

RUP 'Centrum'

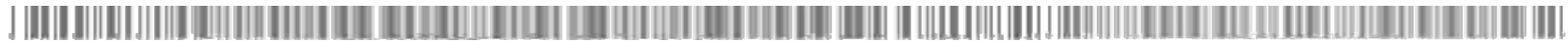
Stedenbouwkundige voorschriften

OPDRACHTGEVER
Gemeente Diepenbeek
Dorpsstraat 14 3590 Diepenbeek



Werkgroep stedenbouw+omgeving





COLOFON

Titel:

Jaar van uitvoering: 2017 - 2020

Opdrachtgever: Gemeente Diepenbeek
Dorpsstraat 14
3590 Diepenbeek

Opdrachthouder: **Ws+o**
Bosstraat 184
3500 Hasselt

auteur / contactp.: l.ar./stbk. Peter Govaerts

Dossiernummer: 1710-diep-RUP Centrum

Revisiestatus:	omschrijving	index	datum	opmerking
	VO. stbk. voorschr.	A	juni 19	eerste lezing
	VO. stbk. voorschr.	B	juli 19	bijsturing voorschriften o.b.v. eerste lezing
	VO. stbk. voorschr.	C	okt 19	bijsturing voorschriften o.b.v. tweede lezing
	VO. stbk. voorschr.	D	nov 19	bijsturing voorschriften o.b.v. overleg 8 nov 2019
	VO. stbk. voorschr.	E	dec 19	toevoeging stbk voorschrift SP4
	ON. stbk. voorschr.	F	april 20	lezing ontwerp
	ON. stbk. voorschr.	G	mei 20	indiening ontwerp RUP / voorlopige vaststelling
	ON. stbk. voorschr.	H	dec 20	indiening ontwerp RUP / administratieve lus voor voorlopige vaststelling januari 2021
	Stbk. voorschr.	I	mei 21	definitieve vaststelling RUP



Inhoudsopgave

<i>Artikel 0.</i>	<i>Op te heffen voorschriften.</i>	<i>1</i>
<i>Artikel 1.</i>	<i>Wijze van meten</i>	<i>2</i>
<i>Artikel 2.</i>	<i>Gehanteerde begrippen</i>	<i>4</i>
<i>Artikel 3.</i>	<i>Bepalingen voor alle ontwikkelingen</i>	<i>9</i>
<i>Artikel 4.</i>	<i>Materialen.</i>	<i>12</i>
<i>Artikel 5.</i>	<i>Overgangsbepaling</i>	<i>12</i>
<i>Artikel 6.</i>	<i>Onbebouwde gronden</i>	<i>13</i>
<i>Artikel 7.</i>	<i>Afsluitingen en omheiningen</i>	<i>13</i>
<i>Artikel 8.</i>	<i>Ontsluiting van het inpandige gebied</i>	<i>14</i>
<i>Artikel 9.</i>	<i>Parkeren</i>	<i>14</i>
<i>Artikel 10.</i>	<i>Nutsleidingen.</i>	<i>14</i>
<i>Artikel 11.</i>	<i>Het behoud van waardevolle bomen.</i>	<i>15</i>
<i>Artikel 12.</i>	<i>Het waterbeleid.</i>	<i>15</i>
<i>Artikel 13.</i>	<i>Gesloten bebouwing met historisch geïnspireerd karakter</i>	<i>18</i>
<i>Artikel 14.</i>	<i>Gesloten bebouwing met uitgesproken handelskarakter</i>	<i>24</i>
<i>Artikel 15.</i>	<i>Gesloten bebouwing</i>	<i>29</i>
<i>Artikel 16.</i>	<i>Open en halfopen bebouwing (O – HO)</i>	<i>34</i>
<i>Artikel 17.</i>	<i>Strategisch woonproject (SWP)</i>	<i>38</i>
		<i>45</i>



<i>Artikel 18. Zone voor hedendaagse woonvormen</i>	<i>45</i>
<i>Artikel 19. Strategisch project</i>	<i>50</i>
<i>Artikel 20. Zone voor commerciële bijgebouwen</i>	<i>57</i>
<i>Artikel 21. Zone voor openbaar nut</i>	<i>60</i>
<i>Artikel 22. Zone voor voortuin</i>	<i>67</i>
<i>Artikel 23. Zone voor binnenplaatsen en tuinen</i>	<i>69</i>
<i>Artikel 24. Zone voor terrassen en uitbouwen</i>	<i>71</i>
<i>Artikel 25. Zone voor centrumstraten</i>	<i>72</i>
<i>Artikel 26. Zone voor hoogstaand kwalitatief semi-publiek domein</i>	<i>79</i>
<i>Artikel 27. Verbindingswegen</i>	<i>83</i>
<i>Artikel 28. Woonstraten</i>	<i>87</i>
<i>Artikel 29. Voetgangers- en fietsersdoorsteek</i>	<i>91</i>
<i>Artikel 30. Zone voor kerkhof</i>	<i>93</i>
<i>Artikel 31. Parkeren in het groen</i>	<i>95</i>
<i>Artikel 32. Zone non-aedificandi (overdruk)</i>	<i>97</i>
<i>Artikel 33. Zone voor buffer (overdruk)</i>	<i>99</i>
<i>Artikel 34. Onderdoorgang (overdruk)</i>	<i>102</i>
<i>Artikel 35. Haagstructuren (indicatief)</i>	<i>104</i>
<i>Artikel 36. Tracé voor ontsluiting (indicatief)</i>	<i>106</i>
<i>Artikel 37. Verbinding voor langzaam verkeer (indicatief)</i>	<i>109</i>



Algemene bepalingen.

Artikel 0. Op te heffen voorschriften.

Gewestplan / BPA / RUP

Conform de bepalingen opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009, in werking getreden op 16 mei 2009, worden de voorschriften opgenomen in het Koninklijk Besluit van 03.04.1977 betreffende de inrichting van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen voor het gewestplan Hasselt-Genk, K.B. 03-04-1977 volledig opgeheven en integraal vervangen door het van kracht geworden RUP.

Ook de grafische plannen en de voorschriften uit volgende BPA's en RUP's worden volledig opgeheven en integraal vervangen door het van kracht geworden RUP "Verruimd Centrum":

- BPA "Verruimd BPA centrum" d.d. 10 juni 1993
- BPA "Verruimd BPA centrum gedeeltelijke wijziging" d.d. 29 juni 2005
- RUP "beperkte herziening BPA verruimd centrum" d.d. 9 december 2010

Verkavelingen

Conform artikel 2.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden (delen van) het plan en de voorschriften van ondervermelde verkavelingen integraal opgeheven en vervangen door het van kracht geworden RUP 'Centrum':

Verkavelingsnummer	Nummer ROHM
V0558	
V0437	V0437
V0653/01	7027V93-0004
V0016	7027V14
V0185	7027V192
V0630	
V0593	7027V86/5
V0274	7027V283
V0186	7027V
V0740A	
V0840	



Artikel 1. Wijze van meten

- b/t (Bouwindex): De verhouding van het geheel van bebouwbare oppervlakte (exclusief buitenverhardingen) tot de totale terreinoppervlakte van het perceelsdeel of de perceelsdelen, gelegen in één en dezelfde bestemmingszone.
- Bvo
(Bruto-vloeroppervlakte): De som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle bovengrondse vloerniveaus van de binnenruimten van het gebouw.
- v/t (Vloerindex): De verhouding van de bruto-vloeroppervlakte van een gebouw tot de totale terreinoppervlakte van een perceel(en), uitgedrukt als decimaal getal.
- Bebouwbare oppervlakte: De oppervlakte die kan bebouwd worden, gemeten op de uiterste buitengrens van een bebouwingszone.
- Bouwdiepte: De bouwdiepte wordt gemeten vanaf de bouwlijn tot de verst verwijderde gevel van het gebouw. Deze afstand wordt loodrecht op de bouwlijn gemeten.
- Bouwlijn: Locatie waar de voorgevel van het gebouw dient opgericht te worden.
- Bebouwingsindex: de verhouding van het geheel van bebouwde en/of overdekte terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van een perceel of desgevallend alle percelen die deel uitmaken van een totaalproject.
- Bebouwingspercentage: een op het plan of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een perceel aangeeft dat mag worden bebouwd.
- Begroeningspercentage: een op het plan of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de minimale grootte van het deel van een perceel aangeeft dat onverhard en met vegetatie begroeid moet zijn, hieronder vallen ook de wadi's.
- Bouwhoogte: de hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil op de as van de rijweg tot de bovenzijde van de goot of de kroonlijst of dakrand. De bouwhoogte wordt als volgt bepaald: tussen 3.50m en 4.50m (1 bouwlaag), tussen 5.00m en 6.50m (2 bouwlagen), tussen 8.50m en 9.50m (3 bouwlagen) en maximum 12.75m (4 bouwlagen)
- Bouwlaag: indeling van aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf het maaiveld. De eerste bouwlaag komt overeen met de gelijkvloerse vertrekken. De tweede bouwlaag komt overeen met de vertrekken van de eerste verdieping.



Dakrandhoogte:	de hoogte die gemeten wordt vanaf het gemiddelde peil van de as van de rijweg tot de bovenzijde van de dakrand van het plat dak.
Kroonlijsthoogte:	de hoogte die gemeten wordt vanaf het gemiddelde peil van de as van de rijweg tot de bovenzijde van de kroonlijst van het hellend dak.
Maaiveld:	de bestaande, gemiddelde situatie van het aanliggende wegniveau.
Nokhoogte:	de hoogte van het bouwwerk, gemeten vanaf het gemiddelde peil van de as van de weg, tot aan de bovenkant van de uiterste dakconstructie. Verhardingspercentage: een op plan of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximale grootte van het deel van een perceel aangeeft dat verhard mag zijn.
Vloerindex:	de verhouding van de bruto-vloeroppervlakte van een gebouw op de totale terreinoppervlakte van een perceel, of desgevallend alle percelen die deel uitmaken van een totaalproject.



Artikel 2. Gehanteerde begrippen

Architecturaal geheel:

Is een geheel van verschillende bouwvolumes en open ruimten die door hun omgeving, detaillering, materiaalgebruik en kleurschakering als één gebouwencomplex kunnen worden beschouwd en van op afstand ervaren worden als één geheel.

Achtergevellijn:

Lijn waarop de achtergevel gebouwd is.

Bedrijven:

Materiële uiting zijn van een economische activiteit. Een bedrijf is het gebouw of de 'inrichting' waarin een bepaalde economische activiteit wordt uitgeoefend. De bedrijven zijn gevestigd in specifieke inrichtingen en kunnen gerangschikt worden in verschillende categorieën: Regionale bedrijven zijn bedrijven die omwille van de schaal en het werkingsgebied het lokale niveau overstijgen; Lokale bedrijven hebben een verzorgend karakter ten aanzien van de omgeving en sluiten qua schaal aan bij de omgeving.

Bestemming:

De bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt. De **hoofdbestemming** moet steeds gerealiseerd worden en dit voor tenminste de helft van de bruto-vloeroppervlakte (**Hoofdbestemming** moet steeds minstens 50% van de bvo innemen);

Nevenbestemmingen zijn steeds ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Alle toegelaten nevenbestemmingen samen mogen niet meer dan 50% van de bvo innemen. Wanneer nevenfuncties niet verenigbaar zijn met de hoofdfunctie kunnen zij niet gerealiseerd worden.

Bijgebouw:

Bijgebouwen zijn vrijstaande gebouwen die niet aan het hoofdgebouw gekoppeld zijn.

(Volwaardige) bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder. Een bouwlaag waarin commerciële, handels- of dienstverlenende functies in ondergebracht zijn, is minimum 3.00 m hoog (gemeten tot afgewerkt plafond en inclusief de vloeropbouw). Een bouwlaag die enkel een woonfunctie herbergt, heeft een minimum hoogte van 2.50 m (gemeten tot afgewerkt plafond en inclusief de vloeropbouw).

Bufferbekken:

Reservoir dat gebruikt wordt voor het vasthouden en vertraagd afvoeren van water bovenstrooms voor het in de waterloop of waterweg terechtkomt of hergebruikt wordt.



Commerciële functies uitsluitend ingericht met automaten:

Handelspanden die ingericht worden met toestellen die door het inwerpen van munten of het insteken van een pinpas een bepaalde hoeveelheid van een artikel afleveren en waarbij geen personeel in het pand aanwezig is, met uitzondering van wasautomaten.

Constructie:

Een constructie is een gebouw of een andere vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al of niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd óf op de grond steunend omwille van stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het volledig ondergronds.

Gemeenschapsvoorzieningen:

Dit zijn dienstverleningen met een openbaar karakter: het betreft onder meer alle vormen van onderwijs (van kleuter, lager tot hoger, van dag tot avondonderwijs, ...), cultuur en erediensten (museum, cultureel centrum, tentoonstellings- en congresruimten, bibliotheek, ...), overheidsdiensten (politie, administratie, opslag, bescherming, ...), verzorging (poliklinieken, materniteiten, ziekenhuizen en bijbehorende diensten, bejaardentehuizen, bungalows voor bejaarden, ...), voorzieningen (recreatieve- en sportinfrastructuur, nutsvoorzieningen, ...).

Gesloten bebouwing:

Bebouwingswijze waarvan, bij een onbepaalde reeks aaneensluitende gebouwen, de beide zijgevels opgericht zijn op de perceelsgrenzen als mandelige muren en waarvan de uiteinden van de reeks afgewerkt worden als kopgevels.

Gevel:

Buitenmuur van een gebouw.

Groendak:

Dakconstructie waarop gras of vetplanten groeien met oog op het vasthouden van regenwater en met het oog op energetische en esthetische doelen.

Hoekgebouw:

Gebouw dat wordt opgericht op een perceel dat aan twee kruisende straten paalt. Dit gebouw bezit langs elke straat een voorgevel.

Hoofdbestemming:

Zie bestemming

Hoofdgebouw:

Het hoofdgebouw is het gebouw dat zowel morfologisch, naar ligging en gebruik als het belangrijkste gebouw kan worden aangeduid. Veelal is dit het gebouw met het hoogste volume, dat de hoofdbestemming herbergt en zich aan de bouwlijn bevindt.



Inrichtingsstudie:

Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor de ontwikkeling van het plangebied moeten vergezeld zijn van een samenhangende inrichtingsstudie die een voorstel bevat voor ordening van het plangebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning voor nieuwbouw of verkavelingsvergunning en wordt als dusdanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen. 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. Dit document duidt aan op welke wijze de zone ontwikkeld kan worden en hoe deze invulling kadert in de gewenste ontwikkeling in het gehele plangebied met oog op het de fasering, de ontsluiting, de gewenste bouwdichtheid en de architecturale kwaliteit via een gevelmodulatie en volumestudie .

Kleine verbouwingswerken:

Dit zijn verbouwingen die vrijgesteld zijn van de tussenkomst van een architect.

Open bouworde:

Een constructie waarvan alle gevels volwaardige zichtbare gevels zijn en niet op de laterale perceelsgrenzen gepositioneerd zijn.

Perceel:

Een aaneengesloten al dan niet bebouwd stuk grond. Op het plan zijn de percelen aangeduid zoals weergegeven op het kadasterplan.

Perceelsgrens:

Een grens van het (bouw)perceel. De op plan aangeduide perceelsgrenzen zijn deze van het kadasterplan van 1 januari 2004 dat de basis vormt van het bestemmingsplan. De perceelsgrenzen kunnen door middel van herverkavelingen steeds aangepast worden.

Plat dak:

Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10%, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.

Rooilijn:

Deze lijn vormt de grens tussen de openbare weg en de aanpalende eigendommen hetzij overeenkomstig de actuele bezitstoestand, hetzij overeenkomstig hetgeen door de administratieve overheid is voorgeschreven voor de toekomst.

Verantwoord groenbeheer:

Het beheer van groenelementen van diverse aard op een dusdanige wijze dat deze elementen een maximale bijdrage kunnen leveren aan de ecologische waarde van het gebied waarin zij zich bevinden.

Verbouwingen:



Wanneer een bestaande constructie wordt aangepast, uitgebreid of gewijzigd (met uitzondering van onderhoudswerken) met het doel een aangepast, beter of ander functioneel gebruik of zicht te realiseren, valt dit onder de term verbouwingen.

Verharding:

Behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik (weg, pad, terras, parking) en de waterdoorlaatbaarheid sterk beperkt wordt. Veelvuldig gebruikte verhardingen zijn betonklinkers, kasseien, beton, steenslag, asfalt en dolomiet.

Voorbouwlijn:

Referentie lijn waarop de voorgevel dient ingeplant te worden.

Voorgevellijn:

Locatie waar de voorgevel van het hoofdgebouw effectief ingericht wordt: deze houdt rekening met afwijkingen ten aanzien van de voorbouwlijn.

Wadi:

Systeem van open grachten waarnaar hemelwater geleid wordt en daar langzaam in de bodem kan infiltreren. Wadi is een letterwoord dat staat voor: waterafvoer door infiltratie. De oppervlakten voor de inrichting van de wadi's maken deel uit van het begroeningspercentage.

Waterdoorlatende verharding:

Alle soorten verhardingsmaterialen die door een bepaalde porositeit van het materiaal een waterdoorlatend vermogen hebben.

wijziging of uitbreiding:

Het veranderen, het vervangen, het verleggen, het verschuiven, het verminderen, het vermeerderen, het verbreden, het vergroten, het aanvullen en het verdiepen.

Wooneenheid:

Een wooneenheid is een woonruimte voor één persoon of één groep van personen met een minimale zelfstandigheid die (samen) in deze ruimte gedurende de grootste tijd van het jaar al of niet met georganiseerde hulp eten, slapen en zich ontspannen (=wonen). Kantoren, kabinetten en wachtkamers voor de uitoefening van een vrij beroep worden alleen als een onderdeel van een woongelegenheden beschouwd als aan volgende drie voorwaarden tegelijkertijd voldaan is:

de totale oppervlakte van de lokalen bestemd voor de uitoefening van een vrij beroep is ondergeschikt aan de woonoppervlakte;

de uitoefenaar van het vrij beroep heeft in die woning zijn hoofdverblijfplaats en woont er ook daadwerkelijk;

Er zijn maximaal twee personen werkzaam.

In alle andere gevallen worden deze lokalen als kantoor aanzien.

Woningen:

Woon- of verblijfplaatsen van een of meerdere personen. Deze kunnen gevat zijn in eengezinswoningen, meergezinswoningen, appartementen, studio's, kamerwoningen, ..

Aan wonen verwante functies / voorzieningen:

Hieronder wordt verstaan: kleinschalige dienstverlenende functies, zoals verzekeringen, een groepspraktijk van dokters of andere medische groepen, kinderdagverblijven, strijkateliers, opvangwoningen, dienstverlening t.b.v. ouderen, enz. ... Belangrijk hierbij is dat verwante voorzieningen geen hinder vormen voor de hoofdfunctie, zijnde wonen.

Zone:

Een op plan aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.



Artikel 3. Bepalingen voor alle ontwikkelingen

Kernkwaliteiten als beoordelingscriteria

De '10 kernkwaliteiten voor ruimtelijke ontwikkeling' conform de strategische doelstelling 3 'palet van leefomgevingen' van de strategische visie BRV worden opgenomen als leidraad voor de beoordeling van de ontwikkelingen in het algemeen en voor de projectzones in het bijzonder:

1. gedeeld en meervoudig gebruik;
2. robuustheid en aanpasbaarheid;
3. herkenbaarheid, leesbaarheid en visuele aantrekkelijkheid van de omgeving;
4. waardering van erfgoed en de karakteristieken van het landschap; biodiversiteit;
5. ecologische samenhang en bodemkwaliteit;
6. klimaatbestendigheid;
7. energetische aspecten
8. gezondheid;
9. samenleven;
10. economische vitaliteit.

Contextuele inpassing.

Elke verbouwing of nieuwbouw in het plangebied moet op een contextuele wijze ingepast worden in het straatbeeld. Dit houdt in dat de kroonlijsthoogte, de gevelopbouw (hoogte, materiaalgebruik en geleding), de dakvorm en -helling (hoogte, dakvensters, hoek, materialen), de uitsprongen en het materiaalgebruik op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd moeten worden in relatie tot het straatbeeld. Dit contextuele inpassen duidt niet op het kopiëren van een bestaande typologie of aanliggende constructies.

Het onderzoek van de geslaagdheid van de contextuele inpassing wordt onder meer gebaseerd op:

- de stedenbouwkundige inpassing van het voorgestelde project, waarbij de verenigbaarheid van het project met de schaal en korrelgrootte van de omgeving primordiaal is;
- de ruimtelijke draagkracht;
- de relatie tussen de oude en de nieuwe architectuur en het bestaande weefsel (kopiërend of vernieuwend, losstaand of anticiperend).

Daarenboven dient iedere aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning rekening te houden met ruimte- en energie-efficiëntie, gebaseerd op:

- een optimaal zongeorieënteerde inplantingswijze van gebouwen;
- een optimaal zongeorieënteerde bouwvorm en oriëntatie van het dak en de belangrijkste warmtebehoevende vertrekken, inclusief de eventuele terras- of tuinruimte;
- een meervoudige benutting van een proportie van de dakruimte (groendak, energiedak, terras, lichtstraten,...);



het onderzoeken van harmonisch inpasbare potenties voor de ruimtelijke inpassing van niet abnormaal hinderlijke hernieuwbare energievoorzieningen op buurt- of bouwblokniveau (vb. zonneboilers, warmtekrachtkoppeling);
de compactheidsgraad van gebouwen.

Afwerking – contextuele inpassing op perceelsniveau.

Indien een nieuwbouw een wachtgevel van een bestaande toestand afbouwt die dieper is moet er over gewaakt worden dat deze nieuwbouw geen hinder op gebied van bezonning en lichtinval veroorzaakt. Een afwijking naar diepte is bespreekbaar indien dit verantwoord wordt conform de inpasbaarheidstudie. Ter verbetering van lichtinval en bezonning binnen het bouwblok kan in geval van nieuwbouw of verbouwing met volumewijziging een geringere bouwdiepte dan de oorspronkelijke of dan deze van gebouwen in de omgeving, worden opgelegd (voorbeeld afwerking hoekpercelen).

Ter verbetering van lichtinval en bezonning binnen het bouwblok kan in geval van nieuwbouw of verbouwing met volumewijziging een geringere bouwhoogte opgelegd worden.

Een wachtgevel mag niet gebruikt worden voor reclaimedoeleinden en moet, indien er geen stedenbouwkundige aanvraag lopende is betreffende het belendend perceel, visueel afgewerkt worden zodat de gevel geen visueel storend element is in het straatbeeld.

Alle Mechanische en technische installaties op het dak zijn enkel toegelaten indien ze architecturaal een eenheid vormen en geïntegreerd zijn met het gebouw en niet storend ogen vanuit het openbaar domein.

Het peil van het gelijkvloers bevindt zich maximum 0.30m boven het gemiddeld peil van de voorliggende weg.

Architectuur.

De architectuur van alle nieuwbouw dient waardig¹ en eenvoudig te zijn, met bijzondere aandacht voor een duidelijke (verticale of horizontale) geleding, strakke lijnen, een verzorgde detaillering. Een kwalitatieve architectuur dient nagestreefd te worden.

Iedere constructie of groepsconstructie dient op architecturaal vlak in eenheid te zijn met de omgeving en dient tevens op zichzelf één architecturaal geheel te vormen door minimaal een gepast gebruik van de aard en de kleur van bovenvermelde materialen en het behoud en versterken van de waardevolle elementen in het landschap.

¹ Als waardig en eenvoudige volumekenmerken worden beschouwd: een volumespel van de bouwlagen met een dakvorm die dit volumespel op een passende wijze beëindigt en die samengaat met deze van de buurgebouwen.



Bijzondere hoekafwerkingen.

Daar waar het gebouw zich als hoekgebouw zowel richt naar het voorliggende als naastliggende publiek domein (zowel wegenis als parkruimte), dienen beide gevels als representatieve gevel uitgewerkt te worden en dient een bijzondere hoekafwerking gecreëerd te worden.

De toegelaten bouwhoogte en –diepte worden aangegeven door de bouwveloppes zoals omschreven in desbetreffende artikels.

In functie van een kwalitatieve hoekafwerking mag gemotiveerd afgeweken worden van de opgelegde normen inzake private buitenruimte.

Woonoppervlakte.

