vergunningverlener. Het aanvraagdossier moet dus afhankelijk van de beoogde ingreep de nodige elementen bevatten om de beoordeling mogelijk te maken.</i></p> <p><i>De te beschouwen omgeving is afhankelijk van de voorgestelde ingreep. Er is een beoordeling van de verenigbaarheid met de omliggende functies nodig. vb.: De ingreep mag de functies in de omgeving niet overmatig beconcurreren of in het gedrang brengen.</i></p> <p><i>Met uiterlijke en vormelijke inpassing in de omgeving wordt bedoeld inpassing in functie van de goede ruimtelijke ordening. Dit wil zeggen: de inplanting, het reliëf en de bodemgesteldheid, het bouwvolume en het uiterlijk van het project of gebouw moet stroken met de omgeving.</i></p> <p><i>Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt als richtlijn voor de gewenste woondichtheid in het buitengebied een minimale woondichtheid van 15 wooneenheden per hectare voor. Voor projecten die voorzien in bebouwing met een geringe footprint en</i></p>

	SPECIFIEK - VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
	<p>Ten oosten van de Hooistraat en in de Hooistraat mogen geen bijkomende meergezinswoningen worden opgericht.</p> <p>In de Asselwegel en de Bleekweg zijn geen nieuwe bebouwingen of constructies toegelaten.</p>	<p><i>vormen van collectief wonen kan, afhankelijk van de ligging nabij de kern, een iets hogere densiteit worden toegestaan.</i></p> <p><i>Deze voorschriften zijn opgenomen om de overgang van het woongebied naar het valleigebied geleidelijk te laten verlopen en de kwaliteit van het woongebied ten opzichte van de Kalkense Meersen te garanderen.</i></p>
1.2.2	<p>Niet-bebouwde delen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De niet-bebouwde delen moeten ingericht worden als pleinen, toegangen, parkeerplaatsen, tuinen (privaat en/of openbaar), speelruimtes, terrassen, ...</li> <li>- Niet-vrijgestelde losstaande bijgebouwen worden opgericht in dezelfde materialen als de woning of in hout.</li> </ul> <p>De dakvorm is vrij, doch bij aanbouw aan bestaande bebouwing moet rekening worden gehouden met de bestaande aansluitende bebouwing. Dit houdt in dat zowel het volume als de vormgeving een architectonisch verantwoorde aansluiting met de bestaande bebouwing dient te voorzien.</p> <p>In geval van een hellend dak moet een maximale dakhelling van 45° worden gehanteerd, te rekenen vanaf de kroonlijst.</p> <p>De losstaande bijgebouwen worden ingeplant op minstens 3,00m achter de uiterste achtergevellijn en op minstens 1,00m van de perceelsgrenzen of tot tegen een bestaande scheidingsmuur op de perceelsgrens.</p> <p>Mits schriftelijk akkoord van de buur kunnen de losstaande bijgebouwen op de perceelsgrens worden opgetrokken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In de voortuin kunnen slechts de strikt noodzakelijke toegangen naar de woning worden toegelaten.</li> <li>- Maximaal 50% van de niet-bebouwde delen mag worden verhard.</li> </ul>	<p><i>De aanleg van deze open zones moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straat- en tuinbeeld. Alle beplantingen moeten met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen.</i></p> <p><i>Om de eenheid van het tuinbeeld te behouden worden bijgebouwen bij voorkeur in metselwerk uitgevoerd. Kleinere bijgebouwen kunnen ook in (beschermd) hout uitgevoerd worden.</i></p> <p><i>Als kroonlijsthoogte wordt de bovenkant van de dakgoot genomen.</i></p> <p><i>De aandacht wordt erop gevestigd dat hoogstammige bomen op minstens 2.00m van de perceelsgrens moeten worden aangeplant (conform het veldwetboek)</i></p>

