

2 Stedenbouwkundige voorschriften

2.1 Algemene bepalingen

2.1.1 Toepassingsgebied

Deze stedenbouwkundige voorschriften horen bij het bestemmingsplan van het RUP Steentjesstraat. De algemene bepalingen zijn van toepassing voor zover er geen andere voorschriften in de bijzondere bepalingen zijn opgenomen.

2.1.2 Terminologie

Hiernavolgend worden de gehanteerde termen in de voorschriften duidelijk omschreven:

- harmonische samenhang: het klaarblijkelijk verband tussen gebouwenreeksen, gebouwen of delen van gebouwen, qua vorm, structuur, afmetingen, verdeling van gevelvlakken en materialen
- gebouw: bouwwerk van tamelijke of aanzienlijke grootte en in het algemeen vervaardigd uit duurzaam materiaal
- constructies: bouwwerken van beperkte aard zoals verlichtingspalen, reclamepanelen, e.d.
- bouwhoogte: deze hoogte wordt gemeten vanaf de onderste dorpel tot de bovenkant van de kroonlijst

2.1.3 Algemene voorschriften

VERGUNNINGEN

Vergunningen die verkregen kunnen worden ingevolge dit RUP brengen geen ontheffing mee van de verplichting tot het aanvragen van vergunningen die door andere wetten of verordeningen zijn voorgeschreven.

WIJZIGINGEN VAN HET BODEMRELIËF

Wijzigingen van het bodemreliëf zijn slechts toegelaten voor zover deze noodzakelijk zijn voor de oprichting van een gebouw, constructie of verharde oppervlakte; deze wijzigingen kunnen uitgevoerd worden voor zover deze het uitzicht van het omliggende landschap niet ingrijpend veranderen. De reliëfwijzigingen dienen in directe relatie te staan tot gebouwen, constructies of verhardingen die volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het onderhavig RUP vergunbaar zijn.

ERFSCHIEDINGEN

Het voorzien van een erfscheiding is niet verplicht. Wanneer geopteerd wordt toch een afsluiting op te richten en er geen bijzondere bepalingen omtrent de erfscheidingen worden vermeld dan gelden volgende voorschriften:

- Toegelaten zijn levende afsluitingen met een maximum hoogte van 2 m
- Toegelaten zijn eveneens afsluitingen met een maximumhoogte van 2 meter, die bestaan uit betonnen of metalen palen en draad of draadgaas, uit één betonplaat met een maximumhoogte van 40 centimeter en draad of draadgaas al dan niet gecombineerd met een levende afsluiting

Bestaande erfscheidingen die niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften kunnen enkel in stand worden gehouden.

2.2 Bijzondere bepalingen

2.2.1 Artikel 1 – gebied voor parking

BESTEMMING

Het is toegelaten om dit gebied te verharderen. Deze verharding wordt gebruikt voor de bouw van parkeerplaatsen ten behoeve van een vrachtwagenparking, autoparking en andere voertuigen. Een minimum van 10 % van deze oppervlakte dient bestemd te zijn voor streekeigen groenvoorzieningen.

Er dient voldoende aandacht besteed te worden aan de afwatering van het terrein. De parking dient aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen.

TOEGELATEN GEBOUWEN EN CONSTRUCTIES

In deze zone zijn alle constructies of gebouwen behalve verlichtingsapparatuur, wegwijzers, naamborden e.d. verboden.

Een uitzondering wordt ook gemaakt voor constructies ten behoeve van beplantingen zoals b.v. plantvakken e.d., zitbanken, vullbakken, fietsenstallingen e.d. en constructies voor het beheer van de waterhuishouding.

OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

- Agrarisch gebied zoals begrensd in het gewestplan

2.2.2 Artikel 2 – gebied voor openbaar nut met gebouwen

BESTEMMING

Hoofdbestemming

Dit gebied is bestemd voor functies, constructies en gebouwen van openbaar nut.

40 % van dit gebied kan ook gebruikt worden ten behoeve van het uitbaten van een kleine horecazaak, zijnde een frituur, broodjeszaak e.d. Een café, restaurant e.d. zijn niet toegelaten.

BEBOUWINGSWIJZE

Bouwhoogte en dakvorm

bouwhoogte: max. 4 m (vanaf het maaiveld tot de kroonlijst)

daknok: max. 3 m boven de kroonlijst

Een plat dak, een hellend dak of een combinatie van beide dakvormen zijn toegelaten. Onder een plat dak is ook verstaan een dak met de strikt minimum helling noodzakelijk voor het plaatsen van lichte dakmaterialen zoals golfplaten e.d.; hierbij kan de ruimte onder het dak niet gezien worden als een aparte ruimte.

Voor een hellend dak dient de dakhelling tussen 30° en 55° te zijn.

Materiaalkeuze

De gebruikte materialen dienen in harmonie te zijn met de omgeving.

OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

- Agrarisch gebied zoals begrensd in het gewestplan

2.2.3 Artikel 3 – buffergebieden

BESTEMMING

Deze gebieden dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen moeilijk met elkaar te combineren zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

Om de aanleg van de bufferstrook te garanderen wordt deze gekoppeld aan het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen. Het groen in de buffer moet aangeplant worden in het eerste plantseizoen dat volgt na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot de bestemming beschreven in artikel 1 zijnde het gebied voor parking.

INVULLING

Het buffergebied dient te bestaan uit streekeigen groenvoorzieningen met hierin voldoende variëteit aan beplantingssoorten. Het buffergebied mag zich niet manifesteren in het landschap als een homogene massa; ze dient in de landschappelijke omgeving te worden geïntegreerd en verweven.

De hoogte van de beplantingen dient te variëren; de minimumhoogte bedraagt 2 m.

TOEGELATEN GEBOUWEN EN CONSTRUCTIES

Alle gebouwen en constructies zijn verboden.

Dit verbod is niet van toepassing op:

- de aanleg, het inrichten of uitrusten van toegangswegen voor voertuigen voor hulpdiensten met een breedte van maximum 10 m
- werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die noodzakelijk zijn voor de waterafvoer

OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

- Agrarisch gebied zoals begrensd in het gewestplan