Teneinde de leefkwaliteit te garanderen wordt er gestreefd naar een menging van verschillende typologieën om zo gemengde doelgroepen te kunnen huisvesten. Naast de bepalingen zoals vermeld in de Vlaamse Wooncode die richtinggevend zijn, wordt voor elke ontwikkeling van groepswooningbouw volgende richtwaarde gehanteerd:

De minimale bruto woonoppervlakte inclusief muren en exclusief terrassen, gemeenschappelijke (circulatie)ruimten en externe bergingen, bedraagt de bruto woonoppervlakte voor een:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| ▪ studio: | min. 50m ² |
| ▪ één slaapkamerappartement: | min. 65m ² |
| ▪ twee slaapkamerappartement: | min. 80m ² |
| ▪ drie slaapkamerappartement: | min. 95m ² |

Elke ontwikkeling van een groepswooningbouw is tevens een gemiddelde bruto woonoppervlakte over de gehele woonontwikkeling van minimum 80m², verplicht.

Wooneenheid onder hellende daken

Onder het hellend dakvolume is een volwaardige wooneenheid enkel vergunbaar indien de nuttige bewoonbare oppervlakte minimaal 50m² en de plafondhoogte minimaal 2,3m bedraagt.

Terrassen.

Iedere wooneenheid beschikt aansluitend op de keuken of woonkamer over een bruikbare private buitenruimte met een minimale oppervlakte van 9.00m². Terrassen en balkons hebben een minimale bruikbare breedte van 1.80m.

Indien bij renovatie of structurele verbouwing op basis van architecturale of stabiliteitsredenen blijkt dat de terrassen op de verdieping niet realiseerbaar zijn, is een gemeenschappelijke buitenruimte van minimaal 20m² verplicht. Deze oppervlakte wordt vermeerderd met 9m² per wooneenheid vanaf de tweede wooneenheid die niet beschikt over een eigen terras.



Groendaken

Minimaal extensieve groendaken zijn verplicht op alle platte daken vanaf 6m² die niet ingericht zijn als een terras en/of voorzien zijn van energieopwekkende voorzieningen.

Artikel 4. Materialen.

De gebouwen worden in hoofdzaak uitgevoerd in duurzame materialen die onderhevig zijn aan het verkrijgen van een natuurlijke patine. Baksteen, natuursteen, bepleistering, metaal, hout, glas, en zichtbeton zijn hierbij de beeldbepalende of kenmerkende materialen en dit in zachte of frisse kleuren of een combinatie daarvan.

Imitatiematerialen zijn enkel toegelaten in functie architecturale accenten en/of afwerking van kleinschalige elementen zoals dakkappen, kroonlijsten,...

Alle zichtbaar bedoelde gevels van het bouwvolume zijn evenwaardig en dit zowel naar materiaalgebruik als in functie van representatie. Vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren (zijgevels) zullen door de vorm en het volume van het op te richten gebouw een harmonisch geheel vormen en met een geschikt gevelmateriaal afgewerkt worden.

De kopgevel van het gebouw of van de gesloten gebouwengroep moet met dezelfde zorg als de voorgevel worden afgewerkt.

De tijdelijke wachtgevels worden afgewerkt in harmonie met de gebruikte gevelmaterialen van de voorgevel. De vrijblijvende geveldelen worden afgewerkt door de laatst bouwende met gevelmateriaal gelijkwaardig en in harmonie met de voorgevel van de eerst bouwende.

Zonnepanelen en –collectoren kunnen toegestaan worden wanneer deze op een kwalitatieve wijze in de opbouw van het gebouw geïntegreerd worden en deze niet of nauwelijks zichtbaar zijn van op het publiek domein.

Artikel 5. Overgangsbepaling

Aan de behoorlijk vergunde gebouwen die volledig niet of gedeeltelijk niet beantwoorden aan de voorschriften van het voorliggende RUP kunnen enkel beperkte verbouwingen, onderhouds- en instandhoudingwerken toegelaten worden. Onder beperkte verbouwingswerken worden werken verstaan met een beperkte uitbreiding van het bestaande volume tot maximum 20% van het bestaand vergund of vergund geacht bebouwde volume.

Voor een verbouwing waarbij tussen de 20 en 60% van volume van het gebouw gewijzigd wordt, dienen enkel de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning van toepassing is, te voldoen aan de bepalingen van het RUP.



Bij heropbouw of verbouwingen waarbij meer dan 60% van het bestaand volume gewijzigd wordt, dient de gehele constructie in overeenstemming te zijn met de voorschriften van dit RUP.

Bestemmingswijzigingen dienen altijd (ook binnen de bestaande volumes) in overeenstemming te zijn met de bepalingen van dit RUP.

Artikel 6. Onbebouwde gronden

Onbebouwde gronden kunnen enkel afgegraven of aangevuld worden in functie van vergunde werkzaamheden die kaderen in de aanleg van het terrein of de oprichting van een gebouw en de verbonden infrastructuur.

Reclame inrichtingen mogen niet op onbebouwde gronden geplaatst worden.

Bomen en heesters mogen enkel verwijderd worden ter voorbereiding van dergelijke vergunde werkzaamheden of in het kader van een verantwoord groenbeheer.

Artikel 7. Afsluitingen en omheiningen

Beplantingen langs de openbare weg.

Ter verfraaiing van het straatbeeld wordt het laten begroeien van gevels met klimplanten, mits vergunning van het schepencollege, toegelaten. Hiertoe dient een verfijning toegevoegd die de wijzigingen aan het publiek domein vermeldt, meer bepaald de aard en keuze van beplantingsmateriaal, verstevigingswerken rond beplanting enz...

Aanplantingen daartoe op de openbare weg zijn toegelaten binnen de strook van 30 cm vanuit de gevelmuur op plint, zoals bepaald voor kelderopeningen. Voor de bestaande toestanden zijn trappen en toegangen tot het gelijkvloers van de woning toegelaten in de zone voor wegenis.

Langs gewestwegen zijn de richtlijnen van het bestuur dat de gewestwegen onder haar bevoegdheid heeft van kracht.

Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelscheidingen

in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen mogen scheidingen uitgevoerd worden in metselwerk tot een maximum hoogte van 2.60 meter en een maximum lengte van 6.00 meter. De scheidingsmuren der hoofdgebouwen zullen zo mogelijk loodrecht staan op de voorbouwlijn (rooilijn).

Tenzij anders bepaald in de specifieke bepalingen dienen percelen visueel gescheiden te worden van elkaar door een tuinmuur of haag met een maximale hoogte van 2.00m.



Artikel 8. Ontsluiting van het inpandige gebied

Het openen van servituten, ontsluitingswegen, en voetpaden op achterliggende is toegelaten.

Het openen van toegangswegen ter ontsluiting van inpandige gebieden is toegelaten voor zover ze de goede ordening niet in het gedrang brengen. Er zal getracht worden een globale oplossing te garanderen.

Artikel 9. Parkeren

Parkeren: een parkeerplan wordt bij elke omgevingsvergunning gevoegd. Volgende richtwaarden worden hierbij vooropgesteld. Afwijkingen in functie van specifieke condities en/of doelgroepen zijn mogelijk mits motivatie vanuit de goede ruimtelijke ordening. Het college van burgemeester en schepenen zal op basis van het parkeerplan, de motivatie beoordelen en eventueel mogelijke alternatieven beoordelen.

Per wooneenheid worden er minimaal 1.3 parkeerplaats vooropgesteld op het eigen terrein in een al of niet overdekte ruimte, waarbij er steeds een afronding naar boven gebeurt.

In geval van een niet-grondgebonden meergezinswoningbouw met meer dan 6 wooneenheden wordt ondergronds parkeren vooropgesteld.

Toegangen tot ondergrondse garages liggen steeds inpandig of binnen de op het grafisch plan specifiek afgebakende bouwzone.

In functie van vrije beroepen moet er minimaal 1 parkeerplaats per 50m² gerealiseerd worden.

In functie van meergezinswoningen of groepswoningbouw moet er minimaal 1 fietsenstelplaats gerealiseerd worden per slaapkamer. Deze fietsenstalling moet goed bereik- en bruikbaar zijn voor de bewoners. Het betreft geen restruimte.

In functie van vrije beroepen moet er minimaal 1 fietsenstelplaats per 50m² bruto vloeroppervlakte gerealiseerd worden. Deze fietsenstalling moet goed bereik- en bruikbaar zijn voor de uitbater/dienstverlener. Het betreft geen restruimte.

Er moet ten alle tijde over gewaakt worden dat de voorgevel op het gelijkvloers niet gedomineerd wordt door garagepoorten. Indien deze toch voorzien worden, dit betekent indien er geen alternatieven bestaan van achter- of zijdelingse toegangen, dan zullen deze poorten kwalitatief en kleinschalig (naar materiaal en vormgeving) uitgewerkt worden, waardoor ze een geïntegreerd onderdeel uitmaken van de voorgevel met aandacht voor de geledingen zoals ze voor de uitwerking van de resterende voorgevel opgelegd worden.

Artikel 10. Nutsleidingen.

Werken van algemeen belang, aanleg van nutsleidingen of noodzakelijke infrastructuurwerken worden binnen het gehele plangebied toegelaten.



Artikel 11. Het behoud van waardevolle bomen.

Bomen die beeldbepalend zijn voor de omgeving zijn aangeduid  grafisch plan. Deze genieten een bescherming als waardevolle boom.

Vergunningsplichtige handelingen (omgevingswerken, graafwerken) in de omgeving van deze bomen mogen het verder leven van deze bomen niet bedreigen of de aanwezige beeldkwaliteit aantasten.

Wanneer beeldbepalende of structuurondersteunende bomen in het kader van vergunde werken verwijderd worden, moeten deze in het volgende plantseizoen op een gelijkwaardige wijze gecompenseerd worden.

Artikel 12. Het waterbeleid.

Alle gebieden worden zo ingericht en de gebouwen worden zo gebouwd dat maximaal de principes van rationeel watergebruik worden toegepast. Bij alle vergunningsaanvragen wordt nagegaan of de aanvraag voldoet aan de principes van het integraal waterbeheer. En de gewestelijke verordening

De ruimte die voor water moet gecreëerd worden, onder meer in de vorm van open waterbergingszones, is binnen elk van de voorgestelde zoneringen uit dit RUP toegelaten.

omgevingsvergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag onvoorwaardelijk blijkt dat er geen significante negatieve impact bestaat voor het waterbeheer. Dit houdt in dat regenwaterafvoer zoveel mogelijk beperkt wordt door opvang en hergebruik en dat er voldoende mogelijkheden aangewend zijn om het water in de grond te laten filtreren vooraleer het naar de openbare watering af te leiden.. Eventuele overlopen naar de waterloop dient in overleg met de beheerder van de ondergrondse collector te worden uitgewerkt.

Gezien de bodemgesteldheid (cfr. bodemkaart) hier geschikt is om het regenwater van de verharding te laten bezinken, moet bij nieuwe verharding en bebouwing er van uitgegaan worden dat er geen lozing van hemelwater op de riolering plaatsvindt. Er moet voldoende ruimte voorzien worden om het regenwater te laten infiltreren. Na de opvang met hergebruik in hemelwaterputten (conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening) is het dus noodzakelijk gebruik te maken van infiltratievoorzieningen.

Bij het uitvoeren van infiltratiemaatregelen moet voor nieuwe structuren steeds gekozen worden voor open waterstructuren zoals grachten of vijvers (wadi's). Deze ruimtes moeten dienen voor de compensatie van de verharde oppervlakte van de wegenis en de verhardingen op de percelen. Dit kan in de vorm van een open gracht aan de rand van het perceel of een open bekken.

Bij nieuwe verharding en bebouwing moet er van uitgegaan worden dat er geen lozing van hemelwater op de riolering plaatsvindt. Er moet voldoende ruimte worden om het regenwater te laten infiltreren. Bij het uitvoeren van infiltratiemaatregelen moet voor nieuwe structuren steeds gekozen worden voor open waterstructuren

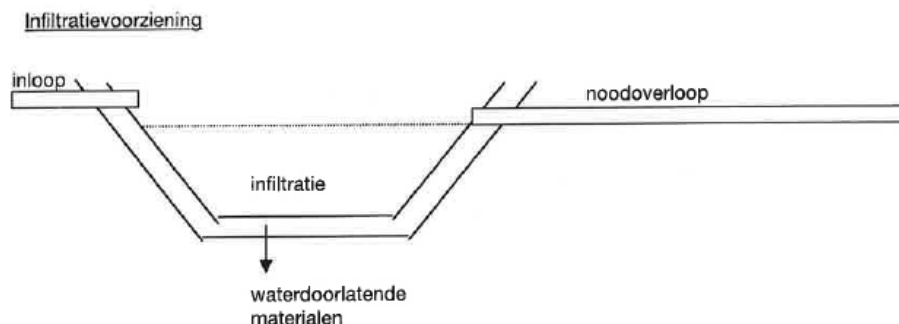


zoals grachten of vijvers (wadi's). Deze ruimtes moeten dienen voor de compensatie van de verharde oppervlakte van de wegenis, gebouwen en andere verhardingen. Dit kan in de vorm van een open gracht aan de rand van het perceel of een open bekken.

De zate van eventuele nieuwe wegen moet worden verbreed zodat een grachtensysteem kan voorzien worden. Er moet uitgegaan worden van het principe dat langs elke nieuwe weg een komvormige infiltratieberm wordt aangelegd voor de infiltratie van hemelwater. Bestaande grachten moeten behouden worden.

Er moeten infiltratieplannen worden uitgevoerd op de locaties waar men regenwater wenst op te vangen om de infiltratiecapaciteit van de bodem en afgeleid daarvan de dimensionering van het infiltratiebekken(s) te kunnen bepalen. Hierbij moet uitgegaan worden van een terugkeertijd van de overloop van minimaal 20 jaar, met een minimum van 250 ms/ha verharde oppervlakte (los van de aanwezige hemelwaterputten) en een infiltratieoppervlakte van minimaal 4 ‰ van de verharde oppervlakte. Het risico van overloop moet zo mogelijk op eigen terrein worden gehouden. Tevens moet een inschatting gemaakt worden van de hoogste grondwaterstand. De dekking tussen de bodem van de infiltratievoorziening en de grondwaterstand moet minimaal 30 cm bedragen.

Ook de bestaande wegenis, gebouwen en andere verhardingen moet afwateren naar de aan te leggen open infiltratievoorziening. De dimensionering ervan moet aangepast worden aan de totaal aangesloten verharde oppervlakte. Hieraan kan enkel voorbijgegaan worden indien aan de hand van een haalbaarheidsstudie blijkt dat afkoppelen van de bestaande verharding niet mogelijk is.

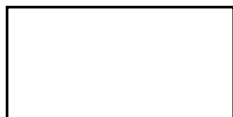


2 Specifieke bepalingen

Dit deel beschrijft de stedenbouwkundige voorschriften voor de verschillende bestemmingszones. Elke zone heeft een herkenbare bladschikking, ingedeeld in drie kolommen. In de eerste kolom wordt een inhoudelijke toelichting gegeven. In kolom twee zijn de essentiële inhoudelijke aspecten opgenomen die belangrijk zijn om het beoogde te realiseren. Deze twee kolommen hebben een toelichtende en richtinggevende functie. In de derde kolom worden de stedenbouwkundige voorschriften en dus het juridische en bindend aspect opgenomen.

Per bestemmingszones kunnen de voorschriften betrekking hebben op de bestemming, de inrichting en het beheer.

Artikel ...: Zonering



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
<u>Bepalingen met betrekking tot de bestemming</u>		
<u>Bepalingen met betrekking tot de inrichting en de bebouwing</u>		
<u>Bepalingen met betrekking tot het beheer</u>		



Artikel 13. Gesloten bebouwing met historisch geïnspireerd karakter



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 1: Wonen.

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Dit voorschrift vloeit voort uit voormalige plannen: - BPA 2005 (verordenend gedeelte) en RUP 2010 (in linkerkolom). De belangrijkste historische assen van het centrum worden aangeduid door een zonering "gesloten bebouwing A met historisch geïnspireerd karakter". Het betreft hier met name de Varkensmarkt en een gedeelte van de Kloosterstraat, in aansluiting op de Wijkstraat, Kapelstraat, Stationsstraat en Dorpsstraat. Deze zone hangt nauw samen met de zone "gesloten bebouwing A" en "gesloten bebouwing A met uitgesproken handelskarakter. Opvallend is de gesloten gevellijn die zich sterk profileert in het publieke domein en het centrumgevoel bevordert. De verschillen in de zones "gesloten bebouwing A" zitten voornamelijk, zoals de titels ook aangeven, in hun karakter: er zijn handelspanen en woonpanen, al dan niet met een waardevol historisch karakter. Als ondergeschikte bestemming is handel, diensten, horeca, gemeenschapsvoorzieningen en vrije beroepen toegelaten, mits deze bij voorkeur bevinden op het gelijkvloers. De ondergeschikte bestemmingen kunnen ook ingericht worden op de onder- en/of bovenliggende lagen, mits er steeds een combinatie is met een woonfunctie en dit wonen bovendien bereikbaar is vanaf de straat.	De hoofdbestemming is wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen onder de vorm van gesloten bouworde die een historisch geïnspireerd karakter hebben. Naast de hoofdbestemming wonen (één- of meergezinswoningen) zijn volgende ondergeschikte bestemmingen toegelaten: - handel; - diensten; - horeca; - gemeenschapsvoorzieningen; - vrije beroepen.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
	Eerdere of gelijktijdige Realisatie hoofdbestemming.	De ondergeschikte bestemming is enkel toegelaten mits eerdere of gelijktijdige realisatie van de hoofdbestemming.
	Vrijwaren woonfunctie	Ondergeschikte bestemmingen worden toegelaten op het gelijkvloers en kunnen in de kelder en op de verdieping uitbreiding nemen voor zover: dit niet storend is voor de woonfunctie en de omgeving; het woonkarakter niet verstoord wordt; elke wooneenheid bereikbaar zijn vanaf de straat.
Bepalingen met betrekking tot de inrichting en de bebouwing		
De richtlijnen aangaande de beeldvorming zullen in dit voorschrift strikter geformuleerd worden dan in de andere zones. Het betreft een sturing van de kleurstelling en ritmiek in de gevellijn die ervoor moet zorgen dat er een continu en herkenbaar beeld ontstaat langsheen de historische assen. Ook de stedenbouwkundige voorschriften zijn gericht op het nastreven van dit historisch geïnspireerd beeld. Het karakter van deze bebouwing heeft altijd een "centrumindruk" gegeven. Dit historische aspect heeft zich ook vertaald in de architectuur en bebouwingstypologie en wordt daarom nogmaals bevestigd in deze bepalingen.		
De voorste bestemmingsgrens is de grens die de bouwzone scheidt van de voortuinzone of het aangrenzende publiek domein: deze lijn geldt als voorgevellijn. Het gebouw wordt opgericht op de voorgevellijn, dit wil zeggen dat de voorgevel op deze wordt opgericht.	Bouwlijn = voorste bestemmingsgrens	Het gebouw wordt opgericht op de voorste bestemmingsgrens.
Om kwaliteit te garanderen van zowel de bebouwing als de woonkwaliteit, wordt vastgelegd dat de bouwdiepte in harmonie moet zijn met de aanpalende bijgebouwen. Een afwijking naar diepte is bespreekbaar indien dit verantwoord wordt conform de	Bouwdiepte in harmonie met aanpalende gebouwen,	De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers voor het hoofd- en bijgebouw wordt afgestemd op de bestaande bebouwing. Tenzij anders bepaald op het grafisch plan, bedraagt de bouwdiepte maximum 20.00m



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
inpasbaarheidstudie. Dit gebeurt om de kwaliteitsbewaking te garanderen voor de woonomgeving. Daar waar de bestemmingszone op het grafisch plan minder diep is dan 20,00m, is ook slechts een kleinere bouwdiepte toegelaten overeenkomstig de diepte zoals aangeduid op het grafisch plan. In alle andere gevallen bedraagt de bouwdiepte maximaal 20,00m.		gemeten vanaf de voorgevellijn. Op de verdieping is een maximale bouwdiepte van 15.00m toegelaten.
De bouwhoogtes van het hoofdgebouw en de nokken van de daken moeten in harmonie zijn met het straatbeeld en de aangrenzende kroonlijsthoogten. Omdat een differentiatie in hoogte raadzaam is, en daarenboven verschillend is per straat, worden de hoogtes van de gebouwen bij wijze van bouwlagen op het grafisch plan vastgelegd.	Bouwhoogte in harmonie met aanpalende gebouwen	De bouwhoogte van de gevels op de voor- en achterbouwlijn van het hoofdgebouw alsook de nokken van de daken moeten in harmonie zijn met het straatbeeld en de aangrenzende kroonlijsthoogten. Het maximaal aantal toegelaten bouwlagen is aangeduid op het grafisch plan.
Binnen het historische centrum zijn hellende daken verplicht. Enkel voor de aangeduide accenten is het toegelaten om hiervan af te wijken. Verspringingen in hoogte van de kroonlijst zijn beperkt toegelaten tot 0.50m.	Hellende daken verplicht	Een hellend dak is verplicht met een dakhelling van minimum 35° en maximum 50°, en dit in harmonie met de schuine bedaking in de omgeving. De noklijn van de hoofdgebouwen dient evenwijdig te zijn aan de voor- of zijgevel.
Terugsprongen in de voorgevel, ten aanzien van de rooilijn, kunnen zinvol zijn om toegang te verschaffen naar het pand, inpandige etalages in te richten, inkomsassen te verwezenlijken. Er ontstaat als het ware een semi-publieke ruimte tussen het eigenlijke publieke domein van de straat en het private eigendom van het pand.	Terugsprongen in de voorgevellijn toegelaten	Terugsprongen in de voorgevellijn zijn toegelaten over maximum 1/3 van de gevelbreedte, en dit enkel op het niveau van het gelijkvloers. De diepte van de terugsprongen bedraagt maximum 2.00m t.o.v. de rooilijn. Indien een terugsprong in de voorgevel genomen wordt mag de achtergevel 2.00m in meer genomen worden t.o.v. de toegelaten bouwdiepte. Dit is enkel toegelaten indien geen schade of hinder veroorzaakt wordt t.o.v. de omringende bebouwing. De ontstane blinde zijgevels moeten afgewerkt worden.
Uitsprongen worden verboden op het gelijkvloers, maar worden beperkt toegelaten op verdieping.	Uitsprongen toegelaten vanaf tweede bouwlaag	Uitsprongen uit het voorgevelvlak zijn enkel toegelaten vanaf de tweede bouwlaag, met een maximale diepte van 0.70m en op minimum 1.00m uit de aslijn van de gemeenschappelijke mu(u)r(en). In de open zijgevels van het hoofdgebouw is op de verdieping(en) een uitsprong van maximum 0.90m toegelaten.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Etalages kunnen niet over de ganse gevelbreedte als één geheel aangebracht worden. Grote horizontale vlakken dienen vermeden te worden. Uitgaande van de dorpsmorfologie in relatie tot het smalle stratenpatroon zijn enkel inpandig terrassen gewenst.	Etalages met beperkte breedte ten aanzien van de gevel Terrassen verplicht inpandig Dakuitbouwen i.f.v. verticaal karakter	Etalages betreffen maximaal 2/3 van de gevelbreedte. Terrassen zijn verplicht inpandig. Borstweringen worden in hetzelfde materiaal opgetrokken als de hoofdbouw, alternatieven kunnen voorgesteld worden in overleg met de beoordelende instanties. Dakuitbouwen kunnen enkel indien ze ófwel verwijzen naar de vroegere toestand ófwel wanneer in hun nieuwe vormgeving de verticaal na te streven geleding gerespecteerd en nageleefd wordt. De kroonlijst mag maximum 1/3 onderbroken worden. De vormgeving en geleding van de dakuitbouw zal steeds kleinschalig en opgedeeld ingepast worden, dit om het verticale karakter te garanderen.
Dakterrassen zijn terrassen die ingericht worden op platte daken van uitbouwen. Terrassen voorzien in het dakvolume moeten maximaal geïntegreerd worden. Dit gebeurt zodanig dat de borstwering ervan, evenals de bedaking boven de achteruitspringende terrasgevel als een gave voortzetting van de schuine dakvorm wordt uitgevoerd.	Dakterrassen binnen dakvolume toegelaten.	Terrassen voorzien in het dakvolume, zijn toegelaten wanneer zij een geïntegreerd architecturaal geheel vormen met hoofd- en bijgebouwen en gelegen zijn binnen het volume van de begrenzendende dakvorm. De breedte van de terrassen wordt beperkt tot 1/3 van de breedte van het dakvlak.
Het sturen van de kleurstelling en ritmiek in de gevellijn garandeert het behoud en de beeldwaarde van het centrum. Dit bewerkstelligt dat er een continu en herkenbaar beeld ontstaat langsheen de historische assen. De kleurstelling die hieraan gekoppeld wordt is: rode, roodbruine tot zwarte en grijze kleuren. De gevelcompositie moet een sobere benadering krijgen. Ook het materiaalgebruik zal sober en historisch verantwoord zijn. Het is geenszins de bedoeling een nep historisch kader te scheppen. Gezien de historische assen met historische sporen is het aangewezen om deze structuur afleesbaar te maken en te herwaardenen. De van oudsher	Rode tot roodbruine baksteen.	Enkel het materiaalgebruik van baksteen met de kleurstelling van rode, roodbruine tot zwart en grijze kleuren, zijn toegelaten. Architecturale accenten en details mogen enkel uitgevoerd worden in natuurlijke materialen zoals metaal, hout, zink, koper, natuursteen,... . Imitatiematerialen zijn enkel toegelaten voor de afwerking van kleinschalige elementen zoals een kroonlijst, raambeslag, dakkapel,...