ART.2	PROJECTGEBIED CENTRUM	GEBIEDSCATEGORIE WONEN
<b>2.1</b>	<b>BESTEMMING</b>	
	<p>Het gebied is bestemd voor collectieve woonvormen.</p> <p>Andere functies dan wonen zijn wegens de centrale ligging in de dorpskern uitzonderlijk toegestaan op de gelijkvloers indien deze verenigbaar zijn met de omgeving, zoals diensten, vrije beroepen, horeca, ...</p>	
<b>2.2</b>	<b>INRICHTING</b>	
2.2.1	<p>Opmaak inrichtingsstudie</p> <p>Bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor een project gelegen in deze zone wordt door de aanvrager een globale inrichtingsstudie bijgevoegd. Het ontwerp dient als één landschappelijk geheel te worden ontwikkeld met de zuidelijk gelegen pastorie en bijhorende publieke pastorietaanbouw.</p> <p>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.</p> <p>Via de inrichtingsstudie moet de aanvrager van een vergunning minimaal inzicht geven in volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de inpassing van de criteria tot duurzame ontwikkeling (Art.0.3);</li> <li>- het inrichtingsconcept voor de site, zowel voor de inplanting en het ontwerp van de bebouwing, als voor het publiek domein en private groenruimtes;</li> <li>- de functionele invulling van het gebied en de woondifferentiatie met aanduiding van aantal wooneenheden per typologie;</li> </ul>	<p><i>De gedetailleerde invulling van het gebied wordt niet in het RUP vastgelegd. Een samenhangende ontwikkeling van het gebied wordt nagestreefd door de opmaak van een inrichtingsstudie.</i></p> <p><i>Referentiebeelden voor een mogelijke invulling zijn terug te vinden in de toelichtingsnota onder de gewenste ontwikkeling.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de groeninrichting van het totaliteit van het gebied met aanduiding van de verhouding tussen private, publieke en semi-publieke zones en tussen de verharde en onverharde ruimtes;</li> <li>- de relatie met de zuidelijk gelegen pastorie (inventaris waardevol erfgoed) en het parkgebied aantonen;</li> <li>- de relatie van de bebouwing en verharde delen met waardevolle bomen, beplantingen of andere elementen met mogelijke erfgoedwaarden in het projectgebied. Dit gebeurt op basis van een inventarisatie van deze waardevolle bomen, beplantingen of andere elementen met mogelijke erfgoedwaarde. De inventarisatie moet worden toegevoegd aan de inrichtingsstudie;</li> <li>- de verhouding van het voorgenomen project tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied;</li> <li>- visualisatiestudies van het voorgenomen project in zijn ruimtelijke context (omgevende bebouwing);</li> <li>- een voorstel over de wijze waarop gewaarborgd wordt dat 20% van de wooneenheden bij voorrang toegewezen wordt aan jonge starters met een lokale binding met de gemeente.</li> </ul> <p>Bij een gefaseerde uitvoering dient de eerste bouwaanvraag aan te geven hoe deze past binnen de globale inrichting van het betrokken projectgebied.</p> <p>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.</p>	<p><i>De invulling van het projectgebied moet met de nodige aandacht gebeuren om de context van de pastorie met tuin niet te schaden en een goede integratie te kunnen realiseren.</i></p> <p><i>De toewijzing aan jonge starters met een lokale inbedding wordt verantwoord door het beleid dat gericht is op de verjonging van de dorpskern en vormt aldus een sociaal oogmerk in de zin van artikel 1.1.4 VCRO.</i></p>
2.2.2	<p>Bouwvolume</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er zijn maximaal drie woonlagen toegelaten, waarvan de derde bouwlaag zich beperkt tot een teruggetrokken bouwlaag. De ruimte-inname van de teruggetrokken bouwlaag (volume tussen</li> </ul>	