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
aanwezige handel in deze historische structuur hoeft geen afbreuk te doen aan het nastreven van een rustige gevelcompositie. Op enkele locaties worden op het grafisch plan accenten aangeduid. Deze locaties zijn vaak hoekpercelen die zich aan de toegangswegen tot het centrum bevinden. Het zijn in feite strategische locaties waar men ruimtelijk ervaart dat het centrum met haar gesloten bebouwing begint. De zonering van de accenten is onderworpen aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften. De zones zullen steeds aan elke zijde (zichtbaar vanaf de openbare zone) positief afgewerkt worden. Voor het accent zijn vrije dakvormen toegestaan. Indien de keuze voor hellende daken gemaakt wordt, zal de dakhelling steeds de helling van de dakhelling van het naastliggende pand volgen. Mogelijk kan een dakoplossing gekozen worden waarbij twee zadeldaken op elkaar aansluiten. Indien er voor deze accenten niet geopteerd wordt voor een extra bouwlaag, moet het accent worden gelegd in de gevelgeleding. Mogelijk kan het dak, volgens dezelfde helling als naastliggende panden, maximaal 1.20m verhoogd worden. Om binnengebieden bereikbaar te houden zonder de wandstructuren in het centrum te laten onderbreken, is het overbouwen van doorgangen mogelijk. Te overbouwen doorgangen in gesloten bebouwing, zoals deze op het grafisch plan aangeduid zijn, kunnen naar inrichting gedifferentieerd worden binnen de op het plan voorziene kavels, bouwloten of percelen. Ze zullen verhard worden met een materiaal dat opgegeven wordt door de gemeente en overeenstemt of aansluiting vindt met de verharding van het aangrenzend openbaar gebied. Een semiopenbare doorgang moet gelaten worden van minimum een verdiepingshoogte + 2.60 meter	Essentiële aspecten Accenten op strategische locaties. Vrije dakvorm toegestaan voor accenten. Overbouwde doorgangen ter ontsluiting van de binnengebieden. Voor de aanduiding "accent" op het grafisch plan gelden volgende bepalingen: De zonering van de accenten is onderworpen aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften. De zones zullen steeds aan elke zijde (zichtbaar vanaf de openbare zone) positief afgewerkt worden. Er zullen nooit blinde en/of gesloten wanden toegepast worden. Daar waar een bouwlaag extra gemaakt wordt zal de dakvorm, niettegenstaande het accent, harmonisch afgestemd zijn op het naastliggende dakvlak en/of bouwvolume. Daar waar geen extra bouwlaag voorzien wordt, moet het accent worden gelegd in de gevelgeleding. Voor het accent is de dakvorm vrij: In geval van een hellend dak, zal de dakhelling steeds de helling van de dakhelling van het naastliggende pand volgen. De accenten zijn op het grafisch plan aangeduid op de volgende manier:  Volle witte lijn / perimeter - bestemming/voorschriften bepaald door onderliggende zonering. Overbouwde doorgangen voor gemotoriseerd verkeer naar private achtergelegen zones van gesloten bebouwing zijn toegelaten indien de breedte van de voorgevel minimum 7.00 meter bedraagt. De zichtbaar blijvende gevelwanden moeten afgewerkt worden met esthetisch verantwoorde materialen voorkomend in het hoofdgebouw.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
tot 4.00 meter gemeten vanaf het gemiddeld peil boordsteen stoep tot de onderkant van de verdieping en een maximale breedte van 4.00 m. De zichtbare gevelwanden moeten afgewerkt worden met esthetisch verantwoorde materialen voorkomend in het hoofdgebouw. Het is aan te bevelen dat de zijwanden langs de insteekweg opengewerkt worden. Indien de onderdoorgang doorgang moet geven aan noodverkeer (bv. brandweer) zullen de desbetreffende normen gehanteerd worden. Binnen het centrum moet er voldoende aandacht gaan naar de geleding van de gevels. Dit om het kleinschalige en gezellige aspect van het centrum te behouden bij nieuwbouw. De niet bebouwde gedeelten van deze zone richten zich naar de voorschriften van de overeenstemmende zones (o.a. die van zone voor voortuinstrook aan de voor- en zijgevelzijden en deze van de zone voor binnenplaatsen en tuinen aan de achtergevelzijde).	Aandacht voor geleding van de gevel. Bepalingen omtrent de niet-bebouwde perceelsdelen.	Geleding: Bij de samenvoeging van percelen moet er steeds een geleding in de gevel terug te vinden zijn ten einde het geëigende ritme van het straatbeeld te bewaren. De niet bebouwde gedeelten van deze zone richten zich naar de voorschriften van de aangrenzende zones op eigen perceel. Uitgravingen in de zijdelingse bouwvrije strook moeten minstens 1.00m van de perceelsgrens verwijderd blijven. Het bestaande maaiveld dient maximaal behouden te blijven.
Bepalingen met betrekking tot het beheer		
/	/	/



Artikel 14. Gesloten bebouwing met uitgesproken handelskarakter



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 1: Wonen.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming		
Dit voorschrift vloeit voort uit het RUP 2010:	Zone voor gesloten bebouwing. Wonen en aanverwante activiteiten	hoofdbestemming is wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen onder de vorm van gesloten bouworde,
Deze zone heeft betrekking op de panden die zich het meest in eigenlijke commerciële centrum bevinden, vnl. ter hoogte van de Markt. Opvallend is de gesloten gevellijn die zich sterk profileert in het publieke domein.	Bepalen ondergeschikte functies.	Naast de hoofdbestemming wonen (één- of meergezinswoningen) zijn volgende nevenschikte bestemmingen toegelaten: handel; diensten; horeca; gemeenschapsvoorzieningen vrije beroepen.
Er zijn diverse nevenschikte (gelijkwaardig) bestemmingen toegelaten, op voorwaarde dat deze gecombineerd worden met een woonbestemming.	Eerdere of gelijktijdige Realisatie hoofdbestemming.	De nevenschikte bestemming is enkel toegestaan mits eerdere of gelijktijdige realisatie van de hoofdbestemming. Nevenschikte bestemmingen worden toegelaten op het gelijkvloers en kunnen in de kelder en op de verdieping uitbreiding nemen voor zover dit niet storend is voor de woonfunctie en de omgeving. Wanneer de benedenverdieping geen woonbestemming heeft of de bestemming in die zin gewijzigd wordt, dan moeten de woningen op de bovenverdieping(en) bereikbaar zijn vanaf de straat.



Informatief

Verordenend

Toelichting bij de gewenste ordening

Essentiële aspecten

Stedenbouwkundig voorschriften



Bepalingen met betrekking tot de inrichting

De richtlijnen aangaande de beeldvorming worden hier strikt geformuleerd. Het betreft een sturing van de kleurstelling en ritmiek in de gevellijn die ervoor moet zorgen dat er een continu en herkenbaar beeld ontstaat langsheen de commerciële assen. Ook de stedenbouwkundige voorschriften zijn gericht op het nastreven van dit commercieel geïnspireerd beeld. Het karakter van deze bebouwing heeft altijd een "centrumindruk" gegeven. Het commerciële aspect vertaalt zich verder in de architectuur en bebouwingstypologie, bijvoorbeeld naar perceelsbreedte. Ten einde zowel een ruimtelijk interessant en commercieel haalbaar project te kunnen realiseren in het weefsel van het centrum, worden in deze zone grotere perceelsbreedtes toegelaten. Deze dienen niet de algemene regel te worden, maar zullen wel voor een mix aan aanbod zorgen.

De voorste bestemmingsgrens is de grens die de bouwzone scheidt van de voortuinzone of het aangrenzende publiek domein: deze lijn geldt als voorgevellijn. Het gebouw wordt opgericht op de voorgevellijn, dit wil zeggen dat de voorgevel op deze wordt opgericht.

Om kwaliteit te garanderen van zowel de bebouwing als de woonkwaliteit, wordt vastgelegd dat de bouwdiepte in harmonie moet zijn met de aanpalende bijgebouwen. Een afwijking naar diepte is bespreekbaar indien dit verantwoord wordt conform de inpasbaarheidstudie. Dit gebeurt om de kwaliteitsbewaking te garanderen voor de woonomgeving.

Daar waar de bestemmingszone op het grafisch plan minder diep is dan 20,00m, is ook slechts een kleinere bouwdiepte toegelaten overeenkomstig de diepte zoals aangeduid op het grafisch plan. In alle andere gevallen bedraagt de bouwdiepte maximaal 20,00m. De bouwhoogtes van het hoofdgebouw en de nokken van de daken moeten in harmonie zijn met het straatbeeld en de aangrenzende kroonlijsthoogten. Omdat een differentiatie in hoogte raadzaam is, en daarenboven verschillend is per straat, worden de hoogtes van de gebouwen bij wijze van bouwlagen op het grafisch plan vastgelegd.

Bouwlijn = voorste bestemmingsgrens.

Bouwdiepte in harmonie met aanpalende gebouwen.

Bouwhoogte in harmonie met aanpalende gebouwen.

De perceelsbreedte bedraagt maximaal 20.00m voor de nieuw te vormen percelen.

Indien het perceel niet breed genoeg is om aan deze voorwaarden te voldoen, mag de kavel bebouwd worden indien deze begrensd wordt door twee gemene zijgevels. Indien het perceel in afmeting afwijkt van het hoger vermelde kan een afwijking gegeven worden op voorwaarde dat de gevelmodulatie en volumestudie verantwoord wordt in het straatbeeld en in de omgeving.

Het gebouw wordt opgericht op de voorste bestemmingsgrens.

De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers voor het hoofd- en bijgebouw wordt afgestemd op de bestaande bebouwing. Tenzij anders bepaald op het grafisch plan, bedraagt de bouwdiepte maximum 20.00m gemeten vanaf de voorgevellijn. Op de verdieping is een maximale bouwdiepte van 15.00m toegelaten.

De bouwhoogte van de gevels op de voor- en achterbouwlijn van het hoofdgebouw alsook de nokken van de daken moeten in harmonie zijn met het straatbeeld en de aangrenzende kroonlijsthoogten. Het maximaal aantal toegelaten bouwlagen is aangeduid op het grafisch plan.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Binnen het historische centrum zijn hellende daken verplicht. Enkel voor de aangeduide accenten is het toegelaten om hiervan af te wijken.	Hellende daken verplicht.	Een hellend dak is verplicht met een dakhelling van minimum 35° en maximum 50°, en dit in harmonie met de schuine bedaking in de omgeving. De noklijn van de hoofdgebouwen dient evenwijdig te zijn aan de voor- of zijgevel. Verspringingen in hoogte van de kroonlijst van zijn beperkt toegelaten tot 0.50m.
Terugsprongen in de voorgevel, ten aanzien van de rooilijn, dienen om inpandige etalages in te richten. Er ontstaat als het ware een semi-publieke ruimte tussen het eigenlijke publieke domein van de straat en het private eigendom van het pand.	Terugsprongen toegelaten i.f.v. etalages.	Terugsprongen ten aanzien van de rooilijn zijn enkel toegelaten in de vorm van een etalage, met een maximale diepte van 0.70m op het gelijkvloers.
Uitsprongen worden verboden op het gelijkvloers, maar worden beperkt toegelaten op verdieping.	Etalages over volledige perceelsbreedte.	Etalages zijn toegelaten over de volledige perceelsbreedte met uitzondering van de toegangen tot de woningen.
	Uitsprongen toegelaten vanaf tweede bouwlaag.	Uitsprongen uit het voorgevelvlak zijn enkel toegelaten vanaf de tweede bouwlaag, met een maximale diepte van 0.70m en op minimum 1.00m uit de aslijn van de gemeenschappelijke mu(u)r(en). In de open zijgevels van het hoofdgebouw is op de verdieping(en) een uitsprong van maximum 0.90m toegelaten.
Uitgaande van de dorpsmorfologie in relatie tot het smalle stratenpatroon zijn enkel inpandig terrassen gewenst.	Terrassen inpandig verplicht	Terrassen zijn verplicht inpandig. Borstweringen worden in hetzelfde materiaal opgetrokken als de hoofdbouw, alternatieven kunnen voorgesteld worden in overleg met de beoordelende instanties.
Dakterrassen zijn terrassen die ingericht worden op platte daken van uitbouwen. Terrassen voorzien in het dakvolume moeten maximaal geïntegreerd worden. Dit gebeurt zodanig dat de borstwering ervan, evenals de bedaking boven de achteruitspringende terrasgevel als een gave voortzetting van de schuine dakvorm wordt uitgevoerd.	Dakterrassen toegelaten.	Dakterrassen zijn toegelaten in het dakvolume, wanneer zij een geïntegreerd architecturaal geheel vormen met hoofd- en bijgebouwen en gelegen zijn binnen het volume van de begrenzendende dakvorm. De breedte van de terrassen wordt beperkt tot 1/3 van de breedte van het dakvlak.
Binnen het centrum moet er voldoende aandacht gaan naar de geleding van de gevels. Dit om het kleinschalige en gezellige aspect van het centrum te behouden bij nieuwbouw.	Aandacht voor geleding van de gevel.	Geleding: Bij de samenvoeging van percelen moet er steeds een geleding in de gevel terug te vinden zijn ten einde het geëigende ritme van het straatbeeld te bewaren.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
De niet bebouwde gedeelten van deze zone richten zich naar de voorschriften van de overeenstemmende zones (o.a. die van zone voor voortuinstrook aan de voor- en zijgevelzijden en deze van de zone voor binnenplaatsen en tuinen aan de achtergevelzijde).	Bepalingen omtrent de niet-bebouwde perceelsdelen.	De niet bebouwde gedeelten van deze zone richten zich naar de voorschriften van de aangrenzende zones. Uitgravingen in de zijdelingse bouwvrije strook moeten minstens 1.00m van de perceelsgrens verwijderd blijven. Het bestaande maaiveld dient maximaal behouden te blijven.
Bepalingen met betrekking tot het beheer		
/	/	/



Artikel 15. Gesloten bebouwing



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 1: Wonen

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Dit voorschrift vloeit voort uit voormalige plannen: - BPA 2005: hoofdstructuur met historisch geïnspireerd karakter; handelskarakter, steeds het algemeen gedeelte van verordenend deel. - BPA 1993 'gesloten bebouwing' - Vervangt het voorschrift "gebouwengroepen" uit BPA 1993. Verschillen zijn o.a.: BPA 1993 meldt: hoogte: Het peil boordsteen stoep tot bovenkant kroonlijsthoogte is gelegen tussen 5.20 meter en 6.50 meter. gebouwengroep van 6 eenheden toegelaten. Deze zone heeft betrekking op de panden die zich het meest in eigenlijke commerciële centrum bevinden, vnl. in de Kapelstraat, Dorpsstraat, ter hoogte van de Markt, Varkensmarkt en Strobandersplein. Opvallend is de gesloten gevellijn die zich sterk profileert in het publieke domein. Diverse bestemming kunnen ingericht worden als ondergeschikte bestemming, maar zijn steeds beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.		
	Zone voor gesloten bebouwing. Wonen en aanverwante activiteiten	hoofdbestemming wonen, onder de vorm van gesloten bouworde, en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.
	Bepalen ondergeschikte functies.	Naast de hoofdbestemming wonen (één- of meergezinswoningen) zijn volgende ondergeschikte bestemmingen toegelaten: handel; diensten; gemeenschapsvoorzieningen; vrije beroepen; horeca.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de inrichting De voorste bestemmingsgrens is de grens die de bouwzone scheidt van de voortuinzone of het aangrenzende publiek domein: deze lijn geldt als voorgevellijn. Het gebouw wordt opgericht op de voorgevellijn, dit wil zeggen dat de voorgevel op deze wordt opgericht. Om kwaliteit te garanderen van zowel de bebouwing als de woonkwaliteit, wordt vastgelegd dat de bouwdiepte in harmonie moet zijn met de aanpalende bijgebouwen. Een afwijking naar diepte is bespreekbaar indien dit verantwoord wordt conform de inpasbaarheidstudie. Dit gebeurt om de kwaliteitsbewaking te garanderen voor de woonomgeving. Daar waar de bestemmingszone op het grafisch plan minder diep is dan 20,00m, is ook slechts een kleinere bouwdiepte toegelaten overeenkomstig de diepte zoals aangeduid op het grafisch plan. In alle andere gevallen bedraagt de bouwdiepte maximaal 20,00m. De bouwhoogtes van het hoofdgebouw en de nokken van de daken moeten in harmonie zijn met het straatbeeld en de aangrenzende kroonlijsthoogten.	Eerdere of gelijktijdige Realisatie hoofdbestemming. De ondergeschikte bestemming is enkel toegestaan mits eerdere of gelijktijdige realisatie van de hoofdbestemming. Ondergeschikte bestemmingen worden toegelaten op het gelijkvloers en kunnen in de kelder en op de verdieping uitbreiding nemen voor zover dit niet storend is voor de woonfunctie en de omgeving. Er dient steeds over gewaakt dat de woonfunctie en het woonkarakter niet verstoord of overheerst worden door de ondergeschikte bestemming. Wanneer de benedenverdieping geen woonbestemming heeft of de bestemming in die zin gewijzigd wordt, dan moeten de woningen op de bovenverdieping(en) bereikbaar zijn vanaf de straat. Bouwlijn = voorste bestemmingsgrens. Het gebouw wordt ingeplant op de voorste bestemmingsgrens. Bouwdiepte in harmonie met aanpalende gebouwen. De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers voor het hoofd- en bijgebouw wordt afgestemd op de bestaande bebouwing. Tenzij anders bepaald op het grafisch plan, bedraagt de bouwdiepte maximum 20.00m gemeten vanaf de voorgevellijn. Op de verdieping is een maximale bouwdiepte van 15.00m toegelaten. Bouwhoogte in harmonie met aanpalende gebouwen. De bouwhoogte van de gevels op de voor- en achterbouwlijn van het hoofdgebouw alsook de nokken van de daken moeten in harmonie zijn met het straatbeeld en de aangrenzende kroonlijsthoogten. Het maximaal aantal toegelaten bouwlagen is aangeduid op het grafisch plan.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Omdat een differentiatie in hoogte raadzaam is, en daarenboven verschillend is per straat, worden de hoogtes van de gebouwen bij wijze van bouwlagen op het grafisch plan vastgelegd. Binnen het historische centrum zijn hellende daken verplicht. Enkel voor de aangeduide accenten is het toegelaten om hiervan af te wijken met een plat dak of een terugliggende (set back) bouwlaag met plat dak.	Hellende daken verplicht hellende daken, uitgezonderd aanduiding plat dak.	Hellende daken zijn steeds verplicht, met een dakhelling van minimum 35° en maximum 50° en dit in harmonie met de schuine bedaking in de omgeving. De noklijn van de hoofdgebouwen dient evenwijdig te zijn aan de voor- of zijgevel. Verspringingen in hoogte van de kroonlijst zijn beperkt toegelaten. Uitgezonderd de zones met aanduiding: ...PL een plat dak is verplicht en de bovenste bouwlaag mag voor 100% bebouwd worden. ...PL een plat dak is verplicht en de bovenste bouwlaag is in harmonie met de omgeving en de aansluitende bebouwing, terugliggend.
De zonering van de accenten is onderworpen aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften. De zones zullen steeds aan elke zijde (zichtbaar vanaf de openbare zone) positief afgewerkt worden. Voor het accent zijn vrije dakvormen toegestaan. Indien de keuze voor hellende daken gemaakt wordt, zal de dakhelling steeds de helling van de dakhelling van het naastliggende pand volgen. Mogelijk kan een dakoplossing gekozen worden waarbij twee zadeldaken op elkaar aansluiten. Indien er voor deze accenten niet geopteerd wordt voor een extra bouwlaag, moet het accent worden gelegd in de gevelgeleding. Mogelijk kan het dak, volgens dezelfde helling als naastliggende panden, maximaal 1.20m verhoogd worden.	Accenten op strategische locaties. Vrije dakvorm toegestaan voor accenten.	Voor de aanduiding "accent" op het grafisch plan gelden volgende bepalingen: - de zonering van de accenten is onderworpen aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften; - de zones zullen steeds aan elke zijde (zichtbaar vanaf de openbare zone) positief afgewerkt worden; - er zullen nooit blinde en/of gesloten wanden toegepast worden; daar waar een bouwlaag extra gemaakt wordt zal de dakvorm, niettegenstaande het accent, harmonisch afgestemd zijn op het naastliggende dakvlak en/of bouwvolume. Daar waar geen extra bouwlaag voorzien wordt, moet het accent worden gelegd in de gevelgeleding. Voor het accent is de dakvorm vrij. In geval van een hellend dak, zal de dakhelling steeds de helling van de dakhelling van het naastliggende pand volgen. De accenten zijn op het grafisch plan aangeduid op de volgende manier:  Volle witte lijn / perimeter - bestemming/voorschriften bepaald door onderliggende zonering.
		Uitsprongen uit het voorgevelvlak zijn enkel toegelaten vanaf de tweede

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Uitsprongen worden verboden op het gelijkvloers, maar worden beperkt toegelaten op verdieping.	bouwlaag, met een maximale diepte van 0.70m en op minimum 1.00m uit de aslijn van de gemeenschappelijke mu(u)r(en). In de open zijgevels van het hoofdgebouw is op de verdieping(en) een uitsprong van maximum 0.90m toegelaten.
Uitsprongen toegelaten vanaf tweede bouwlaag.	Terrassen ter hoogte van de voorgevel zijn verplicht inpandig. Borstweringen worden in hetzelfde materiaal opgetrokken als de hoofdbouw, alternatieven kunnen voorgesteld worden in overleg met de beoordelende instanties.
Dakterrassen toegelaten.	Dakterrassen zijn toegelaten in het dakvolume, wanneer zij een geïntegreerd architecturaal geheel vormen met hoofd- en bijgebouwen en gelegen zijn binnen het volume van de begrenzend dakvorm. De breedte van de terrassen wordt beperkt tot 1/3 van de breedte van het dakvlak.
Dakterrassen zijn terrassen die ingericht worden op platte daken van uitbouwen.	
Terrassen voorzien in het dakvolume moeten maximaal geïntegreerd worden. Dit gebeurt zodanig dat de borstwering ervan, evenals de bedaking boven de achteruitspringende terrasgevel als een gave voortzetting van de schuine dakvorm wordt uitgevoerd.	
Op enkele locaties worden op het grafisch plan accenten aangeduid. Deze locaties zijn vaak hoekpercelen die zich aan de toegangswegen tot het centrum bevinden. Het zijn in feite strategische locaties waar men ruimtelijk ervaart dat het centrum met haar gesloten bebouwing begint.	
Om binnengebieden bereikbaar te houden zonder de wandstructuren in het centrum te laten onderbreken, is het overbouwen van doorgangen mogelijk. Te overbouwen doorgangen in gesloten bebouwing, zoals deze op het grafisch plan aangeduid zijn, kunnen naar inrichting gedifferentieerd worden binnen de op het plan voorziene kavels, bouwloten of percelen. Ze zullen verhard worden met een materiaal dat opgegeven wordt door de gemeente en overeenstemt of aansluiting vindt met de verharding van het aangrenzend openbaar gebied. Een semiopenbare doorgang	Overbouwde doorgangen ontsluiting van binnengebieden.
	Overbouwde doorgangen voor gemotoriseerd verkeer naar private achtergelegen zones van gesloten bebouwing zijn toegelaten indien de breedte van de voorgevel minimum 7.00 meter bedraagt. De zichtbaar blijvende gevelwanden moeten afgewerkt worden met esthetisch verantwoorde materialen voorkomend in het hoofdgebouw.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
moet gelaten worden van minimum een verdiepingshoogte + 2.60 meter tot 4.00 meter gemeten vanaf het gemiddeld peil boordsteen stoep tot de onderkant van de verdieping en een maximale breedte van 4.00 m. De zichtbare gevelwanden moeten afgewerkt worden met esthetisch verantwoorde materialen voorkomend in het hoofdgebouw. Het is aan te bevelen dat de zijwanden langs de insteekweg opengewerkt worden. Indien de onderdoorgang doorgang moet geven aan noodverkeer (bv. brandweer) zullen de desbetreffende normen gehanteerd worden. Binnen het centrum moet er voldoende aandacht gaan naar de geleding van de gevels. Dit om het kleinschalige en gezellige aspect van het centrum te behouden bij nieuwbouw. De niet bebouwde gedeelten van deze zone richten zich naar de voorschriften van de overeenstemmende zones (o.a. die van zone voor voortuinstrook aan de voor- en zijgevelzijden en deze van de zone voor binnenplaatsen en tuinen aan de achtergevelzijde). Er wordt een minimaal groenpercentage in de niet bebouwde zone tussen de rooilijn en de uiterste bouwlijn opgelegd om – waar gewenst – verharding te beperken.	Aandacht voor geleding van de gevel. Bepalingen omtrent de niet-bebouwde perceelsdelen.	Geleding: Bij de samenvoeging van percelen moet er steeds een geleding in de gevel terug te vinden zijn ten einde het geëigende ritme van het straatbeeld te bewaren. De niet bebouwde gedeelten van deze zone richten zich naar de voorschriften van de aangrenzende zones. In de niet bebouwde perceelsdelen tussen de rooilijn en de uiterste bouwlijn bedraagt het minimaal groenpercentage 50%. Uitgravingen in de zijdelingse bouwvrije strook moeten minstens 1.00m van de perceelsgrens verwijderd blijven. Het bestaande maaiveld dient maximaal behouden te blijven.
Bepalingen met betrekking tot het beheer		
/		/



Artikel 16. Open en halfopen bebouwing (O – HO)



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 1: Wonen

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Dit voorschrift vloeit voort uit voormalige plannen: - BPA 2005: Woonzone C2 halfopen bebouwing - BPA 1993: Verwerking + actualisering (zone voor open bebouwing A en B). De divers samengestelde bevolking vereist ook ruimere panden die in aanmerking komen voor families. Het is wenselijk dat de deze woningen met tuin als woning beschermd worden. Een opdeling van de panden is niet wenselijk, het verweven van andere activiteiten met de woonfunctie kan slechts beperkt toegestaan worden. Er wordt slechts een opdeling tot twee wooneenheden toegelaten.		
	Zone bestemd voor halfopen en open bebouwing. Wonen en aanverwante activiteiten Maximaal twee wooneenheden per pand. Diensten en vrije beroepen als ondergeschikte bestemming.	hoofdbestemming wonen en aan het wonen verwante functies of voorzieningen, onder de vorm van open en halfopen bouwde. Per pand zijn maximum twee volwaardige wooneenheden toegelaten. Eventuele woonvoorzieningen binnen het dakvolume dienen in relatie te staan met de wooneenheid op de verdieping van het gebouw. Een volwaardige wooneenheid in het dakvolume is niet toegelaten. Als ondergeschikte bestemming zijn volgende functies toegelaten: Diensten; Vrije beroepen. De ondergeschikte bestemming dient steeds te voldoen aan onderstaande bepalingen: Één ondergeschikte bestemming per pand of perceel; De ondergeschikte bestemming bevindt zich op de gelijkvloerse laag; De ruimte voor de ondergeschikte bestemming maakt integraal deel uit van de woning; De oppervlakte is ondergeschikt aan de woonoppervlakte en enkel toegelaten t.h.v. het gelijkvloers



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Handel, horeca, bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen niet toegelaten Bepalingen met betrekking tot de inrichting De voorbouwlijn geeft de gewenste positie van de voorgevel aan. Voor het noordelijk deel van de Nanofstraat wordt de voorgevel op de rooilijn geplaatst. In het kader van het vergunningsbeleid is dan ook geopteerd om een maximale afwijking in de Nanofstraat van 2.00m toe te staan. Op de meeste plaatsen is echter een voortuinstrook voorzien. Ten aanzien van de laterale perceelsgrens wordt een minimumafstand van 3 meter gehanteerd. Een maximale bebouwingszone wordt bepaald waarbinnen het hoofdgebouw dient ontwikkeld te worden. In functie van privacy en woonkwaliteit is het dan ook belangrijk om maximale bouwdieptes op te leggen. Het hele centrum wordt gekenmerkt door een bouwdiepte van 20.00m op het gelijkvloers en 15.00m op de verdieping. De gebouwen zijn aangepast aan de woonhuizen in de omgeving. Zo wordt een samenhangend straatbeeld behouden. Het aantal bouwlagen is beperkt tot maximaal twee bouwlagen met zadeldak. Inplanting op de voorste Bestemmingsgrens als voorbouwlijn. Maximale bouwdiepte gelijkvloers en op verdieping. Maximale bouwhoogte.	De ondergeschikte bestemming is enkel toegestaan mits eerdere of gelijktijdige realisatie van de hoofdbestemming. Handel, horeca, bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen zijn niet toegelaten. De onbebouwde delen van het gebied zijn bestemd voor privé-tuinen en toegangverlening ter ondersteuning van de woonfunctie en mogelijke ondergeschikte bestemming. De bebouwing wordt opgericht binnen de grafisch aangeduide zone op het bestemmingsplan. De voorbouwlijn valt samen met de bestemmingsgrens van deze zone. Een afwijking van maximum 2.00m t.o.v. de verplichte voorbouwlijn is toegelaten maar dient gemotiveerd te worden. De vrije afstand tussen de kopse gevels en de laterale perceelsgrens bedraagt steeds minimum 3 meter tenzij dit anders aangeduid is op het plan. De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers voor het hoofd- en bijgebouw wordt afgestemd op de bestaande bebouwing met een maximum van 20.00m voor de bouwzone op gelijkvloers en 15.00m op de verdieping, gemeten vanaf de voorbouwlijn. De bouwhoogte van de gevels op de voor- en achterbouwlijn van het hoofdgebouw alsook de nokken van de daken moeten in harmonie zijn met het straatbeeld en de aangrenzende kroonlijsthoogten. Het



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Uitsprongen worden verboden op het gelijkvloers, maar worden beperkt toegelaten op verdieping.	Uitsprongen toegelaten vanaf tweede bouwlaag.	maximaal aantal toegelaten bouwlagen is aangeduid op het grafisch plan. Een hellend dak is verplicht met een dakhelling van minimum 25° en maximum 50°, en dit in harmonie met de schuine bedaking in de omgeving. De noklijn van de hoofdgebouwen dient evenwijdig te zijn aan de voor- of zijgevel. Verspringingen in hoogte van de kroonlijst van zijn toegelaten tot 0.50m.
	Dakterrassen toegelaten.	Uitsprongen uit het voorgevelvlak zijn enkel toegelaten vanaf de tweede bouwlaag, met een maximale diepte van 0.70m en op minimum 1.00m uit de aslijn van de gemeenschappelijke mu(u)r(en). Dakterrassen zijn toegelaten.
	Bepalingen van terrassen binnen het dakvolume	Terrassen binnen het dakvolume zijn toegelaten wanneer zij een geïntegreerd architecturaal geheel vormen met hoofd- en bijgebouwen en gelegen zijn binnen het volume van de begrenzendende dakvorm. De breedte van de terrassen wordt beperkt tot 1/3 van de breedte van het dakvlak.
	Bepalingen omtrent niet bebouwde delen.	De niet bebouwde gedeelten van deze zone richten zich naar de voorschriften van de aangrenzende zones. In de niet bebouwde perceelsdelen tussen de rooilijn en de uiterste bouwlijn bedraagt het minimaal groenpercentage 50%. Per perceel is slechts 1 garage-inrit toegelaten. De breedte van deze inrit bedraagt maximum 3.00m. Uitgravingen in de zijdelingse bouwvrije strook moeten minstens 1.00m van de perceelsgrens verwijderd blijven. Het bestaande maaiveld dient maximaal behouden te blijven.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
<u>Bepalingen met betrekking tot het beheer</u> /	/	/



Artikel 17. Strategisch woonproject (SWP)



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 1: Wonen

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Een aantal zones worden aangeduid als een strategisch woonproject in de stationsomgeving van Diepenbeek, en ter hoogte van de Keizerstraat. Ter versterking van het Stationsplein wordt een stedenbouwkundig project ter afbouw van het plein vooropgesteld. In de Keizerstraat gebeurt er een verdichting van een bestaande woongebied. Bepalingen met betrekking tot de inrichting Aangezien de voorschriften vrij flexibel worden opgevat en de invulling ervan steeds een belangrijke invloed heeft op zowel het ruimtelijk weefsel van Diepenbeek alsook op socio-economisch weefsel, wordt er een inrichtingsstudie opgemaakt. Deze inrichtingsstudie kan bij elke vergunningsaanvraag aan adviserende instanties voorgelegd en beoordeeld worden. Omwille van deze strategische ligging van de SWP's moet elke ontwikkeling of bouwinitiatief, met meer dan 2 wooneenheden, kaderen binnen een globale visie voor de gehele zone. Deze globale visie, hetzij	Wonen en aanverwante Activiteiten Ondergrondse parkeergarage als nevensgeschikte bestemming. Algemene bepalingen SWP Dit gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante functies, uitgaande van de ontwikkeling van een hedendaagse woonomgeving met een hoge woningdichtheid en bestaande uit verschillende woningtypologieën alsook toegangverlening naar de bovengelige woongebieden. Als ondergeschikte bestemming is een ondergrondse parkeergarage met bijhorende constructies en toegangverlening, toegelaten. Bepalingen geldend voor alle SWP's: Aanvragen binnen deze zone dienen steeds volgende aspecten duidelijk weer te geven: - de maximum toegelaten bouwhoogte; - het maximum bebouwingspercentage; - het maximum verhardingspercentage; - het minimum begroeningspercentage. De maxima mogen niet overschreden worden. De minima moeten gerealiseerd worden. Het voldoen aan ondervermelde randvoorwaarden zoals deze specifiek opgesomd worden per SWP, dient bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning, informatief aangetoond worden door

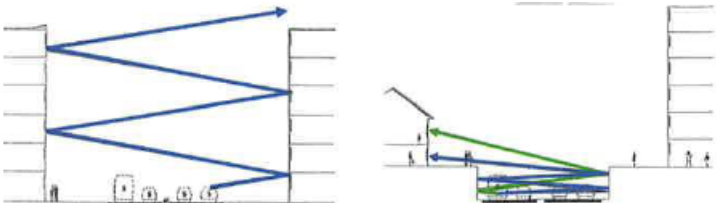


Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
gebaseerd op het eerder omschreven ontwikkelingsvoorstel of een ander voorstel op basis van de ruimtelijke krachtlijnen, is uitgewerkt in een inrichtingsstudie. De inrichtingsstudie dient aan de bouwcommissie voorgelegd te worden. De ruimtelijke krachtlijnen, gevisualiseerd door algemene volgende conceptelementen (zie toelichtingsnota, visie, ruimtelijke concepten), bieden een kader ter beoordeling van bouwinitiatieven. Concreet moet de inrichtingsstudie, in aanvulling op de beschrijvende informatie voor het bekomen van een vergunning, klaarheid geven in: - het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen; - het beantwoorden van het project aan de harde eisen (inzake bestemmingen, gabarit,...) uit de stedenbouwkundige voorschriften van dit R.U.P.; - de mate waarin de eenheid van het complex en zijn omgeving bewaard blijft; - de harmonie met de omgeving qua volume, gevelcompositie en materiaalgebruik. De kwalitatieve vereisten hebben betrekking tot de architecturale kwaliteit van de gebouwen, de kwaliteit van de niet-bebouwde ruimte en toegangen. Het inrichtingsplan moet aanduiden hoe aan deze kwalitatieve eisen invulling wordt gegeven. Belangrijke aandachtspunten zijn: - Het creëren van een hoogwaardige architectuur; - Het creëren van hoogwaardige stedelijke perspectieven; - Het creëren van waardevolle buitenruimten met een natuurlijke beplanting. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten. <u>SWP1, Nanofstraat – Boomgaardstraat:</u>	middel van een inrichtingsstudie. 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.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Het gebied ligt aan de rand van het centrum van Diepenbeek en vormt de schakel tussen '(Kleine) Heere Weide' en de bestaande bebouwing aangrenzend aan het centrum. In deze zone kunnen enkel grondgebonden woningen ingeplant worden, waarbij er een mix van verschillende types dient gecreëerd te worden. De bestaande korrelgrootte van de omliggende bebouwing wordt doorgetrokken binnen het gebied, de recente verkaveling 'Heere Weide' en 'Kleine Heere Weide' functioneren als voorbeeld. Ten einde de verweving van deze nieuwe ontwikkeling met de bestaande context te verbeteren en te stimuleren, worden ontsluitingen voor langzaam verkeer ingetekend doorheen het plangebied, in aansluiting met de omgeving. Deze verbindingen zijn indicatief aangegeven op het grafisch plan. SWP2, Kogelstraat: Deze zone is gelegen ten noorden van de Kogelstraat, ten zuiden van de spoorlijn. Het betreft de afbouw van de tuinen van de panden aan de Kogelstraat, richting spoor. De afbouw resulteert in een sterk gesloten wandvorming richting centrale ontsluitingsweg. De zuidelijke gevelwerking naar de tuinen in de Kogelstraat zal zo eenvoudig en neutraal mogelijk gehouden worden in functie van het respecteren van het karakter van de bestaande aangrenzende bebouwing.	Bepalingen SWP1 <u>Specifieke bepalingen voor SWP1, Nanofstraat - Boomgaardstraat:</u> Binnen deze zone is enkel de oprichting van grondgebonden woningen toegelaten. De aansluiting met de bestaande randen dient op een kwalitatieve manier te gebeuren. De b/t voor deze SWP1 betreft 0.4. Twee bouwlagen zijn toegelaten: de maximale bouwhoogte bedraagt minimaal 5.00m en maximaal 6.50m. Betreffende de onbebouwde perceelsdelen in de zone SWP1 gelden onderstaande bepalingen: Onbebouwde zones tussen de voorgevel en het publiek domein worden ingericht als representatieve tuinzone of worden aangelegd met verhardingsmaterialen aansluitend op het publiek domein; Onbebouwde zones tussen de achtergevel en de achterste perceelsgrens worden ingericht als tuinzone; Het maximale verhardingspercentage binnen de onbebouwde delen van deze SWP1 bedraagt 30%; Het minimale begroeningspercentage binnen de onbebouwde delen van deze SWP1 bedraagt 70%; Er dient een aansluiting met de bestaande verkaveling in het zuiden gerealiseerd te worden. Bepalingen SWP2 <u>Specifieke bepalingen voor SWP2, Kogelstraat:</u> Binnen deze zone is enkel de oprichting van grondgebonden woningen toegelaten. Gebouwen worden opgericht in gesloten bouwvorme. De maximale b/t voor deze SWP2 betreft 0.7; Twee bouwlagen zijn toegelaten en de maximale bouwhoogte bedraagt minimaal 5.00m en maximaal 6.50m. Een plat dak is verplicht.

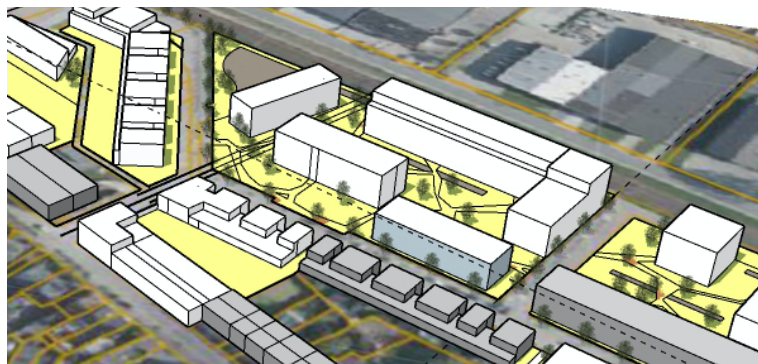


Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
De overige gevels kunnen optimaal opengetrokken worden in functie van lucht, licht en toegangen. Het totaal- en samenhangend beeld mag echter nooit verwaarloosd worden.	Betreffende de onbebouwde perceelsdelen in de zone SWP2 gelden onderstaande bepalingen:
<u>Specifieke bepalingen voor SWP3:</u>	<u>Specifieke bepalingen voor SWP3:</u>
SWP 3 ten noorden van de Kogelstraat vloeit voort uit het BPA van 2005, waar men hier destijds ook een zone voor openbaar groen voorzag. In deze zone kan er nu enkel wonen in het groen gerealiseerd worden. Het bouwvolume bevindt zich een semi-publieke groene ruimte, en het geheel wordt maximaal geflankeerd door groen. Er is tevens ruimte voor waterbuffering. In tegenstelling tot 2005 wordt een minimale footprint met een maximaal kwalitatieve openbare ruimte vooropgesteld. De footprint van de bebouwde ruimte wordt beperkt tot 40% of $10.560\text{m}^2 \times 0,4 = 4.224\text{m}^2$ footprint of b/t.	Binnen deze zone is enkel de oprichting van groepswoningbouw toegelaten. Gebouwen worden opgericht in een open bouworde.
Bij de configuratie van de gebouwen binnen de projectzone moet bijzondere aandacht besteed te worden aan het aspect geluid. In het bijzonder afkomstig van het spoor. De inplanting en configuratie dient zodanig te zijn dat het geluid geminimaliseerd wordt.	De inplanting en configuratie van de gebouwen moet een antwoord bieden aan het geluid van het spoor.
	

Informatief

Toelichting bij de gewenste ordening

De groene zone, uit het voormalig BPA, wordt maximaal behouden, waarbinnen er meerdere bouwvolumes worden ingericht. Bij het ontwerp van deze gebouwen wordt de woon- en leefkwaliteit in relatie tot een kwalitatief semi-publieke ruimte vooropgesteld: het wonen wordt maximaal georganiseerd aan de zijden van het gebouw die zich richten naar het aangrenzende groen. Een beperkt aantal leefruimtes op de verdieping richten zich naar de sporen. Uitgaande van een optimale bezonning wordt een bebouwingsconfiguratie waarbij de gebouwen zelf



een geluidsbuffer vormen en de leefruimtes een optimale bezonning hebben.

Een ontwikkeling van 5 bouwlagen (buffergebouwen) langsheen het spoor met een afbouw naar 3 bouwlagen ter hoogte van de Kogelstraat, is dan ook een evidentie. Uitgaande van deze principes en rekening houdend met een wooneenheid van gemiddeld 100m² inclusief gemeenschappelijke circulatieruimten en een maximale footprint van 0,4 is een maximale v/t van 1,6 toegelaten, mits in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Een b/t van 0,4 en een v/t van 1,6 = 10.560m² x 1,6 : 100m² = max. 169 wooneenheden.

Verordenend

Stedenbouwkundig voorschriften

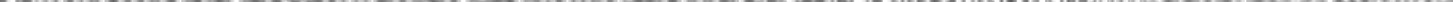
Maximaal vijf bouwlagen zijn toegelaten, langsheen het spoor, afbouwend naar 3 bouwlagen langsheen de Pelserweg;
 De maximale b/t voor SWP3 = 0.4
 De maximale v/t bedraagt: 1,6
 Het groenpercentage bedraagt minimaal 50% van de zoneringsoppervlakte.
 Een plat dak is verplicht.

Betreffende de onbebouwde perceelsdelen in de zone SWP3 gelden onderstaande bepalingen:

Onbebouwde zones, exclusief terrassen, tussen de voorgevel en het publiek domein worden ingericht als kwalitatief gemeenschappelijke representatieve tuin- of parkzone.

Verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van toegangverlening, interne kleinschalige voetgangersverbindingen en terrassen. Deze worden aangelegd met verhardingsmaterialen die qua structuur en uitzicht een ruimtelijk eenheid vormen met het openbaar domein.

Binnen de contour van deze SWP3 dient de nodige ruimte voor buffering van hemelwater voorzien te worden als een ruimtelijk en architecturale integraal deel van de kwalitatieve buitenruimte van de aanliggende strategische woonprojecten en het openbaar domein.


43

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
<u>Specifieke bepalingen voor SWP5, Wijkstraat:</u> Aan de rand van de kern wordt in analogie met de grootschalige bebouwingsstructuur van schoolgebouwen, het ontwikkelen van vier urban villa's met twee bouwlagen en een hellend dakenspel, vooropgesteld. 	<u>Specifieke bepalingen voor SWP5</u> Binnen deze zone is enkel de oprichting van groepswooningbouw met twee bouwlagen toegelaten met een hellend dakenspel. Gebouwen worden opgericht in een open bouworde, met een maximum van 4 bouwblokken. De b/t bedraagt maximaal 0,2 De v/t bedraagt maximaal 0,5 hellend dakenspel is verplicht Onbebouwde zones, exclusief tuinen, tussen de gevel en het publiek domein worden ingericht als kwalitatief gemeenschappelijke representatieve tuin- of parkzone. Verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van toegangverlening, interne kleinschalige voetgangersverbindingen en terrassen. Deze worden aangelegd met verhardingsmaterialen die qua structuur en uitzicht een ruimtelijk eenheid vormen met het openbaar domein.
<u>Bepalingen met betrekking tot het beheer</u>	
/	/