	<p>buitenmuren) wordt beperkt tot 85% van de onderliggende bouwlagen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een plat dak is verplicht.</li> <li>- De dakrandhoogte bevindt zich tussen 7m en 10,5m gemeten vanaf het maaiveld.</li> <li>- De gevellingte van een gebouw is maximaal 40m in loodrechte projectie.</li> <li>- Op de verdieping zijn inpandige terrassen toegelaten, alsook dakterrassen, uitpandige terrassen op het dak van de onderliggende bouwlaag.</li> </ul>	<p><i>Als dakrandhoogte wordt de bovenkant van de dakgoot genomen.</i></p>
2.2.3	<p>Inplanting van de gebouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebouwen vrij in te planten binnen het projectgebied.</li> <li>- De maximale grondinname door gebouwen in het projectgebied bedraagt 20%.</li> <li>- Er dient een minimale bouwvrije tuinstrook of parkstrook van 10m breedte gerespecteerd te worden tussen de gebouwen en aangrenzende percelen, met uitzondering van de pastorietuin en de westelijke en de oostelijke perceelsgrens .</li> </ul> <p>Ten opzichte van de westelijke perceelsgrens moet minimaal een bouwvrije tuinstrook of parkstrook van 8m breedte gerespecteerd worden.</p> <p>Ten opzichte van de oostelijke perceelsgrens moet minimaal een bouwvrije tuinstrook of parkstrook van 12m breedte gerespecteerd worden.</p> <p>Ten opzichte van de pastorietuin moet minimaal een bouwvrije tuinstrook of parkstrook van 6m breedte gerespecteerd worden.</p>	<p><i>Er moet op compacte wijze gebouwd worden om zo weinig mogelijk ruimtelijke versnippering te bekomen en het park zoveel als mogelijk te vrijwaren.</i></p> <p><i>Het project moet als één geheel ontwikkeld worden met de aanpalende pastorie en bijhorende pastorietuin (Art. 3). Deze afstanden gelden dus niet ten opzichte van de perceelsgrens van de pastorietuin.</i></p> <p><i>Om de privacy van de woningen aan de oostelijke zijde van het projectgebied te respecteren, dient aan de oostelijke zijde een bredere bouwvrije strook te worden gerespecteerd.</i></p>
2.2.4	Dichtheid	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De woonontwikkeling moet een dichtheid hanteren van min. 15 we/ha, berekend op basis van de totale oppervlakte van het projectgebied.</li> <li>- De collectieve woonvormen moet een gedifferentieerd woonaanbod nastreven.</li> </ul>	<p><i>Er wordt in overeenstemming met het RSV uitgegaan van een minimale dichtheid van 15 we/ha in de kernen van het buitengebied. De dichtheid wordt berekend ten opzichte van het volledige terrein (projectgebied: ong. 0,52 ha). Rekening houdend met de centrale ligging en met de wenselijkheid van compacte woonvormen met een geringe footprint in een groen park kan een hogere densiteit worden toegelaten.</i></p> <p><i>Het beperken van de grondinname van de gebouwen op het terrein en van het aantal bouwlagen bewaakt de maximaal haalbare densiteit op het terrein om voldoende kwaliteit te garanderen.</i></p>
2.2.5	<p>Niet-bebouwde ruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 60% van het projectgebied mag niet verhard worden tenzij een grondige motivering voor mogelijk bijkomende verhardingen kan worden aangegeven.</li> <li>- Voorafgaandelijk aan het eventuele oprichten van een gebouw dient een groenscherm aan de oostzijde te worden opgericht, waarbij zoveel als mogelijk gebruik wordt gemaakt van de bestaande bomen.</li> <li>- Deze zone is bestemd voor de aanleg van tuinen, een publiek park en aanplantingen van laag- en hoogstammig groen met daarin parkeergelegenheden voor bezoekers en aanleg van noodzakelijke wegenis.</li> <li>- De privatieve tuingedeelten en het publiek park vormen een visueel geheel. Niet-natuurlijke barrières zijn niet toegelaten.</li> <li>- In deze zone zijn bijgebouwen niet toegelaten, uitgezonderd overdekte fietsenstalling.</li> <li>- De bestaande vijver moet worden geïntegreerd in de parkzone. De bestaande waardevolle bomen, vegetatie, water en natuur moeten maximaal geïntegreerd worden in het project.</li> <li>- Eventuele beplantingen moeten gebeuren met streekeigen struiken en bomen.</li> </ul>	<p><i>Het gaat om de oprichting van een strategisch project waar de nadruk op 'het wonen in een park' moet liggen.</i></p>



2.2.6	<p>Architectuur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De materialen en architecturale vormgeving van de verschillende volumes moeten harmonieus op elkaar afgestemd zijn.</li> </ul>	
2.2.7	<p>Ontsluiting en parkeren</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per wooneenheid dient 1,5 parkeerplaatsen te worden voorzien waarvan min. 1 ondergrondse parkeerplaats en 0,5 parkeergelegenheden voor bezoekers. De parkeergelegenheden voor bezoekers zijn bovengronds toegelaten. Deze bevinden zich bij voorkeur geclusterd en in de onmiddellijke omgeving van de Kerkakker.</li> <li>- De ondergrondse parkeerruimte dient via één in- en uitrit ontsloten te worden. De in- en uitrit dient op een verantwoorde manier geïntegreerd te worden in de omgeving. De in- en uitrit bevindt zich in de onmiddellijke omgeving van de Kerkakker.</li> </ul>	<p><i>Er zijn drie mogelijke manieren om het projectgebied te ontsluiten: via de Kerkakker, via Kalkendorp en via het parkeerplein naast de kerk.</i></p> <p><i>Zo krijgt de groenaanleg eigen aan het park een maximale invulling.</i></p>