Artikel 18. Zone voor hedendaagse woonvormen



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 1, wonen

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot bestemming Dit voorschrift vloeit voort uit voormalige plannen: BPA 2005. Bepalingen met betrekking tot de inrichting en bebouwing Er wordt gestreefd naar een inpassing van een nieuwe verfrissende en gedifferentieerde woontypologie. De architecturale uitwerking maakt zich los van de omgeving en profileert zich als aparte nederzetting. De bebouwing per locatie staat op zichzelf en is minder context gebonden. Enkel de proporties en dichtheden worden gecontroleerd. De hoogte van de gebouwen is door bouwlagen aangeduid op het bestemmingsplan. <u>Zone voor hedendaagse woonvorm, A</u> Het betreft de zone tussen de Poststraat en de Nanofstraat. De zone voor bijzonder woonvormen beperkt zich tot de zone zoals afgebakend in het voormalige plan 'beeldregie'. Het aanbrengen van functionele openingen in de gevels op de perceelsgrens zal steeds met optimaal respect voor de privacy van de omwonenden gebeuren en in overleg én met goedkeuring van de aangrenzende eigenaar. De volumewerking die er nagestreefd wordt op de tweede bouwlaag is belangrijk. Tussen de bouwvolumes worden er onbebouwde ruimtes	Dit gebied is bestemd voor wonen en aan wonen verwante functies. De bijzondere woonvormen worden per locatie als één geheel ontworpen en gemotiveerd. De ontwikkeling kan een fasering volgen die reeds in de bouwaanvraag meegedeeld wordt. De niet bebouwde oppervlakte en bijhorende omgeving maakt integraal deel uit van de bouwaanvraag. De hoogte van de gebouwen is door bouwlagen bepaald in de specifieke voorschriften. <u>Zone voor hedendaagse woonvorm, A</u> De bebouwing wordt ingeplant volgens onderstaande bepalingen: Nieuwe gebouwen moeten opgetrokken worden in gesloten bouworde; De maximale b/t voor deze zone betreft 0,75. Er zijn twee bouwlagen toegelaten. ▪ In functie van transparantie en doorbreking van de voorgevel de bebouwingsoppervlakte van de tweede bouwlaag beperkt tot maximum 50% ten aanzien van de volledige bebouwingsoppervlakte van de eerste bouwlaag.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
voorzien die ingericht kunnen worden als privé tuinen en/of terrassen. Dit is tevens in functie van licht en luchttoevoer naar de onderliggende wooneenheden én het streven naar een transparante oplossing voor het binnengebied.	De 50% van de tweede bouwlaag wordt zodanig ontwikkeld dat minstens drie doorbrekingen doorheen het volledig bouwvolume ter hoogte van de tweede bouwlaag worden bewerkstelligd. De dakvorm is vrij.
<u>Zone voor hedendaagse woonvorm, B</u> Zone B betreft de Servaassite. Deze site sluit enerzijds aan op de bestaande bebouwingswand langs de Markt en anderzijds bouwt ze de zone voor binnenplaatsen en tuinen aan de Varkensmarkt en Paenhuistraat af.	<u>Zone voor hedendaagse woonvorm, B</u> Nieuwe gebouwen moeten opgetrokken worden in gesloten bouworde; De maximale b/t voor deze zone betreft 0,9.
Centraal in het gebied, worden er twee bouwlagen gerealiseerd. Op die wijze verhoudt het project zich op een bescheiden ingetogen manier tot de bestaande omgeving en de randen van het gebied. Op de 2^{de} bouwlaag kan over een oppervlakte van 50% gebouwd worden, niet als één volume of vlak uitgevoerd maar met een repititief karakter. Dit gebeurt in functie van een optimale mogelijkheid tot licht- en luchttoevoer binnen deze woonstrook. De tussenliggende open ruimte zal ingevuld worden met terrassen en/of privé-tuinen.	Met uitzondering van de aansluitingen op de bestaande bebouwing in de Paenhuistraat, en het accent aan het semi-publiek domein, zijn er in deze zone twee bouwlagen toegelaten. Ter hoogte van de aansluitingen op de bestaande bebouwing in de Paenhuistraat zijn er drie bouwlagen toegelaten.
Het dakvlak kan maximaal 0.60m in de hoogte afwijken van het dakvlak van de aansluitende achterliggende woonstroken. Dit is mogelijk door het lager gelegen niveau langs de Paenhuistraat. Het geheel moet resulteren in een continue gevellijn (nokhoogte/dakhelling) langs de Paenhuistraat en een vloeiende dakovergang naar het binnenplein. Het inpassen van een derde	Met uitzondering van de aansluitingen op de bestaande bebouwing in de Paenhuistraat, en het accent aan het semi-publiek domein, wordt in functie van transparantie en doorbreking van de voorgevel de bebouwingsoppervlakte van de tweede bouwlaag beperkt tot maximum 50% ten aanzien van de volledige bebouwingsoppervlakte van de eerste bouwlaag. Ter hoogte van de aansluitingen op de bestaande bebouwing in de Paenhuistraat en het accent aan het semi-publiek domein, bedraagt het bebouwingspercentage voor de tweede bouwlaag 100% ten aanzien van de volledige bebouwingsoppervlakte van de eerste bouwlaag. Een plat dak is verplicht, met uitzondering van de aansluitingen op de bestaande bebouwing in de Paenhuistraat. Voor deze aansluitingen gelden volgende bepalingen: Het dakvlak kan maximaal 0.60m in de hoogte afwijken van het dakvlak van de aansluitende achterliggende woonstroken.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
bouwlaag zal gebeuren zonder het dakvlak noemenswaardig te verhogen door het niveauverschil Paenhuisstraat/binnenplein.	Het geheel moet resulteren in een continue gevellijn (nokhoogte/dakhelling) langs de Paenhuisstraat en een vloeiende dakovergang naar het binnenplein. Parkeren gebeurt verplicht ondergronds. De ondergrondse parking wordt ontsloten langs de Paenhuisstraat.
<u>Zone voor hedendaagse woonvorm, C</u> Deze zone betreft een klein binnengebied liggend in het bouwblok dat ingesloten wordt door de Varkensmarkt, de Keizerstraat, Nanofstraat, Lövenichlaan en Europalaan. De inbreiding bevindt zich aan een semipubliek domein en wordt ontsloten naar de Varkensmarkt.	<u>Zone voor hedendaagse woonvorm, C</u> Nieuwe gebouwen moeten opgetrokken worden in gesloten bouworde; De maximale b/t voor deze zone betreft 0,7; Er zijn twee bouwlagen toegelaten. De dakvorm is vrij. In geval van een hellend dak is het niet toegelaten om een volwaardige wooneenheid in te richten in het dakvolume.
<u>Zone voor hedendaagse woonvorm, D</u> Deze zone bevindt zich ten noorden van de Kapelstraat, aan het stationsplein. Het is een compacte sterk afgebakende zone die zich duidelijk als halfopen bebouwing profileert. Alle vrijstaande gevels moeten zich als bijzondere woonvorm naar de omgeving rofileren.	<u>Zone voor hedendaagse woonvorm, D</u> Nieuwe gebouwen moeten opgetrokken worden in groepswoningbouw in halfopen bouworde; De maximale b/t voor deze zone betreft 0,69; Aansluitend op de bestaande bebouwing aan het stationsplein zijn er twee bouwlagen toegelaten. Daar waar het gebouw grenst aan de zone voor semi-publiek domein zijn er drie bouwlagen toegelaten; De dakvorm is vrij; Bij de aansluiting met de naastliggende woonzone dient erover gewaakt te worden dat de aansluiting op een harmonische manier gebeurt; Een onderdoorgang wordt voorzien in de zone zoals aangegeven op het grafisch plan.
<u>Zone voor hedendaagse woonvorm, E</u> Deze zone bevindt zich tussen de spoorweg van Hasselt naar Tongeren (ten noorden) en de Kogelstraat (ten zuiden).	<u>Zone voor hedendaagse woonvorm E</u> Nieuwe gebouwen worden opgetrokken als groepswoningbouw. De maximale b/t voor deze zone betreft 0,9;



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
3 bouwlagen zijn enkel toegelaten in functie van het realiseren van een ruimtelijke aansluiting met de Kogelstraat en/of het realiseren van een architecturaal accent. De dakvorm is vrij in functie van het realiseren van een overgang tussen de Kogelstraat en het stedelijk binnengebied. <u>Zone voor hedendaagse woonvorm F</u> In kader van vergroening van het centrum, door middel van het creëren van een netwerk van groene stapstenen doorheen de kern, wordt er geopteerd om het besloten groengebied ter hoogte van de Kerklaan meer in beeld te brengen binnen het stedelijk weefsel. Een kopse footprint ten aanzien van de Kerklaan van ca. 627m² en een bruto vloeroppervlakte van 1.758m² wordt hierbij vooropgesteld of ten aanzien van de zoneringsoppervlakte van 1.262m², respectievelijk een b/t van 0,54 en een v/t van 1,4. Om de open groene ruimte te garanderen kan binnen het stadspark één parkvilla ontwikkeld worden. De parkvilla dient maximaal in te spelen en een antwoord te geven op het bestaand niveauverschil. De parkvilla bestaat uit maximaal drie bouwlagen met een terugliggende vierde bouwlaag met een plat dak. Alle constructies, rekening houdend met het behouden en versterken van het waardenvol groen, zoals een inrit en terrassen liggen binnen deze bestemmingszone. De ontsluiting van de parkeergarage moet via de zone voor kwalitatief semi-publieke ruimte en bij voorkeur ter hoogte van het laagste maaiveldpunt	Maximaal 2 bouwlagen en een 3^{de} bouwlaag met plat dak in relatie tot de afbouw ten aanzien van de Kogelstraat en/of een architecturaal accent. De dakvorm is vrij in functie van het realiseren van een kwalitatieve invulling tussen de Kogelstraat en het binnengebied. <u>Zone voor hedendaagse woonvorm F</u> Één groepswoningbouw. De maximale b/t voor deze zone betreft 0,54; De maximale v/t bedraagt 1,4. Verplicht vier voorgevels Er zijn maximaal drie bouwlagen met terugliggende vierde bouwlaag, vergunbaar. Een plat dak is verplicht en zijn ingericht als terras en/of minimaal als een extensief groendak. Het behouden van waardenvol groen is maatgevend. De in- en uitrit en de terrassen zijn verplicht inpandig. Ontsluiting verplicht via aanliggende zone voor kwalitatief semi-publieke ruimte en bij voorkeur ter hoogte van het laagste maaiveldpunt.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
<u>Zone voor hedendaagse woonvorm G</u> De zone met sociale gegroepeerde wooneenheden is gelegen langsheen de Stationstraat en kenmerkt zich als een wand ten aanzien van het aanliggend parkje (seniorenhof 't Fonteintje') Het bouwvolume bouwt het parkje af en vormt samen met de doorsteek er één ruimtelijk geheel mee. Een ruimtelijke afscheiding tussen deze entiteiten is verboden. De voorgevel is terugliggend waarbij de openheid van het park beklemtoond en versterkt wordt. Bepalingen met betrekking tot het beheer /	Specifieke bepalingen voor zone G. Groepswoningbouw Ruimtelijke eenheid met het park	<u>Zone voor hedendaagse woonvorm G</u> Groepswoningbouw is verplicht Het bouwvolume vormt een wand ten opzichte van het park en bakent het parkje af. De ruimtelijke en visuele eenheid met het aanliggend park is verplicht Een terugspringende voorgevellijn is verplicht De b/t bedraagt maximaal 0,9 Twee bouwlagen met plat dak met een beperkte derde bouwlag met hellend dak ter hoogte van de Stationsstraat. /



Artikel 19. Strategisch project



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 1, wonen

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Een aantal zones worden aangeduid als een strategisch centrumproject, waaronder de opwaardering van de stationsomgeving waarbij het stationsplein wordt afgebouwd. Een ander strategisch project is de uitwerking van een toekomstvisie voor de site van de post en de jeugdlokalen. De uitwerking van het handelscomplex aan de Kogelstraat is tevens een voorbeeld van een strategisch project voor het centrum van Diepenbeek. Binnen deze strategische projecten blijft wonen steeds de hoofdelijke invulling: daarnaast zijn er (veelal op de eerste bouwlaag) andere bestemmingen mogelijk, mits deze op een ruimtelijke kwalitatieve manier worden ingepast en geïntegreerd in het groter geheel. Bepalingen met betrekking tot de inrichting Aangezien de voorschriften vrij flexibel worden opgevat en de invulling ervan steeds een belangrijke invloed heeft op zowel het ruimtelijk weefsel	Essentiële aspecten Strategische projecten voor het centrum. Gemengd gebied met wonen , horeca, kantoren en kleinhandel. Ondergrondse parkeergarage als nevenschikte bestemming. Voorwaarden voor bebouwing. Het gebied is bestemd voor centrumfuncties gecombineerd met wonen. Wonen is steeds de hoofdbestemming. Naast het wonen zijn volgende ondergeschikte bestemmingen toegelaten: - horeca, - diensten, - kleinhandelszaken, - gemeenschapsvoorzieningen. Deze ondergeschikte bestemmingen zijn toegelaten wanneer voldaan wordt aan onderstaande bepalingen: - De ondergeschikte bestemming moet in de woonomgeving geïntegreerd worden; - De complementaire activiteiten moet gesitueerd zijn op de gelijkvloerse laag en/of tweede bouwlaag en dit ter hoogte van het publiek domein; - De ondergeschikte bestemming is enkel toegelaten mits eerdere of gelijktijdige realisatie van de hoofdbestemming. Als nevenschikte bestemming is een ondergrondse parkeergarage met bijhorende constructies en toegangverlening ertoe toegelaten. Bepalingen geldend voor alle SP's:



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
van Diepenbeek alsook op socio-economisch weefsel, wordt er een inrichtingsstudie opgemaakt. Deze inrichtingsstudie kan bij elke vergunningsaanvraag aan adviserende instanties voorgelegd en beoordeeld worden.	Aanvragen binnen deze zone dienen steeds volgende aspecten duidelijk weer te geven: - de maximum toegelaten bouwhoogte, - het maximum bebouwingspercentage, - het maximum verhardingspercentage, - het minimum begroeningspercentage. De maatregelen die genomen worden om de bestaande waardenvolle hoogstammen in de omgeving te beschermen en te vrijwaren, alsook een verdere duurzame groei van desbetreffende hoogstammen garanderen.
Omwille van deze strategische ligging van de SP's moet elke ontwikkeling of bouwinitiatief, met meer dan 2 wooneenheden, kaderen binnen een globale visie voor de gehele zone. Deze globale visie, hetzij gebaseerd op het eerder omschreven ontwikkelingsvoorstel of een ander voorstel op basis van de ruimtelijke krachtlijnen, is uitgewerkt in een inrichtingsstudie. De inrichtingsstudie dient aan de bouwcommissie voorgelegd te worden. De ruimtelijke krachtlijnen, gevisualiseerd door algemene volgende conceptelementen (zie toelichtingsnota, visie, ruimtelijke concepten), bieden een kader ter beoordeling van bouwinitiatieven.	Het voldoen aan ondervermelde randvoorwaarden zoals deze specifiek opgesomd worden per SP, dient bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning, informatief aangetoond worden door middel van een inrichtingsstudie. 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.
Concreet moet de inrichtingsstudie, in aanvulling op de beschrijvende informatie voor het bekomen van een stedenbouwkundig attest en/of vergunning, klaarheid geven in: - het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen; - het beantwoorden van het project aan de harde eisen (inzake bestemmingen, gabarit,...) uit de stedenbouwkundige voorschriften van dit R.U.P.; - de mate waarin de eenheid van het complex en zijn omgeving bewaard blijft; - de harmonie met de omgeving qua volume, gevelcompositie en materiaalgebruik.	

Opstellen
inrichtingsstudie.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
De kwalitatieve vereisten hebben betrekking tot de architecturale kwaliteit van de gebouwen, de kwaliteit van de niet-bebouwde ruimte en toegangen. Het inrichtingsplan moet aanduiden hoe aan deze kwalitatieve eisen invulling wordt gegeven. Belangrijke aandachtspunten zijn: - Het creëren van een hoogwaardige architectuur; - Het creëren van hoogwaardige stedelijke perspectieven; - Het creëren van waardevolle buitenruimten met een natuurlijke beplanting. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten.	
<u>Specifieke bepalingen voor SP1, Spoorstraat/plein</u> Sp1 moet ontwikkeld worden als een accent bestaande uit groepswoningbouw van 4 bouwlagen met een beperkte 5^{de} en 6^{de} bouwlaag.	<u>Specifieke bepalingen voor SP1, Spoorstraat/plein</u> verplicht groepswoningbouw De maximale b/t voor deze SP1 betreft 0.3. 4 bouwlagen met een beperkte 5de en 6de bouwlaag. De v/t = 1,5 Een plat dak is verplicht
Het gebouw moet architecturaal voorzien worden van architecturale accenten. De architecturale accenten zorgen voor een speelse gevelopbouw en nodigen de bezoeker uit om de omgeving te verkennen.	Het gebouw moet als een architecturaal accent uitgewerkt te worden en heeft verplicht vier gelijkwaardige representatieve gevels
SP1 Groepswoningbouw Max 6 bouwlagen	Betreffende de onbebouwde perceelsdelen in de zone SP1 gelden onderstaande bepalingen: Onbebouwde zones tussen de voorgevel en het publiek domein worden aangelegd met verhardingsmaterialen aansluitend op het publiek domein; Onbebouwde zones tussen de achtergevel en de uiterste bestemmingsgrens worden ingericht als tuinzone; Het groenpercentage bedraagt minimaal 60% van de zoneringsoppervlakte.
Architecturaal accent	
Bepalingen omtrent onbebouwde ruimte.	
Ingroening maximaliseren.	
Verharding beperken.	



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Dit SP dient de afbouw van de spoorstrip te verzekeren. Het betreft het begin- of eindpunt van de stedelijke strip langsheen het spoor, waarbinnen de ontwikkelingen langsheen het Spoorplein/Spoorstraat en Vilveldje als een stedelijk strip vorm gegeven wordt.	Het verhardingspercentage bedraagt maximaal 10% van de zoneringsoppervlakte De inrichting van een ontsluiting naar het achterliggende parkeerterrein is verplicht in deze zone. De overbouwing van deze ontsluiting is niet toegelaten.
 Parkeren zal verdiept onder het gebouw gerealiseerd gebeuren. Complementair is er een parkeerzone achter het gebouw aangeduid: in dit parkeerhof kan men tevens terecht.	<u>SP2</u> <u>Specifieke bepalingen voor SP2, Jeugdlokalen/postkantoor:</u> De maximale b/t voor deze SP2 betreft 0.3; Er zijn 4 bouwlagen toegelaten ter hoogte van Kloostersterstraat met een afbouw van 3 bouwlagen ter hoogte van de Kerklaan; De oprichting van respectievelijk de derde of vierde bouwlaag, is beperkt tot 60% van de onderliggende bouwlaag. De dakvorm in relatie tot een architecturale aansluiting met de directe omgeving is vrij; In geval van een plat dak is de hoogte van deze terugspringende bouwlaag wordt beperkt tot maximaal 3.00m. Betreffende de onbebouwde perceelsdelen in de zone SP2 gelden onderstaande bepalingen:
Dit gebied ligt op een strategische locatie in het centrum van Diepenbeek en betreft de huidige locatie van de post en de jeugdlokalen. De omgeving wordt gekenmerkt door een sterke verweving van wonen en centrumfuncties. Het is wenselijk dat deze verweving behouden blijft. Hierbij is het belangrijk dat de site een overgang vormt tussen de stedelijk kern en de stedelijke rand en dit zowel morfologisch als architecturaal. Dakvorm in functie van morfologische aansluiting met zowel de Kloosterstraat als de Kerklaan.	Dakvorm ifv architecturale aansluiting
Bepalingen omtrent onbebouwde ruimte.	



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Essentiële aspecten Verharding beperken. Ingroening maximaliseren. Strategisch project 3, Kogelstraat. Ondergrondse parking. Bepalingen omtrent onbebouwde ruimte. Verharding beperken. <u>Strategisch project 3, Kogelstraat</u> Gelegen aan de Kogelstraat, ten oosten van de politie, op de terreinen van de voormalige gemeentelijke magazijnen, wordt een project opgericht dat zowel handel op het gelijkvloers als wonen op de verdieping huisvest. Het project huisvest minimaal 2 "handelspanden, gelegen aan de Kogelstraat, bestemd voor handel en wonen. Vanuit commercieel oogpunt, maar ook ter versterking van de handelsas worden de gelijkvloerse handelspanden georiënteerd en ontsloten (inclusief parking) van en naar de Wijkstraat. Om de gevelwand van de Wijkstraat te continueren en alzo het gesloten karakter van de Wijkstraat en het centrum te herstellen wordt geopteerd voor een overgangsvolume van twee naar drie bouwlagen. Door de parallelle afbouw met de Wijkstraat hebben alle wooneenheden een zuid of zuidwest oriëntatie. Voor het gebouw, ter hoogte van de Wijkstraat, is er een semi-publieke ruimte en parking ter ontsluiting van de handelszaken met het behoud van de bestaande eik en groenaanplant voorzien (één in- en uitrit). Om de bereikbaarheid en de doorwaadbaarheid van het Vilveldje te garanderen voor voetgangers en fietsers is een doorsteek over desbetreffende parking wenselijk en aangewezen naar de achterliggende woonontwikkelingen. De toegang tot de parking voor het handelsgebeuren bevindt zich aan de Wijkstraat voor gemotoriseerd verkeer. Voor voetgangers en fietsers is	Onbebouwde zones tussen de voorgevel en het publiek domein worden ingericht als representatieve tuinzone of worden aangelegd met verhardingsmaterialen aansluitend op het publiek domein; Onbebouwde zones tussen de achtergevel en de uiterste bestemmingsgrens worden ingericht als tuinzone; Het maximale verhardingspercentage ten aanzien van de zonering bedraagt 50%. Het minimale begroeningspercentage ten aanzien van de zonering bedraagt 50%. <u>Specifieke bepalingen voor SP3, Kogelstraat:</u> De maximale b/t bedraagt 0,5 De maximale v/t bedraagt 1,5 Met uitzondering van het overgangsvolume van 2 bouwlagen met zadeldak, zijn drie bouwlagen gemeten ten aanzien van de aanliggende rijweg Kogelstraat/Wijkstraat en Pelsersweg, toegelaten. Met uitzondering van het overgangsvolume is een plat dak verplicht. De oprichting van een ondergrondse parkeergarage is toegelaten: De toegang tot de ondergrondse parking bevindt zich de Pelsersweg. Een toegang vanaf de Kogelstraat is niet toegelaten. Betreffende de onbebouwde perceelsdelen in de zone SP3 gelden onderstaande bepalingen: Onbebouwde zones tussen de gevels en het publiek domein worden ingericht als representatieve tuinzone of worden aangelegd met verhardingsmaterialen aansluitend op het publiek domein;



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
een doorsteek over de parking mogelijk naar de achterliggende woonontwikkelingen.	Het verhardingspercentage bedraagt maximaal 25% van de zoneringsoppervlakte. Het minimale begroeningspercentage bedraagt minimaal 25 %
 <u>Strategisch project 4, Varkensmarkt</u> Om tot een kwalitatieve ontwikkeling te komen met het huis Krujen is er geopteerd om het geheel te ordenen binnen een projectzone, waarbij het huis Trujen maatgevend en beeldbepalend is in relatie tot het creëren van een kwalitatieve semi-publieke ruimte in relatie tot het openbaar domein.	<u>Strategisch project 4 Varkensmarkt</u> <u>Specifieke bepalingen voor SP4, Varkensmarkt:</u> Bij elke omgevingsvergunningsaanvraag zijn onderstaande bepalingen van toepassing: - De maximale b/t bedraagt 0,6; - De maximale v/t bedraagt 1,1; - Het verhardingspercentage bedraagt maximaal 20% van de perceelsoppervlakte; - Het minimale begroeningspercentage bedraagt minimaal 20 % van de perceelsoppervlakte; - Architecturale uitwerking op basis van het historisch/morfologisch karakter van het huis Krujen en de Varkensmarkt; De dakvorm is vrij in relatie tot de beeld- en/of straatbeeldwaarde van de Varkensmarkt en het markant gebouw 'Krujen'. Onbebouwde zones tussen de gevels worden ingericht als representatieve semi-publieke ruimte in overeenstemming met het aansluitend publiek domein.
De inrichting van de strategische projectzone moet ertoe leiden dat de beeldwaarde van het huis 'Krujen' wordt bestendigd en opgewaardeerd onafhankelijk of er hellende of platte daken worden voorzien. Ter hoogte van de Varkensmarkt dient een verantwoorde afwerking van de wachtgevel voorzien te worden, gerelateerd aan het straatbeeld van de Varkensmarkt. Het vrijwaren en het versterken van de site als groene stapsteen binnen het groen/blauwe netwerk van het centrum is verplicht.	Verharding beperken. Begroeningspercentage Synergie met huis Krujen en publiek domein is essentieel Dakvorm i.f.v. het vrijwaren straatbeeld Varkensmarkt en aansluiting met huis Krujen. Vrijwaren groen/blauw netwerk



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot het beheer		
/	/	/



Artikel 20. Zone voor commerciële bijgebouwen



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 1, wonen

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot bestemming In het oude BPA centrum Diepenbeek werd uitgegaan van het principe dat de achtertuinen bebouwd mochten worden indien in het hoofdgebouw een handels- of horecafunctie gehuisvest was. De gebouwen die in de achtertuin opgericht werden, moesten dan ook in functie staan van de functie in het hoofdgebouw. Dit principe blijft behouden. Het gemeentebestuur wil het ruimtelijk uitzicht van deze straten behouden alsmede het binnengebied een publiek karakter te geven. Dit betekent dat de invulling van de percelen met opslag in de ondiepe tuinen een niet-kwaliteitsvolle inrichting zijn en niet toegelaten wordt. Wel wordt de mogelijkheid gecreëerd om, indien er geen handel gevestigd wordt in het hoofdgebouw langs de Kapelstraat, de achtertuin effectief als tuin in te richten en te gebruiken. Vanuit het bestuur wordt het wenselijk geacht om de mogelijkheid open te laten om in de toekomst een ondergrondse parking in te richten onder het binnengebied. Deze bestemming zal dan ook als nevenschikte bestemming toegelaten worden.	Indien functie hoofdgebouw commercieel > bijkomende bebouwing. Indien functie hoofdgebouw enkel wonen > private tuin. Geen buitenopslag. Ondergrondse parkeergarage als nevenschikte bestemming. Deze zone is bestemd voor de oprichting van gebouwen horende bij de handel, diensten, horeca en gemeenschapsvoorzieningen die gerealiseerd zijn in het hoofdgebouw. Indien de gebouwen in de zone aangeduid op het grafisch plan als Artikel 15: 'zone voor gesloten bebouwing' enkel een woonfunctie herbergen, dan is deze zone voor commerciële bijgebouwen enkel bestemd voor het aanleggen en inrichten van private tuinen conform 'zone voor binnenplaatsen en tuinen'. Als nevenschikte bestemming is een ondergrondse parkeergarage met bijhorende constructies en toegangverlening ertoe toegelaten. Deze gebouwen mogen niet in gebruik genomen worden als tijdelijke of permanente woonst. Buitenopslag is niet toegelaten.