<b>ART.3</b>	<b>GEBIED VOOR OPENBAAR NUT</b>	<b>GEBIEDSCATEGORIE GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN</b>
<b>3.1</b>	<b>BESTEMMING</b>  Gebied voor openbaar nut: Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.  Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.  Enkel in het gebouw van de pastorie (ID 58144) zijn meerdere functies toegelaten, functies ten behoeve van toerisme, horeca, B&B en de mogelijkheid om een gedeelte in te richten tot wooneenheid verbonden aan de uitbater. Eventuele uitbreiding ter ondersteuning van de functie is mogelijk, maar wordt beperkt tot 100% van de vloeroppervlakte en gebeurt in harmonie met de pastorie.	<i>De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk.</i>  <i>De pastorie is opgenomen op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. Het RUP heeft als doel de beeldkwaliteit van de dorpskern te versterken. Bestaand waardevol erfgoed van de dorpskern dreigt verloren te gaan en staat wegens beperkte mogelijkheden vaak in verval. Een nieuwe bestemming vinden voor een historisch gebouw opgenomen op de lijst van waardevol erfgoed is immers geen evidente opdracht. Dit voorschrift laat meerdere ontwikkelingsmogelijkheden open om de pastorie van verval te behoeden.</i>
<b>ART.3A</b>	<b>HOOFDPORTAALZONE KALKENSE MEERSEN</b>	<b>GEBIEDSCATEGORIE GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN</b>
<b>3A.1</b>	<b>BESTEMMING</b>  De zone is bestemd voor het uitbouwen van een hoofdportaalzone voor de Kalkense meersen. De zone is bestemd voor publiek toegankelijke gebouwen met onthaalinfrastructuur, natuureducatieve en socio-culturele accommodatie met inbegrip van infrastructuur voor jeugdverenigingen en niet-commerciële verblijfsaccommodatie ten behoeve van de natuureducatie. De zone heeft een landschappelijk recreatief (laagdynamisch), educatief en cultureel karakter.  Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik is toegelaten.  Het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor langzaam en/of recreatief verkeer is toegelaten. Een verbruiksruimte in functie van het natuureducatief centrum is toegelaten als nevenbestemming, maar	<i>De portaalzone heeft de mogelijkheid tot het oprichten van een natuureducatief centrum ter ondersteuning van de Kalkense meersen.</i> <i>Het huisvesten van jeugdbewegingen en aanverwante functies (sociaal-cultureel) behoren ook tot de mogelijkheden.</i>  <i>Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik: vb. poel, waterspeelruimte, vogelkijkhutten, speeltuigen, zitbanken, reliëfwijzigingen, ...</i>  <i>Logiesfuncties kunnen enkel betrekking hebben op plattelandstoerisme.</i>

	wordt beperkt tot maximum 30% van de vloeroppervlakte van de portaalgebouwen.	
<b>3A.2</b>	<b>INRICHTING</b>	
	<p>De inrichting van deze zone moet gericht zijn op een kwalitatieve overgang tussen woonzone en natuurgebied.</p> <p>Architectuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De gebouwen en constructies moeten naar schaal rekening houden met de draagkracht van het aangrenzende natuurgebied de Kalkense Meersen.</li> <li>- De maximale grondinname door gebouwen in de projectzone bedraagt 20%.</li> <li>- Gezien het natuureducatieve karakter van de zone moet voor de oprichting van de gebouwen en constructies gewerkt worden met duurzame en ecologische materialen.</li> <li>- De dakvorm is vrij te bepalen. Platte daken moeten ingericht worden als groendak.</li> </ul> <p>Niet-bebouwde zones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De niet-bebouwde delen van de zone kunnen enkel worden verhard in functie van toegang tot de gebouwen, de inrichting van een terras en de aanleg van parkeervoorzieningen.</li> <li>- Parkeren wordt geclusterd in de onmiddellijke nabijheid van de Hooistraat. Maximaal 20% van de zone mag worden ingenomen door parkeervoorzieningen.</li> <li>- De parkeervoorzieningen moeten maximaal landschappelijk worden geïntegreerd. De verharding bestaat uit waterdoorlatende materialen.</li> <li>- Rondom de parkeercluster moet een groenbuffer worden aangelegd van minimaal 1m om het groen karakter van de omliggende natuur te ondersteunen.</li> </ul>	<p><i>Een inrichtingsschets als mogelijke invulling is terug te vinden in de toelichtende nota onder de gewenste ontwikkeling.</i></p> <p><i>Platte daken moeten ingericht worden als groendak mits optimale integratie in het architecturaal ontwerp.</i></p> <p><i>Maximaal 20% van de projectzone mag worden ingenomen door parkeervoorzieningen. Gezien de gevraagde landschappelijke inkleiding moet men rekening houden met een minimum van 35m<sup>2</sup> per parkeerplaats (incl. circulatie en groenaanleg). Dit komt neer op de aanleg van maximaal 45 parkeerplaatsen.</i></p> <p><i>De aanleg van een parkeerruimte in deze zone moet respect bieden voor de natuurlijke omgeving en de eigenheid van het omgevende landschap.</i></p>

	<p>Inrichtingsstudie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor een project gelegen in deze zone wordt door de aanvrager een globale inrichtingsstudie bijgevoegd.</li> </ul> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor 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.</p>	
<b>ART. 3B</b>	<b>PORTAALZONE KALKENSE MEERSEN</b>	<b>GEBIEDSCATEGORIE GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN</b>
<b>3B.1</b>	<b>BESTEMMING</b>	
	<p>De portaalzone gelegen aan de Kalkense Vaart doet dienst als onthaalruimte en vormt één van de poorten tot de Kalkense Meersen.</p> <p>Deze zone is bestemd voor onthaalinfrastructuur, de inrichting van parkeervoorzieningen en het organiseren van een evenement.</p>	<i>In deze zone kunnen parkeerplaatsen voor personenwagens en campers ingericht worden.</i>
<b>3B.2</b>	<b>INRICHTING</b>	
	<p>Inrichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebouwen of constructies zijn niet toegelaten. Uitgezonderd beperkte bovengrondse constructies zoals een wachthuisje, aankondigings- en informatieborden voor de Kalkense Meersen, verlichting en nutsvoorzieningen.</li> <li>- De verharding wordt maximaal in waterdoorlatende materialen uitgevoerd.</li> <li>- Het stapelen van materialen in deze zone is niet toegelaten.</li> </ul>	

ART. 4	ZONE VOOR WEGENIS	GEBIEDSCATEGORIE LIJNINFRASTRUCTUUR
4.1	<b>BESTEMMING</b>	
	<p>Deze zone is bestemd voor openbare weginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In dit gebied zijn alle bovengrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die weginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Binnen deze zone is de bouw van kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang inbegrepen en toegelaten.</p>	<p><i>Onder aanhorigheden wordt verstaan:</i></p> <p><i>Al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, stationeer- en parkeerstroken, wegsignalisatie, wegbebakening, verlichting, afwatering, beplantingen, voetgangers- en fietsvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken en pleinen.</i></p> <p><i>Kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang zijn o.a. bushokjes, telefooncel, nutscabines, fietsenstallingen, infoborden.</i></p>
4.2	<b>INRICHTING</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inrichtingen voor het controleren van de snelheid van voertuigen worden toegelaten. In het centrum geldt zone 30.</li> <li>- Aanhorigheden zoals parkeergelegenheden, voetpaden, ... moeten zoveel als mogelijk in waterdoorlatende materialen worden ingericht.</li> </ul>	<p><i>De inrichting zal vooral als doel hebben om de snelheid van de voertuigen te verlagen ten einde een aangenaam woonklimaat te verwezenlijken. De wegversmallingen reeds gerealiseerd door het vooruitspringen van bepaalde woningen in het straatbeeld worden behouden daar ze het stadlandschappelijk beeld versterken en de snelheid van het gemotoriseerd verkeer inperken. Verder kunnen speciale inrichtingen voorzien worden om de snelheid van de voertuigen te verlagen.</i></p>

<b>ART.5</b>	<b>VOETGANGERS- EN FIETSWEG</b>	<i>GEBIEDSCATEGORIE LIJNINFRASTRUCTUUR</i>
<b>5.1</b>	<b>BESTEMMING</b>	
	De weg is bestemd voor voetgangers en fietsers. In voorkomend geval is verkeer voor nooddiensten en landbouwverkeer toegestaan.	
<b>5.2</b>	<b>INRICHTING</b>	
	De inrichting maakt gebruik van de noodzakelijke infrastructuur, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair nodig om de bestemming te verwezenlijken. <ul style="list-style-type: none"><li>- De minimale breedte bedraagt 1,5m</li><li>- De aanleg gebeurt in maximaal waterdoorlatende materialen</li></ul>	