Bepalingen met betrekking tot de inrichting

De bouwmogelijkheden in deze grafische zone zijn gerelateerd aan de functie die gehuisvest is in de gebouwen gelegen langs de Kapelstraat of de N2.

Indien de functie van het hoofdgebouw toelaat dat er in de achtertuin bijkomende bebouwing gerealiseerd mag worden, dan moet de oppervlakte daarvan voldoende ruim zijn om een handels- of horecazaak te kunnen huisvesten, maar moet de oppervlakte ook beperkt worden zodat er nog steeds een kleine onbebouwde ruimte overblijft die ervoor zorgt dat het geheel nog voldoende licht en lucht kan ademen (ook ten opzichte van aanpalende percelen).
 Er zal dan ook een maximum bebouwingspercentage van 80% van de oppervlakte van het perceelsdeel dat binnen deze grafische zone ligt, aangehouden worden.

Indien er in het hoofdgebouw enkel een woonfunctie gehuisvest is, kan er geen bijkomende bebouwing in deze zone gerealiseerd worden, met uitzondering van bijgebouwen. Er moeten garanties gegeven worden met betrekking tot de leefbaarheid van de bewoners van deze panden. Dat zal gebeuren door een minimum begroeningspercentage op te leggen van 80% van de oppervlakte van het perceelsdeel dat binnen deze grafische zone ligt. Op die manier beschikken deze percelen over een kwaliteitsvolle buitenruimte. Er wordt voor deze percelen toegelaten dat er nog één bijgebouw opgericht kan worden, bijvoorbeeld een

Bepalingen m.b.t. inplanting.

Indien functie hoofdgebouw commercieel > bijkomende bebouwing maximum 80% oppervlakte van het perceelsdeel binnen deze zone.

Maximum één bouwlaag.

Plat dak verplicht.

Indien functie hoofdgebouw enkel wonen > minimum 80% groenelementen.

De bebouwing kan op de laterale perceelsgrens ingeplant worden mits toelating van de eigenaar van het aanpalende perceel via het betekenen van de bouwaanvraag. Zonder toelating dient het gebouw op 2.00m van de laterale perceelsgrens opgericht te worden.

De minimum afstand van de gebouwen tot de achterste perceelsgrens bedraagt 3.00m.

Architecturaal vormen deze gebouwen op zich en met het hoofdgebouw één harmonisch geheel.

Het perceel mag maximaal voor 80% bebouwd worden, indien het aansluitend hoofdgebouw in de zone voor gesloten bebouwing een commerciële functie huisvest.

De maximale bouwhoogte van gebouwen en constructies is gelijk aan de bouwhoogte van de gelijkvloerse bouwlaag van het aansluitende hoofdgebouw dat zich in de zone voor gesloten bebouwing bevindt, met een maximum van 3.50m.

Maximum één bouwlaag is toegelaten.

Een plat dak is verplicht met een maximum dakrandhoogte van 3.50m. De daken moeten op een harmonische wijze aansluiten bij het hoofdgebouw;
 Wanneer de dakoppervlakte van alle gebouwen en constructies in deze zone meer dan 50.00m² beslaat moet tenminste 50% van de dakoppervlakte aangelegd worden als minimaal extensief groendak.

Indien het aansluitend hoofdgebouw in 'zone voor gesloten bebouwing' enkel een woonfunctie herbergt, gelden de bepalingen conform, zone voor binnenplaatsen en tuinen.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
tuinhuis. Zo wordt ook voorkomen dat er allerlei koterijen opgericht worden in de binnengebieden van deze bouwblokken.	
Alle bebouwing die in deze zone voorzien mag worden, moet voldoen aan dezelfde bouwkundige eisen. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen bijgebouwen in functie van handels- of horecazaken of gebouwen zoals tuinhuisjes, ...	De gebouwen en constructies kunnen enkel vergund worden wanneer deze in dezelfde bouwmaterialen als deze van het aansluitende hoofdgebouw opgetrokken worden.
Dit is een achterliggende zone: publiciteit en reclame zijn hier niet relevant en worden expliciet verboden.	Publiciteit en uithangborden zijn niet toegelaten.
Bepalingen met betrekking tot het beheer	
/	/



Artikel 21. Zone voor openbaar nut



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 9, gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Dit voorschrift vloeit voort uit voormalige plannen: BPA 1993; BPA 2005, Zone voor openbare diensten. Binnen het centrum van Diepenbeek zijn er meerdere zones voor openbaar nut aangeduid. In een aantal zones is op het grafisch plan een bijkomende zone afgebakend waarbinnen ondergeschikte bestemmingen op de verdiepingen kunnen gerealiseerd worden. De bestemmingen mogen geen hinder veroorzaken t.o.v. de aanliggende bestemmingen en geen grote mobiliteitsimpact teweegbrengen. Activiteiten die niet geïntegreerd kunnen worden in de gewenste stedelijke ontwikkeling zijn niet toegelaten. Alvorens over te gaan tot het bouwen, verbouwen, renoveren of uitbreiden dient erover gewaakt te worden dat de harmonische samenhang met de omgeving en met de geplande voorzieningen voor herwaardering van de kern en de aanleg van de open ruimten overeenstemt. Het cultuurhistorische en architecturaal karakter van het gebouw zal niet verstoord worden.	Zone voor openbaar nut. Ondergeschikte bestemmingen toegelaten. Ondergeschikte bestemmingen in grafisch aangeduide zone.
Dit gebied is bestemd als zone voor openbaar nut met inbegrip van natuurbehoud en herstel, en valt onder categorie 9, gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Als ondergeschikte bestemming zijn op verdieping wonen, vrije beroepen, kantoorruimtes en dienstencentrum toegelaten, in de zones zoals aangeduid op het grafisch plan. De ondergeschikte bestemming wordt enkel toegelaten binnen een zone die op het grafisch plan aangeduid wordt. De aanduiding is als volgt:	



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de inrichting	
Een globale bouwaanvraag moet voorgelegd worden waarop de eventuele fases voor realisatie worden aangeduid. Bij deze globale bouwaanvraag voor één van de gebieden zal een terreininrichtingsplan voor herwaardering van de open ruimte in relatie met het betreffende gebouw voor openbaar nut bijgebracht worden. Het inrichtingsplan is gekoppeld aan de bouwaanvraag. Het maakt deel uit van het dossier om de eenheid op gebied van aanleg, uitbouw en landschapsarchitectuur met de aangrenzende open ruimte te garanderen. Er wordt steeds gestreefd naar het behoud of indien nodig het herstel van het karakter van de specifieke plek in harmonie met de omgeving.	De realisatie van de ondergeschikte bestemming op de verdieping is toegelaten onder volgende voorwaarden: - De bouwvolumes worden ingeplant binnen de grafisch aangeduide zone op het uitvoeringsplan, mits deze voldoen aan onderstaande bepalingen met betrekking tot leefkwaliteit: - Er moet rekening worden gehouden met de oriëntatie van de leefvertrekken m.b.t. bezonning en privacy; - De leefkwaliteit van iedere individuele wooneenheid moet gegarandeerd worden; - Iedere woning moet over een bruikbare private buitenruimte beschikken aansluitend op de woon- en leefvertrekken; - De bouwvolumes bestaan uit maximaal 3 bouwlagen. - De dakvorm is vrij; - Bij de architecturale uitwerking dienen er eigentijdse en duurzame materialen aangewend te worden.
<u>Vorm en voorkomen van gebouwen in de openbare nutszones.</u> Alle zichtbare gevels, zowel van het hoofdgebouw als van de aanhorigheden, evenals de van op de openbare weg zichtbare delen van het gebouw, zullen uitgevoerd worden in materialen die esthetisch verantwoord zijn. Ze moeten niet noodzakelijk afgestemd worden op deze voorkomend in de omgeving maar kunnen integendeel zich ervan distantiëren door een eigen karakter en/of profilering na te streven. De toepassing van vorm, kleur en materiaalgebruik zal echter steeds in harmonie gebeuren, het totaalbeeld van het gebouw moet een eenheid en herkenbaarheid weergeven. Parkeerplaatsen worden bij voorkeur kleinschalig ingeplant, à rato van vijftien plaatsen, maximaal geïntegreerd d.m.v. groenelementen en verspreid over het gebied ingeplant. Parkeerplaatsen zijn niet concreet afgebakend op het grafisch plan.	Gebouwen in de openbare nutszones moeten steeds een maximale relatie hebben met het centrumgebied (stedelijke architectuur) of de omgeving waartoe het gebouw behoort.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Een gedetailleerde inplanting van het gebouw of gebouwencomplex met de voorziene parkeerruimte en toegangen wordt bij de bouwaanvraag gevoegd en goedgekeurd op basis van definitieve realisatiedossiers. Een gedetailleerde inplanting- en volumestudie, over gans het gebied wordt ter goedkeuring voorgelegd.	
A. Culturele infrastructuur (bibliotheek en ontmoetingscentrum). Voor de zone aan de Markt , aansluitend op het Cultuurhuis, zal erover gewaakt worden dat de drie gevelwanden grenzend aan de Markt, de onderdoorgang en het achterliggende pleintje, over de twee bouwlagen representatief en transparant uitgewerkt worden. De gevels zullen een uitstraling geven van en richting geven naar de achter(in)liggende functies. Zowel vanaf de Markt als vanaf de Varkensmarkt zal een positief beeld gegeven worden. De hoge gevelwanden moeten een link leggen tussen de Markt en het achterliggende te ontwikkelen gebied, met enerzijds woningen aan een verruimde straat en anderzijds de culturele functies langs de Varkensmarkt. De mogelijkheid tot het inpassen van of het leggen van een verbinding tussen deze openbare functie en de andere culturele voorzieningen moet open blijven, zowel op de 1° (het gelijkvloers) als op de 2° laag (dit zijn de lagen die voorzien worden voor de openbare functie). Het dak van de 2 lagen hoge openbare zone buiten de woonzone wordt vlak afgewerkt en kan mogelijk ingepast worden als buitenruimte voor de wooneenheden die op de 3° laag voorzien worden. De 5° laag is voorzien van een setback passende in de enveloppe van het naastliggende hellende vlak over maximaal 2/3 van de gevelbreedte. De voorgevelwand zal per laag in diepte aansluiten op de gevels van de naastliggende woonblokken. De achtergevelwand van de 3° en 4° laag zal aansluiten op de gevelwand van de naastliggende woonblokken. De onderdoorgang zal op een representatieve wijze uitgewerkt en gedetailleerd worden. Minimale breedte 5.00 m, minimale hoogte 5.00 m.	A. Culturele infrastructuur (bibliotheek en ontmoetingscentrum). Bij de verdere ontwikkeling van deze zone, dienen te voldoen aan onderstaande bepalingen: De b/t voor hoofd- en bijgebouwen bedraagt maximaal 0.8; Er zijn vier bouwlagen toegelaten. Een beperkte vijfde laag als setback is toegelaten, mits voldaan wordt aan onderstaande bepalingen: Deze vijfde laag past in de enveloppe van het naastliggende hellende vlak; De laag wordt gerealiseerd over maximaal 2/3 van de gevelbreedte. Er dient een verbinding gerealiseerd te worden tussen deze en de andere culturele voorzieningen: Indien deze verbinding niet in desbetreffende ontwikkeling voorzien wordt, mag de ontwikkeling een toekomstige verbinding niet hypothekeren; De verbinding kan gerealiseerd worden ter hoogte van zowel de eerste als de tweede bouwlaag. Het dak van de 2 lagen hoge openbare zone buiten de woonzone wordt vlak afgewerkt en kan mogelijk ingepast worden als buitenruimte voor de wooneenheden die op de 3^{de} laag voorzien worden.
B. Huis Schoofs (zone tussen Kogelstraat en Dorpsstraat).	B. Huis Schoofs (zone tussen Kogelstraat en Dorpsstraat).

Zone A, Bibliotheek en ontmoetingscentrum.

Zone B, Huis Schoofs.

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
De gelijkvloerse lagen, grenzend aan de Kogelstraat en de Dorpsstraat zijn bestemd voor openbare diensten. Op de lagen boven het gelijkvloers kan er gewoond worden. In de binnenliggende zone wordt voor minstens 20% aan groen voorzien, hierbij wordt rekening gehouden met het bestaande waardevol groen. Aan de zijde van de Dorpsstraat wordt de architectuur bepaald door huis Schoofs, aan de zijde van de Kogelstraat mag het gebouw zich onderscheiden van de traditionelere woonstraat. Hierbij wordt wel rekening gehouden met een harmonische afbouw van de bestaande gevels van de naastliggende woningen.	Ontwikkelingen binnen deze zone, dienen te voldoen aan onderstaande bepalingen: De b/t voor hoofd- en bijgebouwen bedraagt maximaal 0.8; Er zijn drie bouwlagen toegelaten; Het begroeningspercentage van het binnengebied is minimaal 20%. Er dient rekening gehouden te worden met het bestaande waardevolle groen. Aan de zijde van de Dorpsstraat dient er een harmonieuze aansluiting gerealiseerd te worden met het huis Schoofs.
C. <u>Zone gemeentehuis.</u> Een eventuele aanpassing van het bestaande (recentere) gemeentehuis zal steeds optimaal rekening houden met de privacy van de omwonenden. De bestaande bouwhoogte zal niet overschreden worden. De profilering en optimale toegankelijkheid situeert zich aan de zijde van de kerk waar het geheel een transparant en open(baar) karakter zal hebben. De aansluiting en overgang naar de naastliggende bebouwing zal steeds op een harmonieuze en kwaliteitsvolle manier gebeuren.	C. <u>Zone gemeentehuis.</u> Ontwikkelingen binnen deze zone, dienen te voldoen aan onderstaande bepalingen: Er dient steeds maximaal rekening gehouden te worden met de privacy van de omwonenden; Een overschrijding van de bestaande bouwhoogte is niet toegelaten; De aansluiting en overgang naar de naastliggende bebouwing dient steeds op een harmonieuze en kwaliteitsvolle manier te gebeuren; De zijde van de kerk dient met een transparant en openbaar karakter uitgewerkt te worden; ▪ Profilering en optimalisatie van toegankelijkheid dient zich tevens aan deze zijde te situeren.
D. <u>De schoolgebouwen (Kloosterstraat – St.-Janslaan).</u> Binnen deze zone zal steeds voor minstens 2/5 open ruimte voorzien worden. De afstand tot de perceelsgrenzen, voor uitbreiding van nieuwbouwen, zal in principe gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw met een minimum van 3.00 m, behalve voor de herwaardering van bestaande constructies.	D. <u>De schoolgebouwen ter hoogte van de Kloosterstraat – St.-Janslaan.</u> Ontwikkelingen binnen deze zone, dienen te voldoen aan onderstaande bepalingen: De maximale b/t voor deze zone bedraagt 0.6;

Zone C, Zone gemeentehuis.

Zone D, schoolgebouwen.

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
E. <u>Het seniorenhuis</u> Het Seniorenhuis zal in zijn hoedanigheid bewaard blijven. De achterliggende zone wordt voorzien voor uitbreiding. Deze uitbreiding zal naar proporties, geleding, materiaal en kleurstelling in harmonie zijn met de bestaande hoofdbouw en zal zich optimaal openstellen naar de omgeving. Een industrieel karakter moet vermeden worden.	De afstand tot de perceelsgrenzen, voor uitbreiding van nieuwbouwen, dient gelijk te zijn aan de hoogte van het gebouw met een minimum van 3.00m, met uitzondering voor de herwaardering van bestaande constructies.
F. <u>Schoolgebouwen / woonzorgcentrum.</u> De gebouwen zijn voorbehouden als school, klooster en diensten, passend in het kader van de dorpsgemeenschap. Als wijziging van het klooster en school is een bestemmingswijziging naar dienstencentrum, woonzorgcentrum en/of aangepaste woonfunctie toegelaten. Het beeldbepalende klooster met schoolgebouwen moet bewaard te worden.	E. <u>Het seniorenhuis.</u> Het gebouw dient in zijn hoedanigheid bewaard te blijven. Uitbreidingen dienen naar proporties, geleding, materiaal en kleurstelling in harmonie zijn met de bestaande hoofdbouw en dienen zich optimaal open te stellen naar de omgeving. Een industrieel karakter is niet toegelaten. F. <u>Schoolgebouwen / woonzorgcentrum van de Kloosterstraat- Wijkstraat.</u> Ontwikkelingen binnen deze zone, dienen te voldoen aan onderstaande bepalingen: De beeldbepalende en/of beschermde gebouwen/erfgoed moet behouden blijven. Er dient steeds een harmonieuze samenhang gerealiseerd te worden met de bestaande volumes en inplanting; Er zijn maximaal drie bouwlagen toegelaten.
G. <u>Kerk</u> De kerk zal haar bestemming als ontmoetingsplaats blijven behouden. Alvorens over te gaan tot het verbouwen, het renoveren of uitbreiden van om het even welk deel van het gebouw, dient er over gewaakt te worden dat de harmonische samenhang - het gebouw met zijn geklasseerde toren en zijn omgeving - en het cultuurhistorische en architecturale karakter van het gebouw niet gestoord wordt. Een eenheid op gebied van landschapsarchitectuur en stedenbouw met de aangrenzende open ruimten wordt nagestreefd.	G. <u>Kerk</u> Er dient steeds over gewaakt te worden dat de harmonische samenhang - het gebouw met zijn geklasseerde toren en zijn omgeving - en het cultuurhistorische en architecturale karakter van het gebouw niet gestoord wordt. Een eenheid op gebied van landschapsarchitectuur en stedenbouw met de aangrenzende open ruimten dient te worden nagestreefd.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
<u>I: School Toekomststraat</u> Vanuit ruimtelijke rendement en duurzaam ruimtegebruik streeft de school de site te herstructureren. Hierbij wordt een gedeelte van de site herbestemd naar wonen in een park en wordt de verdere ontwikkeling van de school inclusief de nodige buitenruimte geconcentreerd op het resterend perceel. Uitgaande van de ligging van de school langsheen een woonpark en tussen de stedelijke rand en de kmo-zone wordt een grootschalige open bebouwingstypologie van 2 bouwlagen met een beperkte 3^{de} bouwlaag vooropgesteld.  <u>J. Elektriciteitscabine</u> De bestaande morfologie van de cabine is beeldbepalend en dient behouden te blijven als beeldbepalend gebouw	<u>I: School Toekomststraat</u> Ontwikkelingen binnen deze zone, dienen te voldoen aan onderstaande bepalingen: De b/t is 0.4 maximaal 2 bouwlagen onder de kroonlijst met een hellend dak of beperkt een terugliggende 3^{de} bouwlaag met plat dak. <u>J. Elektriciteitscabine</u> Ontwikkelingen zijn enkel vergunbaar binnen het bestaand bouwvolume, met het behoud van de typische typologie van een elektriciteitscabine



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot het beheer		
/	/	/



Artikel 22. Zone voor voortuin



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 1, wonen

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Dit voorschrift vloeit voort uit voormalige plannen: - BPA 2005; - BPA 1993; Naarmate de bebouwing zich verder af van het commerciële centrum van Diepenbeek bevindt, varieert de gesloten bebouwing meer naar een open en halfopen typologie. De bebouwing bevindt ook steeds vaker aan een voortuin i.p.v. aan het publiek domein. De aanwezigheid van de voortuin leidt tot een typisch en herkenbaar straatbeeld, dat zich duidelijk laat lezen in het weefsel. Omdat dit als waardevol beschouwd wordt, worden de voortuinen in dit plan bestemd in hun groen karakter. Bepalingen met betrekking tot de inrichting De voortuin dient ingericht te worden als representatieve voortuin van het hoofdgebouw als overgang tussen het privé perceel en het publiek domein. De voortuinen zijn groen van aard maar bieden tevens de mogelijkheid om de auto te stallen op eigen terrein. De tuindiepte wordt daarom globaal voorzien van tenminste 5.00m diepte op het grafisch plan. Het beeld van de straat wordt mede bepaald door de aanwezigheid van een groene voortuinstrook. Het karakter van de bebouwing geeft een beeld van een 'rustige woonstraat' aansluitend bij de typische	Essentiële aspecten Zone voor voortuinen Ruimtelijke kwaliteit kaderend binnen het straatbeeld. Dit gebied is bestemd als voortuin gelegen tussen rooilijn en bouwlijn en valt onder categorie1, wonen.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
verkavelingen aan de zuidzijde van het centrum van Diepenbeek. Door het continu doortrekken van de typologie ontstaan er herkenbare woonentiteiten. Gebouwen zijn niet toegelaten in de voortuinstrook. Toegangverlening is hier wel toegelaten, maar dient te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de globale inrichting van de voortuin. In dit kader wordt de verhardingsoppervlakte beperkt. Inritten voor garages of parkeerterreinen moeten tot een minimum beperkt worden, zowel in aantal, als in lengte (door de inplanting van de garages zover mogelijk vooraan op het terrein), als in de breedte (maximum 5.00m, zowel ter hoogte van de rooilijn als ter hoogte van de wegrand). De gemeente adviseert, in het kader van duurzaamheid om de verharding te beperken, waarbij aanbevolen wordt om de inrit te beperken tot 3.00m en deze te beperken tot één oprit per perceel	De oprichting van gebouwen is niet toegelaten. Enkel constructies om hellingen op te vangen zijn toegelaten. Verharding kan enkel toegestaan worden wanneer aan elk van de volgende bepalingen voldaan wordt: - De verharding is beperkt tot het toegang geven ten behoeve van inritten naar het achterliggend gebied, de onmiddellijk toegang tot de gebouwen, de parkeerruimte en het laden en lossen; - Maximaal één inrit per perceel is toegelaten; - De verharding bedraagt nooit meer dan 50% van de oppervlakte van de zone voor voortuin, met uitzondering van verharding i.f.v. parkeren voor handel; - Verhardingen zijn aan te leggen in poreuze/waterdoorlatende materialen en/of in helling naar beplanting; - Inritten naar eventuele garages onder het peil van de weg mogen een helling van 4% voor de eerste 5.00m vanaf de rooilijn niet overschrijden. - Het bestaande maaiveld zal zoveel mogelijk behouden blijven. Afsluitingen op de rooilijn en perceelsgrenzen zijn toegelaten indien zij voldoen aan onderstaande bepalingen: - De afsluitingen bestaan uit autochtone haagbeplanting; - De hoogte van de hagen bedraagt nooit meer 1,50m; - De hagen kunnen versterkt worden met een draadafsluiting.
Bepalingen met betrekking tot het beheer	
/	/
/	



Artikel 23. Zone voor binnenplaatsen en tuinen



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 1, wonen

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Dit voorschrift vloeit voort uit voormalige plannen: - BPA 2005, zone voor hovingen; - BPA 1993: zone voor koeren en hovingen A en B) - Zone voor hovingen aangeduid als G (RUP 2010: zone voor hovingen - RUP 2010. De hoofdbestemming in deze zone is tuin en/of binnenplaats. Toch zijn er enkele ondergeschikte bestemmingen mogelijk. Deze ondergeschikte bestemmingen bevinden zich voornamelijk in de gebouwen die nog onder strikte voorwaarden kunnen opgericht worden. Bepalingen met betrekking tot de inrichting Er wordt in deze zone een onderscheid gemaakt voor tuinzones en binnenplaatsen die zich al dan niet bevinden aan een gesloten of halfopen/open bouwtypologie. Een aantal inrichtingsvoorschriften zijn echter steeds van toepassing.	Zone voor voortuinen Dit gebied is bestemd als tuin. Binnen de zone voor binnenplaatsen en tuinen, grenzend aan een zone voor halfopen en open bebouwing zijn volgende ondergeschikte bestemmingen met één bouwlaag en een totale maximum van 50m², toegelaten: - berging, - werkplaats, - opslag, - zorgwoning - functies aansluitend op het hoofdgebouw. Algemene voorwaarden voor de tuinzone en binnenplaatsen. In deze zone zijn gebouwen toegelaten, indien aan onderstaande voorwaarden voldaan wordt: De gebouwen worden opgericht op 1.00m vanaf de laterale en achterste perceelsgrenzen. In geval van inplanting op (één van) d perceelsgrenzen, is het akkoord van de aangrenzende eigenaar vereist. Minimum 35% van het gedeelte van het perceel dat gelegen is binnen deze grafische zone moet met groenelementen ingericht worden.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
In deze zone mag er nog bijkomende bebouwing ingericht worden. Deze bebouwing bevindt zich aansluitend op het hoofdgebouw, maar kan ook als een losstaand bijgebouw opgericht worden. Het geheel van bebouwing in deze zone, blijft beperkt tot 40.00m². De oppervlakte van het eventuele losstaand bijgebouw zit vervat in de aangeduide percentages. Bijgebouwen zijn bedoeld als tuinhuisen, tuinbergingen, carports, ...	Bebouwing toegelaten. Voorwaarden voor bebouwing. Bepalingen omtrent perceels-afscheidingsen. Publiciteit en uithangborden verboden.	Per perceel is de oprichting van losstaande bijgebouwen toegelaten met een maximumoppervlakte van 40.00m². Bebouwing in deze zone dient te voldoen aan onderstaande bepalingen: De maximale bouwhoogte van gebouwen en constructies is gelijk aan de bouwhoogte van de gelijkvloerse bouwlaag van het aansluitende hoofdgebouw dat zich in de zone voor gesloten bebouwing bevindt, met een maximum van 3.50m. Maximum één bouwlaag is toegelaten. De dakvorm is vrij. De daken moeten op een harmonische wijze aansluiten bij het hoofdgebouw; Percelen dienen visueel gescheiden te worden van elkaar door een tuinmuur of haag met een maximale hoogte van 2.00m. Publiciteit en uithangborden zijn niet toegelaten in deze zone.
Bepalingen met betrekking tot het beheer		
/	/	/