ART.6	ZONE VALLEIGEBIED	OVERDRUK
6.1	<b>BESTEMMING</b>	
	<p>Het gebied is bestemd als valleigebied. De zone vormt een overgangsgebied tussen het woongebied en de Kalkense Meersen.</p> <p>Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Agrarische werken en handelingen mogen worden uitgevoerd die het specifiek natuurlijk milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden. Het valleikarakter moet behouden blijven. Aanmerkelijke reliëfwijzigingen en drainages niet zijn toegelaten.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Daarnaast zijn invullingen zoals onder meer boomgaard, weiland, paardenweide, tuin voor groententeelt, inheemse hagen... toegelaten voor zover ze ruimtelijk inpassen in het landschap en het natuurlijk karakter van het aangrenzend natuurgebied niet schaden.</p>	<p><i>In deze zone bevinden zich hoofdzakelijk weiden met landschappelijke en ecologische waarde die deel uitmaken van een vallei. De ingrepen trachten het intermediaire landschap te versterken via aanplant van beplanting op de perceelsgrenzen.</i></p> <p><i>Een aantal van deze percelen liggen ook VEN-, habitatrictlijn- en/of vogelrichtlijngebied. De wetgeving van toepassing op deze gebieden blijft onverminderd van kracht. (art. 25 voor het VEN-gebied en art. 36 voor het habitat- en vogelrichtlijngebied uit het natuurdecreet).</i></p>
6.2	<b>INRICHTING</b>	
	<p>- Nieuwe gebouwen en constructies zijn enkel toegelaten in elk van volgende gevallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o aansluitend op een bestaande landbouwbedrijfszetel,</li> <li>o stallingen en schuilhokken voor weidedieren,</li> <li>o berging voor materialen en materieel voor de teelt van gewassen, met dien verstande dat serres verboden zijn.</li> </ul> <p>en onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o aansluiten op de woonkavel op min. 1m van de perceelsgrens;</li> <li>o maximale oppervlakte van 20m<sup>2</sup>;</li> <li>o één bouwlaag met maximale bouwhoogte van 3m;</li> <li>o het gebruik van hout als bouw materiaal is verplicht voor de wanden, hout, antracietkleurige pannen of golfplaten voor het dak.</li> </ul>	<p><i>Aansluitend betekent hier enkel ruimtelijk, niet fysiek.</i></p> <p><i>Het aanbrengen van een serre worden niet toegestaan wegens de ruimtelijke kwetsbaarheid van dit gebied.</i></p> <p><i>Een overzichtskaart van mogelijke overstromingsgevoelige en effectief overstromingsgevoelige gebieden is terug te vinden in de toelichtende nota (8. Watertoets).</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bebouwing op delen die als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig werden aangeduid is niet mogelijk.</li> </ul> <p>Uitzondering op deze voorwaarden wordt gemaakt voor nieuwe gebouwen en constructies 'aansluitend op bestaande landbouwbedrijfszetels'. Voor deze landbouwbedrijfszetels gelden volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Een eventuele uitbreiding van het bouwvolume mag maximaal 50% van het oorspronkelijke volume van de bedrijfsgebouwen bedragen.</li> <li>○ Op compacte wijze en in verhouding tot de bestaande gebouwen</li> <li>○ Kwaliteitsvolle architectuur</li> <li>○ Bebouwing op delen die als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig werden aangeduid is niet mogelijk.</li> </ul> <p>- Aanmerkelijke reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;</li> <li>- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.</li> </ul> <p>Ten opzichte van de waterloop Kalkenvaart moet een erfdiensbaarheidzone van 5m , gemeten van de oevertop, langs beide zijden gerespecteerd worden. Binnen deze zone mag niet gebouwd worden. Bestaande constructies die niet aan deze regel voldoen, kunnen enkel verbouwd worden binnen bestaand volume.</p>	<p><i>In de bestaande toestand zijn er het valleigebied een aantal typerende bosjes. Ze vormen een groengordel tussen de Kalkse meersen en de dorpskern. Deze moeten zoveel mogelijk bewaard blijven. Ook komen veelzijdig weilanden voor. Het voorschrift slaat op de instandhouding en mogelijke versterking van deze weilanden. Het natuurlijk reliëf moet door dit voorschrift ook maximaal behouden blijven. Lokale depressies kunnen wel worden genivelleerd.</i></p> <p><i>Teneinde de toegankelijkheid en het beheer van de waterloop te kunnen garanderen moet een zone van 5m gevrijwaard worden van bebouwing.</i></p>
--	---



ART.7	WAARDEVOLLE BEBOUWING, STEDENBOUWKUNDIGE GEHELEN	OVERDRUK (SYMBOLISCHE AANDUIDING)
7.1	<p>De gebouwen aangeduid als waardevolle bebouwing beschikken over een specifieke erfgoedwaarde.</p> <p>In functie van het behoud van de erfgoedwaarde van deze gebouwen kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften voor het betrokken gebied, zowel wat de bestemming als de inrichting betreft.</p>	<p><i>Het gaat hier enkel over de bebouwing aangeduid als waardevolle bebouwing, niet de beschermde monumenten.</i></p> <p><i>In het algemeen moet men rekening houden met de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Deze lijst heeft enkele rechtsgevolgen in Vlaamse decreet- en regelgeving. Er wordt hiervoor verwezen naar de website van het VIOE.</i></p> <p><i>(<a href="https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/rechtsgevolgen#f_jur_kader">https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/rechtsgevolgen#f_jur_kader</a>)</i></p> <p><i>In de voorschriften wordt het 'behoud van de erfgoedwaarden' opgelegd, maar de specifieke vorm waaronder dit gebeurt wordt niet juridisch vastgelegd.</i></p> <p><i>Dit wil zeggen dat transformatie van het relict of geheel mogelijk is, op voorwaarde dat de voorgestelde werken de erfgoedwaarden respecteren. In die gevallen waar de waarde niet in het relict op zich ligt, maar vooral stadslandschappelijk is, zou ook de sloop van het relict kunnen worden toegestaan. Dit wel op voorwaarde dat de nieuwbouw een meerwaarde betekent voor het stadslandschap</i></p>
7.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Onderhouds- en instandhoudingswerken, verbouwingen en uitbreidingen moeten gebeuren met aandacht en respect voor de erfgoedwaarde van het gebouw: <ul style="list-style-type: none"> <li>• het bestaande volume en kroonlijsthoogte;</li> <li>• de verhoudingen van de oorspronkelijke geleding en structuur van het gebouw;</li> <li>• de oorspronkelijke openingen van de gevels, de stijlelementen;</li> <li>• het oorspronkelijk materiaalgebruik;...</li> </ul> </li> <li>- Afbraak en vervanging door nieuwbouw zijn enkel toegelaten in geval van calamiteit (brand, ...) en wanneer de bouwfysische toestand behoud niet langer mogelijk maakt. Dit op voorwaarde</li> </ul>	<p><i>Indien de specifieke erfgoedwaarde ongekend is kan deze worden opgevraagd bij de dienst stedenbouw en ruimtelijke planning.</i></p> <p><i>Er moet voorkomen worden dat gewijzigde vloerhoogte voor ramen passeren.</i></p> <p><i>Sloopaanvragen voor bebouwingen van de inventaris waardevol erfgoed zijn nu reeds onderhevig aan advies van de cel Onroerend Erfgoed.</i></p>

	<p>dat nieuwbouw een ondersteuning betekent en/of meerwaarde biedt voor de beeldkwaliteit en erfgoedwaarde van de omgeving.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijgebouwen en vorige verbouwingen kunnen worden verwijderd nadat aangetoond is via historisch onderzoek (vb. oorspronkelijke bouwplannen, historische foto's ...) dat ze geen deel uitmaken van het oorspronkelijke concept(en) van de bebouwing.</li> <li>- De typologie van als waardevol aangeduide bebouwing moet bewaard blijven. Alleenstaande woningen blijven te behouden; gekoppelde of gegroepeerde woningen moeten deze opstelling ook behouden.</li> </ul>	
7.3	<p>Opmaak motivatienota:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij elke vergunningsaanvraag die betrekking heeft op als waardevol aangeduide bebouwing moet aan de aanvraag een motivatienota worden toegevoegd.</li> <li>- De nota 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 van het gebied.</li> <li>- De nota maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties in overeenstemming met de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe aanvraag kan een bestaande of een aangepaste of een nieuwe nota bevatten.</li> <li>- De nota geeft inzicht in: <ul style="list-style-type: none"> <li>• de bestaande toestand: analyse van aanwezige bestemming, bouwkundige geschiedenis, elementen die bijdragen tot de cultuurhistorische waarde, opmeting en inplanting van de gebouwen,</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Het omgaan met de erfgoedwaarden moet bij de vergunningsaanvraag worden beoordeeld. Om deze reden moet de aanvrager een motivatienota toevoegen.</i></p>

	<p>bouwvolumes met hoogte, diepte, materiaalgebruik, omgevende open ruimten en relaties;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• een onderzoek naar behoud van de cultuurhistorische waardevolle elementen en naar de noodzakelijke ingrepen voor de draagkracht, stabiliteit en brandveiligheid;</li><li>• het ontwerpvoorstel en relatie tot de omgeving;</li><li>• de harmonie van de geplande werken met de omgeving qua volume, gevelcompositie en materiaalgebruik;</li><li>• de relatie tussen historische en nieuwe architectuur.</li></ul>	
--	---	--