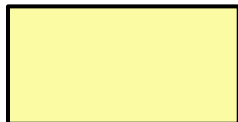
Artikel 24. Zone voor terrassen en uitbouwen



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Binnen deze zone mogen bijgebouwen en terrassen gerealiseerd worden in functie van wonen en aanverwante voorzieningen zoals onder meer een terras, een ondergrondse garage, een berging of een opslagruimte.	Zone voor terrassen, ondergrondse garage en bijgebouwen i.f.v. wonen	Deze zone is bestemd voor uitpandige terrassen, ondergrondse garages en bijgebouwen ter ondersteuning van de woonfunctie en aanverwante functies.
Bepalingen met betrekking tot de inrichting en de bebouwing Om de openheid van het gesloten binnenblok te garanderen mogen de gesloten constructies maximaal 33% van de gevelbreedte van de desbetreffende wooneenheid bedragen. Het uitpandig terras mag 100% van de gevelbreedte bevatten, mits de wettelijke bepaling van het burgerlijk wetboek betreffende privacy, lichten en zichten, in acht genomen worden. Uitpandige terrassen mogen nooit vervallen in etalageruimtes ten aanzien van de aangelanden. Met andere woorden de privacy van niet enkel de aangelanden moet gegarandeerd worden, maar ook de privacy van de gebruiker van het terras.	Beperken van gesloten constructies Garanderen privacy	Bovengrondse gesloten constructies zijn beperkt tot 33% van de gevelbreedte van desbetreffende wooneenheid. De privacy van de aangelanden, alsook van de bewoner of gebruiker van het terras moet te allen tijde gegarandeerd zijn.
Bepalingen met betrekking tot het beheer /	/	/



Artikel 25. Zone voor centrumstraten



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 8, lijninfrastructuren

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Dit voorschrift vloeit voort uit voormalige plannen: - BPA 2005, Het Marktplaatsplein en het Stationsplein worden aangeduid als zone voor hoogwaardig publiek domein. De straten tussen beide pleinen in worden mee als dusdanig bestemd, ten einde een optimale visuele en ruimtelijke verbinding te vormen. Ter ondersteuning van dit plan werd een beeldkwaliteitsvisie opgemaakt voor de centrumstraten van Diepenbeek. De aanbevelingen die in dit plan vervat zijn, worden richtinggevend meegegeven. De doelstellingen van de beeldkwaliteitsvisie zijn: - een duidelijk herkenbare eenheid voor deze centrumstraten realiseren, met een uniformiteit in vorm en materiaalgebruik en met een duidelijke afbakening. Basis vormt de functieverandering van Kapelstraat/Dorpsstraat (degradatie categorisering) en de opwaardering van stationsomgeving omwille van de geplande Spartacus halte. Hierdoor moet het netwerk geherdefinieerd worden en moeten een aantal 'ontbrekende schakels' in het openbaar domein ingericht worden; - kwaliteitsvolle relaties te leggen in het centrum tussen het parkeerbeleid en handel, tussen nieuwe ontwikkelingen aan stationsomgeving en bestaande ruimtelijke structuren, enz. ...;	Deze zone is bestemd als publieke ruimte. Parkeren is toegelaten als ondergeschikte bestemming.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
- een geslaagde inpassing van nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen in het bestaande weefsel verwezenlijken (o.a. stationsomgeving); - via toepassen van 'accupunctuur' van het openbaar domein een positieve dynamiek genereren: uitwerking van goed gekozen strategische projecten, lokale herinrichtingen van het openbaar domein of het voeren van een gericht beleid kan een positieve dynamiek genereren; - een optimale bereikbaarheid en doorwaadbaarheid met een duidelijk gestructureerde gelaagdheid voor de diverse gebruikers (voetgangers, fietsers, bussen, ...) ontwikkelen.	
Bepalingen met betrekking tot de inrichting Bij herinrichting moet in het algemeen het beeld uitdragen van een kwaliteitsvol ingerichte zone waarbij groen prioritair ingezet wordt als beeldbepalend en structurerend element.	Groen is beeldbepalend en structurerend bij elke inrichting van de centrumstraten.
Groen beeldbepalend	



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
 Daar waar er minder ruimte voor handen is, kunnen bijvoorbeeld een haag of grasstroken ingepast worden of kan er groen tegen de gevels geplant worden.het Deze zone is aangeduid voor het inrichten en functioneren van een publiek plein met stedelijk karakter. De ruimte moet ingericht en beheerd worden op een wijze dat het publiek hier veelvuldig gebruik van maakt. Dit gebruik kan functiegericht zijn of gericht zijn op ontmoeten en verblijven. Het moet een erfkarakter hebben. Anders dan in de bestaande toestand, wordt de nadruk in de toekomst gelegd op de verblijfskwaliteit. De langsverbinding maakt plaats voor een dwarsverbinding. Dit moet ook duidelijk blijken uit de inrichting van het openbaar domein. Het openbaar domein wordt niet langer opgevat als een weg met langsparkerstroken en een voetpad aan weerszijden van de	Plein voor bewoners en bezoekers. Verblijfsruimte, parkeren ondergeschikt. Alle bebouwing is verboden. Constructies eigen aan de inrichting en het gebruik van publieke ruimten kunnen wel toegelaten worden. Vermijden van doorgaand verkeer. Het is een multifunctionele en polyvalente plek in functie van zowel de plaatselijke bewoners, de bewoners van de ruimere omgeving, als bezoekers van de handel, diensten en het station. De bruikbaarheid ervan als verblijfsruimte en het nastreven van het gevoel van veiligheid zullen steeds primeren. Het parkeren en het doorstromend verkeer zullen hieraan steeds ondergeschikt zijn. Het plein zal naar detaillering en vormelijke uitwerking afgestemd worden op de woonstraten of de centrumstraten. Enkel constructies eigen aan de inrichting en het gebruik van publieke ruimten zijn toegelaten. Losse eenvoudig te verwijderen constructies zoals terrassen en stallingen zijn toegelaten. Straatmeubilair is toegelaten wanneer deze harmonisch in de omgeving geïntegreerd kunnen worden. De verkeerscirculatie zal op een zacht gebruik afgestemd worden. Doorgaand verkeer moet vermeden worden.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
straat. Het publiek domein strekt zich uit van gevel tot gevel in één materiaal als een gedeelde ruimte waar de auto eerder ondergeschikt is en het parkeren geordend is ingepast zonder daarbij de ruimte te overheersen. De ruimte moet ingericht en beheerd worden met oog op het bereiken van een hoge beeld- en belevingskwaliteit. Constructies eigen aan de inrichting en het gebruik van publieke ruimten kunnen toegelaten worden. Dat wil zeggen dat constructies zoals zitbanken, vuilnisbakken, verlichting, bushaltes, enz. zijn toegelaten. Delen van deze ruimte kunnen met glaspartijen overdekt worden. Deze overkapping mag echter niet privaat opgevat worden. De parkeerfunctie moet zodanig uitgewerkt dat ze een geïntegreerd deel uitmaakt van het centrumgebeuren waar ze ingepast wordt (centrumgebeuren, schoolomgeving, woonomgeving, winkelen). Bij verkeer aan de poorten tot het centrum in het overgangsgebied moet erover gewaakt worden dat voetgangersstructuren gecontinueerd worden. Het verdient aanbeveling om parkeerfuncties gespreid en kleinschalig in het centrum uit te bouwen om schraalheid en eentonigheid te voorkomen. De parkeeraccommodaties dienen zo aangelegd te worden dat ze een polyvalente functie kunnen vervullen (als plein). Naar materiaalgebruik moet er gestreefd worden naar een uniform beeld in het centrum van de gemeente. Er is op het marktplein een duidelijke keuze gemaakt voor hoogwaardige kleinschalige materialen met een hoge beeldwaarde: blauwe steen en kasseien. Dit is een beeld dat moet doorgetrokken worden over het gehele centrumgebeuren: de materialen die gebruikt zijn op het marktplein worden opnieuw aangewend voor de inrichting van de centrumstraten en de plekken. Op die manier wordt het centrum van Diepenbeek heel herkenbaar.	Op het plein zullen voldoende parkeergelegenheden ingepast worden dit echter zonder het beeld van plein als parkeerplaats te laten overwegen. De verlichting, de sfeerverlichting, de beplanting, de keuze van de materialen (rijweg, voetgangersgebied, pleinfunctie) dienen hogervermelde functies te visualiseren bij de aanleg en uitbouw en het erfgebied ruimtelijk en visueel contrasteren t.o.v. de aanleg van de omgevende straten.. Met groenelementen zullen de gewenste ruimtelijke functies van het publiek domein zo optimaal mogelijk onderbouwd worden. Aan dit gebied zal ruimtelijk vorm gegeven worden door een bestratingstructuur van gevel tot gevel. Straatverlichting zal naar kleur, vorm en dimensioneren afgestemd worden op de omgeving. Er zal gelet worden op een neerwaartse lichtverdeling. Om de kernfunctie van deze gebieden te visualiseren en versnippering te voorkomen moet de keuze van materialen contrasteren t.o.v. de toegangsstraten en het overgangsgebied naar het buitengebied. Waar mogelijk worden bomen in de correcte verhouding tot het gebied ingeplant en gebruiksvriendelijke banken of zitmogelijkheden ingepast. Naar materiaalgebruik dient aan volgende bepalingen voldaan te zijn: Straten en pleinen worden sober ingericht. Er dient een sober materiaalgebruik met een maximum van 3 soorten bestratingmateriaal aangewend te worden; De aanleg accentueert de functie en relaties.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
	Kleurgebruik afgestemd op de beeldregie van het handelscentrum met name rood, roodbruin tot donkergrijze en zwarte tinten. Crème of gelige kleuren zijn niet toegelaten; Het plein zal naar detaillering en vormelijke uitwerking afgestemd worden op de zone voor wegenis met woonkarakter. Er zal speciaal aandacht besteed worden aan het inpassen van terrassen en brede stoepen als begeleiding van de belendende handel en horeca.
Door het inbouwen van een bepaalde dynamiek of beweging in relatie tot de aanliggende functies wordt de ruimte gevaloriseerd. Binnen een ruimte zijn een vitale dynamiek en rust geen tegenpolen, maar eerder complementair. Het is een leidraad voor het definiëren van meervoudig medegebruik of een exclusief gebruik en hoe dit zich op het terrein vertaalt (bijvoorbeeld: vanop een rustig terras bekijken en observeren van winkelende mensen en vice versa, intergenerationeel contact door spelende kinderen rond spelprikkels zoals water in de publieke ruimte en ouderen op een bankje aan de zijlijn,...).	”



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Verlichting is een "noodzakelijk goed". Het is nodig in functie van veiligheid en sociale controle. Verlichting in de centrumstraten moet functioneel zijn en toegespitst op de centrumcontext. Een beperkte hoogte en een aantrekkelijke vormgeving zijn belangrijke aandachtspunten. Om de uniformiteit in het centrum te bewaren wordt verwezen naar de verlichting van het marktplein als voorbeeld.	
  Doorsteken bedoeld voor traag verkeer kunnen op een meer ingetogen manier verlicht worden zoals bijvoorbeeld met een lage verlichtingspaal. De verlichting is functioneel van aard maar leunt ook aan bij sfeerverlichting omwille van de ingetogen sfeer die men er wenst te bewerkstelligen. Bepalingen met betrekking tot het beheer Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen is het noodzakelijk dat het plein beheerd wordt door één beheerder.	

Eén beheerder.

Het beheer van het plein moet uitgevoerd worden op basis van en verantwoord beheer en met oog op een maximale efficiëntie en openbaarheid van het plein. De verschillende delen van het plein moeten als één ruimtelijk homogeen geheel beheerd worden.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften



Artikel 26. Zone voor hoogstaand kwalitatief semi-publiek domein



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 8, lijninfrastructuur

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Dit voorschrift vloeit voort uit voormalige plannen: BPA 2005, zone voor openbare diensten; Deze zone is duidt de binnengebieden die ontwikkeld worden in samenhang met de projectzones en zones voor bijzondere woonvormen. Deze gebieden zijn publiek van aard, maar richten zich in de eerste plaats op een gebruik door de aanpalende omwonenden, vandaar dat ze semi-publiek zijn. Ze hebben een meer ingetogen karakter dan dit van het Marktplaatsplein. Binnen de betreffende centrumstraten van Diepenbeek kan er een duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen openbare ruimtes die functioneren als verbindingen en als plekken. Verbindingen zijn zeer functioneel van aard en bestaan uit wegen, trottoirs en doorsteken. De verbindingen komen dominant voor in het straatbeeld en vormen één netwerk. Plekken zijn zones waar de verblijfsfunctie dominant aanwezig is, ze vormen rustplekken met vaak een eigen karakter. Op dit ogenblik zijn plekken vaak ruimtes die langs verbindingen voorkomen. Het kan gaan om restruimtes of verbredingen ter hoogte van het trottoir, of het kan gaan om grotere ruimtes zoals het Strobandersplein. Deze binnengebieden worden mede bereikbaar gemaakt door het netwerk van trage wegen.	Dit gebied is bestemd als semi-publieke ruimte



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Het is wenselijk dat het netwerk van verbindingen ruimtelijk onderbroken lijkt te worden door plekken. Plekken moeten zorgen dat bv. de stationsomgeving beter gekoppeld wordt aan het centrum. Voetgangers wandelen via de verbindingen van plek naar plek. De plekken vormen stapstenen die de route aangenamer maken om te overbruggen. Inplanting van accenten in zichtassen kan de nieuwsgierigheid prikkelen en de looproute aantrekkelijk maken. Het kan gaan om een stukje boomkruin die in het straatbeeld verschijnt, een verbreding van het openbaar domein met een zitbank, een kunstobject, enz.	
Bepalingen met betrekking tot de inrichting Het semi-publiek domein dient met hoogstaande kwaliteit ingericht te worden, gericht op de bewoners die zich rond het binnengebied gehuisvest hebben. Het feit dat deze binnengebied wat ingesloten liggen en toch een publieke karakter hebben, mag geen gevoel van onveiligheid in de hand werken. Indien er een onveiligheidsgevoel heerst in deze binnengebieden, zal zich dat weerspiegelen in het gebruik ervan en dat is niet wenselijk.	De inrichting en detaillering zal de woon- en verblijfsfunctie centraal stellen, het gevoel van veiligheid dient steeds te primeren. De zone wordt beschouwd als een verruiming van het publiek domein, met andere woorden de bruikbaarheid ervan als speel- en verblijfsruimte moet optimaal als aangename buitenverblijfsruimte uitgewerkt worden. Bereikbaarheid voor brandweer, vuilafvoer en andere openbare diensten moet hierin een logische inpassing vinden zonder overdimensioneren.
Bij het wijzigen van om het even welk deel der infrastructuur zal rekening gehouden worden met de specifieke functies en bestemmingsvoorschriften van de aanpalende zone.	Bij het wijzigen van om het even welk deel der infrastructuur zal rekening gehouden worden met de specifieke functies en bestemmingsvoorschriften van de aanpalende zone.
Speciale aandacht zal besteed worden aan de specifieke functies van het verkeer, gemotoriseerd verkeer, voetgangers, fietsers, stilstaand verkeer, conflictpunten en verkeerscirculaties.	Een verkeerstechnisch en ruimtelijk aanvaardbare aansluiting van de semi-publieke zone naar hoger en lager niveau moet worden nagestreefd.
Er wordt gestreefd naar een ruimtelijke uitwerking en detaillering in functie van een lokaal karakter waarbij de voetganger, fietser en het spelend kind kan beroepen op een gevoel van veiligheid. De gebruikte materialen zullen in harmonie op elkaar afgestemd worden.	



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Om een verkeersveilig beleid te garanderen dient de semi-publieke zone derwijze opgevat te worden dat een gelijkberechtiging voor fietsers en auto's mogelijk is. Bij de heraanleg zal gestreefd worden naar een beperking van de snelheid van het gemotoriseerd verkeer zodat de verkeerszwakke beschermd wordt.	De verlichting, de sfeerverlichting, de beplanting, de keuze van de materialen (rijweg, voetgangersgebied, pleinfunctie) dienen hogervermelde functies te visualiseren bij de aanleg en uitbouw. Straatverlichting zal naar kleur, vorm en dimensioneren afgestemd worden op de omgeving. Er zal gelet worden op een neerwaartse lichtverdeling. Met groenelementen zullen de gewenste ruimtelijke functies van het publiek domein zo optimaal mogelijk onderbouwd worden. Er zullen steeds minstens drie bomen in de correcte verhouding tot het gebied ingeplant worden en een minimum aan gebruiksvriendelijke banken of zitmogelijkheden ingepast worden. De op het plan bestemde beeldbepalende waardevolle hoogstammige bomen zullen geïntegreerd worden in de aanlegplannen.
Door beplanting met bomen, de keuze van de verlichting, de wijze en keuze van materialen de semi-openbare ruimte ruimtelijk en visueel contrasteren t.o.v. de aanleg van de omgevende straten en het privédomein. Op de aansluiting met de weginfrastructuren zal een ruimtelijk aanvaardbare oplossing gezocht worden (versmalling weg, al dan niet met drempels), het indringend verkeer van de woonstraten beveiligen.	
Het kernweefsel van Diepenbeek is sterk afgebouwd. Bepaalde doorsteken en toegangen zijn hierdoor op bepaalde plaatsen minder zichtbaar. Het doel bestaat erin om de toegangen in het straatbeeld te accentueren en te visualiseren. Het accentueren kan op tal van manieren gebeuren zoals onder meer met groen, een accent in de verharding of verlichting.	
	
Toegangen tot doorstreken in een gesloten straatwand moeten ook voldoende gevisualiseerd worden in het straatbeeld. De toegangen	



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
moeten hiertoe voldoende breed en hoog zijn zodat zij uitnodigend en aantrekkelijk zijn voor bewoners en bezoekers van het centrum om zich in die richting te bewegen. Parkeren wordt beperkt toegelaten, verhardingen worden beperkt. De parkeerfunctie moet zodanig uitgewerkt dat ze een geïntegreerd deel uitmaakt van het centrumgebeuren waar ze ingepast wordt (centrumgebeuren, schoolomgeving, woonomgeving, winkelen). Bij verkeer aan de poorten tot het centrum in het overgangsgebied moet erover gewaakt worden dat voetgangersstructuren gecontinueerd worden. Het verdient aanbeveling om parkeerfuncties gespreid en kleinschalig in het centrum uit te bouwen om schraalheid en eentonigheid te voorkomen. De parkeeraccommodaties dienen zo aangelegd te worden dat ze een polyvalente functie kunnen vervullen (als plein). De juiste situering van de parkeeraccommodatie dient verantwoord te worden in de hiervoor voorziene zones voor openbaar nut gemotiveerd aan de hand van een inrichtingsvoorstel. Bepalingen met betrekking tot het beheer	Beperken van verharding.	De oppervlakte zal voor maximaal 65% verhard worden en dit in functie van toegangen en parkeren voor bezoekers.
/	/	/



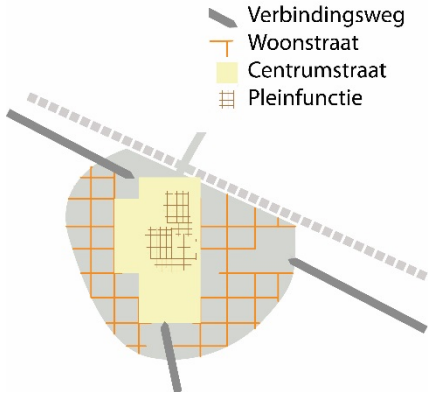
Artikel 27. Verbindingswegen



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 8, lijninfrastructuur

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Dit voorschrift vloeit voort uit voormalige plannen: - BPA 1993 - Verbindingswegen; - BPA 2005, - Zone voor wegenis; Er wordt een gradatie voorzien in wegenis voor de verschillende functies die de weginfrastructuren hebben. Zo wordt er ruimtelijk onderscheid gemaakt tussen verbindingswegen, woonstraten met erfkarakter en centrumstraten (locaties waar wonen en winkelen voorkomen). Deze ruimtelijke gradatie is conform het mobiliteitsplan.	Zone voor verbindingswegen	Dit gebied is bestemd voor de aanleg en onderhoud van wegenis



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
De toegangswegen tot het centrum vallen onder de bestemming "verbindingswegen".  Verbindingsweg Woonstraat Centrumstraat Pleinfunctie Bepalingen met betrekking tot de inrichting Deze wegen hebben, behoudens het verwerken van het plaatselijk verkeer, verbindingsfuncties binnen het centrum van Diepenbeek. Bij de heraanleg zal ernaar gestreefd worden om de snelheid van het gemotoriseerd verkeer te beperken, zodat de verkeerszwakke beschermd wordt. Bij heraanleg van de weg dienen in het erfgebied de verschillende vormen van rijdend verkeer in één wegvak voorzien te worden (mechanisch- en fietsverkeer). Afwikkelen van verkeer. Menging van verkeer.	Deze zone heeft als hoofdfunctie het afwikkelen van het gemotoriseerd verkeer, de inrichting ervan is afgestemd op deze functie. Speciale aandacht zal besteed worden aan de specifieke functies van het verkeer, mechanisch verkeer, voetgangers, fietsers, stilstaand verkeer, conflictpunten en verkeerscirculaties. Niettemin staande deze zone in functie staat van de verkeersafwikkeling zal de snelheid van het verkeer afgestemd worden op het functioneren van een dynamisch centrum waarbij de menging van functies en gebruik ongestoord en veilig kan plaatsvinden. Bij heraanleg van deze wegen dienen de verschillende vormen van het rijdend verkeer in een rijwegvak voorzien te worden (mechanisch-, fietsers- en voetgangersverkeer). Het voetgangersgebied dient gescheiden te zijn van het kanaal voor mechanisch verkeer. Om een verkeersveilig beleid te garanderen dient de rijweg derwijze opgevat dat een gelijkberechting voor fietsers en auto's