ART.8	SPECIFIEKE INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN VOOR DE WAARDEVOLLE TUIN	OVERDRUK
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De aangeduide waardevolle tuinen moeten behouden blijven als tuin met zijn ruimtelijke samenhang en zijn natuurlijke waarde en invulling.</li> <li>- Enkel constructies die tot de normale tuinuitrusting behoren, werken, handelingen, inrichtingen, voorzieningen en wijzigingen in functie van het bovenstaande zijn toegelaten.</li> <li>- De aangeduide tuinen kunnen geen voorwerp uitmaken van een verkaveling of een verbouwing.</li> <li>- Verdere verdeling van de tuinpercelen is niet toegestaan.</li> </ul>	<p><i>Een aantal grootschalige tuinen zijn opgenomen als waardevolle tuin in de dorpskern van Kalken. Deze historische tuinen horen bij historische waardevolle, veelal alleenstaande, bebouwing. Deze gebouwen worden reeds vanuit de geschiedenis gekenmerkt door de aanwezigheid van een grootschalige, imposante tuin die bijdraagt aan de specifieke context van het gebouw.</i></p> <p><i>Met constructies die tot de normale tuinuitrusting behoren, worden o.a. garages, carports, tuinhuisjes, enz. bedoeld.</i></p> <p><i>Hierbij wordt verwezen naar de Vlaamse Codex en haar uitvoeringsbesluiten.</i></p>

<b>ART.9</b>	<b>FIETS- EN VOETGANGERSVERBINDING (INDICATIEF)</b>	<i>OVERDRUK</i>
<b>9.1</b>	<b>BESTEMMING</b>	
	<p>Deze indicatieve as is bestemd voor de inrichting van een fiets- en voetgangersverbinding.</p> <p>In deze verbinding zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de fietsers- en voetgangersverbinding en aanhorigheden.</p> <p>De indicatieve aanduiding op plan legt het begin- en eindpunt van deze verbinding vast. De exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen.</p>	<p><i>Verbindingen voor langzaam verkeer worden gerealiseerd om de omgeving vlot doorwaadbaar te maken voor voetgangers en fietsers.</i></p> <p><i>Aanhorigheden:</i></p> <p><i>Taluds, wegsignalisatie en wegbebakening, verlichting, afwatering, beplantingen, voetgangers- en fietsvoorzieningen, plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.</i></p>
<b>9.2</b>	<b>INRICHTING</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verhardingen worden maximaal uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.</li> <li>- De bepaling van het tracé en de inrichting van de verbinding voor langzaam verkeer moet in conceptuele samenhang gebeuren met de algemene inrichting van het artikel van de grondbestemming.</li> <li>- De vrije doorgang is minimaal 2,5m</li> </ul>	<p><i>Deze aanduiding is indicatief weergegeven op het grafisch verordenend plan.</i></p>

ART. 10	AANDUIDING WATERLOOP (INDICATIEF)	GEBIEDSCATEGORIE NVT – (OVERDRUK)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De indicatief aangeduide waterloop wordt maximaal open gehouden en natuurlijk ingericht, zo nodig hersteld en als dusdanig beheerd.</li> <li>- Overwelvingen zijn uitzonderlijk toegestaan voor noodzakelijke overbruggingen en bestaande constructies.</li> <li>- De erfdienstbaarheidszone langs de waterloop mag niet worden opgehoogd.</li> <li>- Bomen of struikgewas langs de waterloop moeten op minstens 0,75m van de taludinsteeek geplaatst worden. Visuele buffers zoals vb. een haag kunnen het best buiten de onderhoudsstrook aangeplant worden.</li> <li>- Indien hoogstammen worden aangeplant worden deze het best op 10m tussenafstand aangeplant.</li> </ul>	<p><i>Het betreft hier de Steenbeek en de 's Gravenbrielbeek. De Steenbeek loopt door de kern van Kalken en is op verschillende plaatsen overwelfd.</i></p> <p><i>De bepalingen uit het decreet Integraal Waterbeleid met onder meer betrekking tot de oeverzone en de erfdienstbaarheidszone langs geklasseerde onbevaarbare waterlopen moeten worden nageleefd.</i></p>

## SumColofon

DATUM	OPGESTELD TE GENT, NOVEMBER 2015	
PROJECTLEIDER	SALLY LIERMAN, ARCHITECT – RUIMTELIJK PLANNER	
PROJECTMEDEWERKERS	BORIS HUYGHEBAERT, GEOGRAAF - STEDENBOUWKUNDIGE JUDITH DE PAU, ARCHITECT – STEDENBOUWKUNDIGE PHILIPPE MARCHAND, GRAFICUS	
SUMCONTACT	WATERLOOLAAN 90 B-1000 BRUSSEL T: +32 2 512 70 11 F: +32 2 512 31 90 BRUSSEL@SUM.BE	DENDERMONDSESTEENWEG 50 9000 GENT T: +32 9 225 54 88 F: +32 9 223 98 92 GENT@SUM.BE