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Speciale aandacht gaat naar de uitwerking van poorten, deze dient uitnodigend te zijn voor het ontvangen van verkeer door het centrum en tevens onnodige verkeersstromen te voorkomen. Om een verkeersveilig beleid te garanderen dient de rijweg derwijze opgevat te worden dat een gelijkberechtiging voor fietsers en auto's mogelijk is. Bij de heraanleg zal gestreefd worden naar een beperking van de snelheid van het gemotoriseerd verkeer zodat de verkeerszwakke beschermd wordt. Er zal gestreefd worden naar een snelheid voor gemotoriseerd verkeer van maximum 50-30 km/uurzone in de overgangszone zodat de mengeling van rijdend verkeer op een baanvak mogelijk is. Een verkeerstechnisch aanvaardbare aansluiting met de weg naar hoger en lager niveau moet worden nagestreefd zodanig dat de verkeersgerichtheid op de N2 (secundaire weg type II) met als functie fiets- en openbaar vervoersas) behouden blijft (uitbouw poorten conform het structuurplan). Door beplanting met bomen, de keuze van de verlichting, de wijze en keuze van materialen rijweg en voetpad moet de hoofdweg en het erfgebied ruimtelijk en visueel contrasteren t.o.v. de aanleg van de omgevende straten. Op de aansluiting met de woonstraten zal een ruimtelijk aanvaardbare oplossing gezocht worden (versmalling weg, al dan niet met drempels), het indringend verkeer van de woonstraten beveiligen. De parkeerfunctie moet zodanig uitgewerkt dat ze een geïntegreerd deel uitmaakt van het centrumgebeuren waar ze ingepast wordt (centrumgebeuren, schoolomgeving, woonomgeving, winkelen). Bij verkeer aan de poorten tot het centrum in het overgangsgebied moet	mogelijk is. Bij de heraanleg zal ernaar gestreefd worden om de snelheid van het gemotoriseerd verkeer te beperken, zodat de verkeerszwakke beschermd wordt. Bij het wijzigen van om het even welk deel der infrastructuur zal rekening gehouden worden met de specifieke functies en bestemmingsvoorschriften van de aanpalende zone. Een verkeerstechnisch aanvaardbare aansluiting met de wegen van hoger en lager niveau dient betracht, zodat de verkeersgerichtheid op de hoofdwegen behouden blijft. Door aanplanting met bomen, de materiaalkeuze van rijweg en voetpad, de wijze van verlichting, enz ... dienen de verbindingswegen ruimtelijk en visueel te contrasteren met de andere wegen, teneinde hun functie te kunnen vervullen. Op de aansluitingen met de woonstraten zal een ruimtelijk aanvaardbare oplossing gezocht worden (wegversmalling, verkeersdrempel, ...) ten einde het indringend verkeer in deze straten te weren. De overgangen met de zone voor wegenis met erfkarakter zal op een harmonische manier gebeuren, en dit zowel naar materiaalgebruik, kleurkeuze als functionaliteit. De verlichting, de sfeerverlichting, de beplanting, de keuze van de materialen (rijweg, voetgangersgebied, pleinfunctie) dienen hogervermelde functies te visualiseren bij de aanleg en uitbouw. Straatverlichting zal naar kleur, vorm en dimensioneren afgestemd worden op de omgeving. Er zal gelet worden op een neerwaartse lichtverdeling. Met groenelementen zullen de gewenste ruimtelijke functies van het publiek domein zo optimaal mogelijk onderbouwd worden De op het plan bestemde beeldbepalende waardevolle hoogstammige bomen dienen geïntegreerd te worden in de aanlegplannen.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
erover gewaakt worden dat voetgangersstructuren gecontinueerd worden. Het verdient aanbeveling om parkeerfuncties gespreid en kleinschalig in het centrum uit te bouwen om schraalheid en eentonigheid te voorkomen. De parkeeraccommodaties dienen zo aangelegd te worden dat ze een polyvalente functie kunnen vervullen (als plein). De juiste situering van de parkeeraccommodatie dient verantwoord te worden in de hiervoor voorziene zones voor openbaar nut gemotiveerd aan de hand van een inrichtingsvoorstel. Bepalingen met betrekking tot het beheer /	/	In dit gebied zijn alle handelingen, werken en constructies toegelaten die noodzakelijk zijn bij de aanleg, het functioneren of de aanpassing van deze weginfrastructuur en nutsvoorzieningen. /



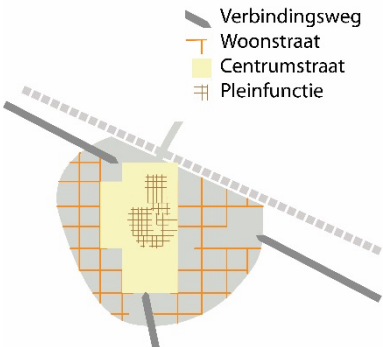
Artikel 28. Woonstraten



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 8, lijninfrastructuur

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Dit voorschrift vloeit voort uit voormalige plannen: - BPA 1993, verbindingswegen; - BPA 2005, Zone voor wegenis; Er wordt een gradatie voorzien in wegenis voor de verschillende functies die de weginfrastructuren hebben. Zo wordt er ruimtelijk onderscheid gemaakt tussen verbindingswegen, woonstraten met erfkarakter en centrumstraten (locaties waar wonen en winkelen voorkomen). Deze ruimtelijke gradatie is conform het mobiliteitsplan.	- Zone voor woonstraten. Dit gebied is bestemd als woonstraat, voor enkel lokaal verkeer.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
De zone "woonstraten" duidt de wegenis aan in en rond het historische centrum die hoofdzakelijk de woonfunctie ontsluiten. De centrumstraten waar voorzieningen, winkels, gemeentehuis, scholen, ontmoetingsplaatsen, cafés enz. gelegen zijn in combinatie met de woonfunctie vallen onder de bestemming "centrumstraten". 	
Bepalingen met betrekking tot de inrichting	
Bij heraanleg van de weg dienen in het erfgebied de verschillende vormen van rijdend verkeer in één wegvlak voorzien te worden (mechanisch- en fietsverkeer).	Bij de heraanleg van de straat zal de weg zodanig aangelegd worden dat een vermenging van de verschillende verkeersvormen (rijdend, stilstaand, voetgangerkeer, spelende kinderen) mogelijk is, met de nadruk op het gebruik als woonstraat.
Er zal gestreefd worden naar een snelheid voor gemotoriseerd verkeer van maximum 30-50 km/uurzone in de overgangszone zodat de mengeling van rijdend verkeer op een baanvak mogelijk is.	De snelheid van rijdend verkeer in deze straten zal in verhouding staan en ondergeschikt zijn aan de zwakke weggebruiker, fietsers, spelende kinderen, .. met andere woorden, de woonomgeving.
Speciale aandacht zal besteed worden aan de specifieke functies van het verkeer, gemotoriseerd verkeer, voetgangers, fietsers, stilstaand verkeer, conflictpunten en verkeerscirculaties. Om een verkeersveilig beleid te garanderen dient de rijweg derwijze opgevat te worden dat een gelijkberechtiging voor fietsers en auto's mogelijk is. Bij de heraanleg zal gestreefd worden naar een beperking van de snelheid van het gemotoriseerd verkeer zodat de verkeerszwakke beschermd wordt.	In deze gebieden dient een gelijkberechtiging van de verschillende verkeersvormen van rijdend verkeer tot spelende kinderen op een harmonische wijze verwerkt te worden. Daarnaast moet ernaar gestreefd worden elke woonstraat een eigen identiteit te geven.
Een verkeerstechnisch aanvaardbare aansluiting met de weg naar hoger en lager niveau moet worden nagestreefd zodanig dat de	Elke vorm van doorgaand verkeer moet hier zoveel mogelijk geweerd. De conflictpunten met de wegen van hogere orde dienen dan ook zodanig



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
verkeersgerichtheid op de N2 (secundaire weg type II) met als functie fiets- en openbaar vervoersas) behouden blijft (uitbouw poorten conform het structuurplan).	heraangelegd dat het doorgaand verkeer afgeleid wordt naar die gebieden, speciaal hiervoor bestemd.
De inrichting van wegenis moet gericht worden op de vooropgestelde wegencategorisering alsook inspeland op de omgevingskenmerken en omliggende functies. Speciale aandacht gaat naar de uitwerking van poorten, de heraanleg van de Markt en de heraanleg van de Varkensmarkt, deze dient uitnodigend te zijn voor het ontvangen van verkeer door het centrum en tevens onnodige verkeersstromen te voorkomen.	Bij het wijzigen van om het even welk deel der infrastructuur zal rekening gehouden worden met de specifieke functies en bestemmingsvoorschriften van de aanpalende zone.
De verlichting, de sfeerverlichting, de beplanting, de keuze van de materialen (rijweg, voetgangersgebied, pleinfunctie) dienen hogervermelde functies te visualiseren bij de aanleg en uitbouw	De keuze van de materialen, inbreng van groenvoorzieningen (eigen sfeer), verlichting van de straat, zal bijdragen om deze functies te kunnen vervullen. . Straatverlichting zal naar kleur, vorm en dimensioneren afgestemd worden op de omgeving. Er zal gelet worden op een neerwaartse lichtverdeling. Met groenelementen zullen de gewenste ruimtelijke functies van het publiek domein zo optimaal mogelijk onderbouwd worden.
Door beplanting met bomen, de keuze van de verlichting, de wijze en keuze van materialen rijweg en voetpad moet de hoofdweg en het erfgebied ruimtelijk en visueel contrasteren t.o.v. de aanleg van de omgevende straten. Op de aansluiting met de woonstraten zal een ruimtelijk aanvaardbare oplossing gezocht worden (versmalling weg, al dan niet met drempels), het indringend verkeer van de woonstraten beveiligen.	
De breedte van het publiek domein bij nieuwe wegenis moet voldoende groot gemaakt worden, waardoor de nieuwe wegen worden aangelegd met een zachte berm en langsgrachten welke als wadi kunnen functioneren.	Bij nieuwe wegenis waar mogelijk open grachten gebruiken.
Voor de realisatie van een kwalitatief publiek domein zijn een aantal inrichtingseisen gewenst: - de openbare weg is niet breder dan 6.00m - langs beide zijden van de openbare weg wordt een onverharde berm voorzien, beplant met een laanbeplanting: deze kleedt de woonstraten landschappelijk in en structureert het straatbeeld	Laanbeplanting als structurerend element is essentieel en wordt voorop gesteld.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
De parkeerfunctie moet zodanig uitgewerkt dat ze een geïntegreerd deel uitmaakt van het centrumgebeuren waar ze ingepast wordt (centrumgebeuren, schoolomgeving, woonomgeving, winkelen). Bij verkeer aan de poorten tot het centrum in het overgangsgebied moet erover gewaakt worden dat voetgangersstructuren gecontinueerd worden. Het verdient aanbeveling om parkeerfuncties gespreid en kleinschalig in het centrum uit te bouwen om schraalheid en eentonigheid te voorkomen. De parkeeraccommodaties dienen zo aangelegd te worden dat ze een polyvalente functie kunnen vervullen (als plein). De juiste situering van de parkeeraccommodatie dient verantwoord te worden in de hiervoor voorziene zones voor openbaar nut gemotiveerd aan de hand van een inrichtingsvoorstel.	
Bepalingen met betrekking tot het beheer	
/	/



Artikel 29. Voetgangers- en fietsersdoorsteek



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 8, lijninfrastructuur

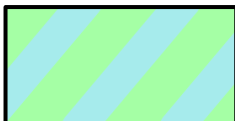
Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Dit voorschrift vloeit voort uit voormalige plannen: - BPA 2005, Het betreft de bestaande voetgangers- en fietsdoorsteken. Deze verbinding zijn momenteel al bevestigd in de perceelsstructuur. Naast deze aanduiding wordt eveneens de indicatieve aanduiding "verbinding voor langzaam verkeer" gebruikt op het grafisch plan. Deze indicatieve aanduiding wordt gebruikt voor de fiets- en voetgangersdoorsteken die nog geen exacte locatie en vorm hebben meegekregen in het RUP, maar in de toekomst toch gewenst zijn. Gemotoriseerd verkeer is enkel occasioneel toegelaten voor de toelevering van spijzen en hulpdiensten, zoals dat ook op de Servaassite het geval is. Bepalingen met betrekking tot de inrichting Vanuit het aspect verkeersveiligheid is een ontsluiting van de voet- en fietsdoorsteken voor gemotoriseerd verkeer van en naar de N2 Dorp- en Wijkstraat niet wenselijk De inrichting geeft voldoende aandacht aan de aangrenzende bestemming.	Dit gebied is bestemd als voetgangers- en fietsersdoorsteek Het gebied is enkel bestemd als voet- en fietspad. Gemotoriseerd verkeer is enkel toegelaten in functie van het leveren van spijzen, hulpdiensten en bestemmingsverkeer Het gebied wordt ingericht als voet- en fietspad. Elke ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van en naar de N2 Wijk- en Dorpstraat moet verplicht infrastructureel onmogelijk gemaakt worden. De bedieningsweg dient met kleinschalige en waterdoorlatende materialen in harmonie met de omgevende straten aangelegd worden om conflictpunten met wegen van een hoger niveau te visualiseren en de functie van het voetpad of voedingsweg ruimtelijk te onderbouwen.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Er worden voorwaarden opgelegd i.v.m. het gebruik van waterdoorlatende materialen, verlichting en beplanting. Er zal gelet worden op een neerwaartse lichtverdeling.	Inrichting met aandacht aangrenzende bestemming.	Bij het wijzigen van om het even welk deel der infrastructuur zal rekening gehouden worden met de specifieke functies en bestemmingsvoorschriften van de aanpalende zone.
	Materiaalgebruik, beplanting, verlichting enz. in functie van bestemming.	De verlichting, de sfeerverlichting, de beplanting, de keuze van de materialen (rijweg, voetgangersgebied, pleinfunctie) dienen hogervermelde functies te visualiseren bij de aanleg en uitbouw. Straatverlichting zal naar kleur, vorm en dimensioneren afgestemd worden op de omgeving. Er zal gelet worden op een neerwaartse lichtverdeling. Met groenelementen zullen de gewenste ruimtelijke functies van het publiek domein zo optimaal mogelijk onderbouwd worden.
De ruimtelijke aansluiting met de andere weginfrastructuren moet op een ruimtelijk en verkeerstechnisch aanvaardbare en veilige manier gebeuren. Materiaalgebruik, verlichting en beplanting moeten visueel het verschil duidelijk maken tussen fiets- en voetgangersdoorsteek en de andere weginfrastructuren.	Aansluiting op aansluitende wegenis.	Een verkeerstechnisch en ruimtelijk aanvaardbare aansluiting met de weg naar hoger en lager niveau moet worden nagestreefd. Door beplanting, de keuze van de verlichting, de wijze en keuze van materialen moet de wegen van hoger en lager niveau ruimtelijk en visueel contrasteren t.o.v. de aanleg van de omgevende straten.
In het kader van de inrichtingen moet sociale veiligheid nagestreefd te worden.	Gevoel van veiligheid nastreven.	Er wordt gestreefd naar een ruimtelijke uitwerking en detaillering in functie van een lokaal karakter waarbij de voetganger, fietser en het spelend kind zich kan beroepen op een gevoel van veiligheid. De gebruikte materialen zullen in harmonie op elkaar afgestemd worden.
Bepalingen met betrekking tot het beheer		
/	/	/



Artikel 30. Zone voor kerkhof



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 9, gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen

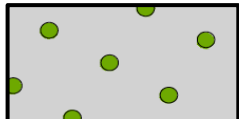
Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Dit voorschrift vloeit voort uit het BPA van 1993. De gemeentelijke begraafplaats (3,5 ha groot) is bereikbaar langs de Toekomststraat, Wijkstraat en Kloosterstraat. Aan de ingang langs de Kloosterstraat is een ruime parking voorzien. De ingang langs de Kloosterstraat is permanent geopend.	Deze zone is bestemd als kerkhof. Binnen deze zone is eveneens de uitbreiding van het kerkhof opgenomen.
Bepalingen met betrekking tot de inrichting De aanleg dient verantwoord te worden in een landschaps- en beplantingsplan voor de hele zone. Eventueel kan de uitbreiding in fases gebeuren, naargelang de behoeften.	In deze zone zijn enkel constructies toegelaten, in relatie tot deze zone. De maximum bouwhoogte is beperkt tot één bouwlaag. Bij uitbreiding van het kerkhof dient gestreefd te worden naar een harmonie met het bestaande. Voor de inplanting van de graven, de vorm en hoogte van de gedenkstenen dient er gestreefd te worden naar een zo sober mogelijk geheel. De aanleg dient verantwoord te worden in een landschaps- en beplantingsplan voor heel de zone. De bestaande hoogstammige bomengroepen dienen bewaard te blijven.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot het beheer Het beheer moet met respect gebeuren voor het kerkhof en met aandacht voor rust en stilte. Er moet eveneens aandacht gaan naar ecologische aspecten. Om een uniform uitzicht te bekomen, wordt het kerkhof onderhouden door de gemeente Diepenbeek. De principes van een duurzaam ecologisch beheer worden gevolgd.	Gelijkvormig beheer over het hele kerkhof met een duidelijke visie. Principes duur-zaam ecologisch beheer.	De verschillende delen van het kerkhof moeten als ruimtelijk één homogeen geheel beheerd worden. Dit beheer moet uitgevoerd worden volgens de principes van duurzaam ecologisch beheer.



Artikel 31. Parkeren in het groen



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie 8, lijninfrastructuur

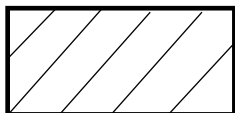
Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Het betreft de volgende gebieden: - het achterliggende gebied ten westen van de zone SP1, nabij het spoor; - het binnengebied tussen Dr J Grouwelstraat en de Nanofstraat; Het binnengebied tussen Dr. J. Grouwelstraat en de Nanofstraat vormt een groen binnengebied dat in verschillende fases kan omgevormd worden naar publiek domein waar plaats wordt gemaakt voor parkings in combinatie met groene verblijfsruimten. Bepalingen met betrekking tot de inrichting Het binnengebied tussen de Dr. J. Grouwelstraat en de Nanofstraat wordt omzoomd door de tuinen van de woningen van de Dr. J. Grouwelstraat, de Kapelstraat en de Keizerstraat, die behouden blijven, en door de tuinen van de woningen van de Nanofstraat, die ontdiept worden. Ruimtelijk zijn de volgende elementen van belang voor de parking in de Dr. Grouwelstraat: - zichtlijn op de kerktoeren blijft behouden door het beperken van de hoogte van de groenstructuur tot 1.70m hoogte op de perceelgrens en maximaal 1.50m in de kamers en een aangepaste inplanting van de bomen.	Bestemmen als groene parking. Sociale functie als nevenbestemming. Minimaal groenpercentage. Groene parking door hoogstammig groen. Kleinschalige constructies toegelaten. Het gebied is bestemd voor parkeren en de bijhorende groenvoorzieningen. Een sociale functie is toegelaten als ondergeschikte bestemming. Deze zone moet ingericht worden als groenzone met autochtone beplanting. Hagen mogen doorbroken worden ten behoeve van een toegang, over een maximale breedte van 4.00m. De bestaande haagstructuren dienen behouden te blijven. Per 100m² parking moet er minstens één autochtone hoogstamboom aangeplant worden. De zone is bouwvrij, met uitzondering van kleinschalige constructies en infrastructuur voor het stallen van fietsen en/of recreatief medegebruik zoals onder meer straatmeubilair en speeltoestellen.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
behoud buurtweg in langzaam verkeersnetwerk. uitbouw van netwerk van trage wegen. bestemming parkeren en sociale functies op schaal van de woonomgeving (zoals onder meer een speelplein en volkstuinten) constructies i.f.v. gebruik kamers zijn toegelaten. Bij gebruik als parking is een fietsenstalling mogelijk. Bij gebruik als speelterrein zijn onder meer zitmeubilair en speeltoestellen toegelaten. kleinschalige verlichting op schaal van de woonomgeving. gebruik waterdoorlatende verhardingsmaterialen. gefaseerde ontwikkeling startend vanaf kamer 1, dit is de meest noordelijke kamer.	Inrichting als groene publieke ruimte.	Volgende werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen zijn vergunbaar: - het aanleggen en onderhouden van een toegangsweg; - het aanleggen en onderhouden van paden; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik (zoals onder meer straatmeubilair en speeltoestellen) en het aanleggen, inrichten en uitrusten van niet verharde paden voor recreatief verkeer, voor zover de uitvoering ervan geen betekenisvolle aantasting kan veroorzaken voor de functionele werking van het gebied; - werken die nodig zijn voor het beheersen van periodieke overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover deze worden uitgevoerd volgens de technieken van natuurtechnische milieubouw en passen binnen een integraal waterbeheer.
Bepalingen met betrekking tot het beheer		
De visie bestaat erin om het beeld van haagstructuren in het binnengebied als dusdanig te behouden. De realisatie van de haagstructuren is daarom onlosmakelijk verbonden met de realisatie van het binnengebied.	Eerdere of gelijktijdige realisatie van de haagstructuren.	Een stedenbouwkundige vergunning voor (een deel van) het binnengebied tussen de Dr. J. Grouwelstraat en de Nanofstraat kan pas verleend worden mits eerdere of gelijktijdige realisatie van de haagstructuren uit artikel 36 "haagstructuren (indicatief)" uit dit RUP.
Het binnengebied kan in verschillende fasen gerealiseerd worden: de drie kamers die gevormd worden door middel van de haagstructuren zoals indicatief aangeduid op het grafisch plan kunnen elk afzonderlijk gerealiseerd worden. In de eerste fase moet de meest noordelijke kamer gerealiseerd worden aangezien de hoofdtoegang zich daar zal situeren	Fasering.	Het binnengebied tussen de Dr. J. Grouwelstraat en de Nanofstraat kan in maximaal 3 fasen gerealiseerd worden voor zover de uniformiteit bewaard blijft.



Artikel 32. Zone non-aedificandi (overdruk)



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie: n.v.t.

Informatief

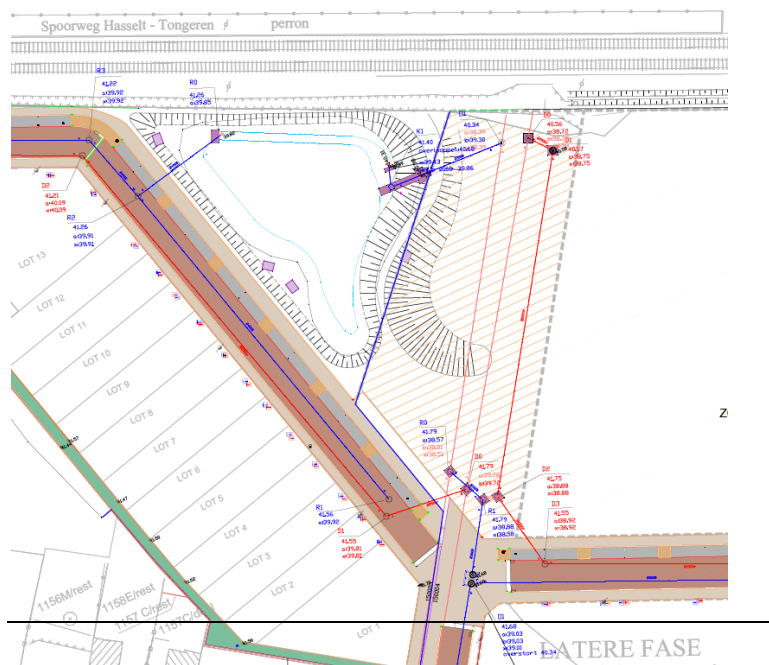
Toelichting bij de gewenste ordening

Essentiële aspecten

Verordenend

Stedenbouwkundig voorschriften

Bepalingen met betrekking tot de bestemming



erfdienstbaarheid voor
 nutsleidingen en
 riolering

Deze zone betreft een overdrukzone waarbij de bestemming in
 grondkleur van toepassing is.

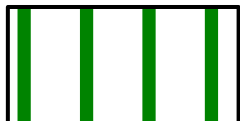
Het is een zone van erfdienstbaarheid voor de aanleg, onderhoud en
 beheer van nutsleidingen/riolering: een bouwvrije zone met een breedte
 van 10 m.



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de inrichting	Volgende handelingen zijn toegelaten, mits rekening te houden met de ligging van de ondergrondse leidingen en hun zeer specifieke veiligheidsvoorschriften: - de aanleg, heraanleg en onderhoud van onder- en bovengrondse nutsleidingen/riolering; - de aanleg, heraanleg en onderhoud van een infiltratiebekken; zonder de functie van de leidingenstrook in het gedrang te brengen: de aanleg, de heraanleg of het onderhoud van een semi-publiek park inclusief groenvoorzieningen, verhardingen voor voetpaden en toegangswegen ter ontsluiting van het park en de woonontwikkelingen. - bomen en hoogstammig groen is niet vergunbaar; - na de aanleg, het onderhoud of het herstel van een of meerdere ondergrondse leidingen is een maximale heraanleg van het park inclusief verhardingen en begroeiing met streekeigen beplanting, verplicht.
	toegelaten werken nutsleidingen /riolering semi-publiek park geen hoogstammig groen maximaal herstel groenaanleg
Bepalingen met betrekking tot het beheer	Het beheer en het onderhoud wordt enkel door de verantwoordelijke nutsmaatschappijen uitgevoerd. De bovengrondse aanleg moet als één ruimtelijk en uniform park beheerd worden. Dit beheer moet uitgevoerd worden volgens het principe van duurzaam parkbeheer.
Om een uniform uitzicht te bekomen, moet de zone samen met het park als één ruimtelijk geheel gerealiseerd en beheerd worden.	onderhoud leidingen door nutsmaatschappijen duurzaam parkbeheer



Artikel 33. Zone voor buffer (overdruk)



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie: n.v.t.

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Deze zone is aangeduid om een fysieke scheiding te creëren op een landschappelijke manier tussen de zones die ruimtelijk en functioneel niet met elkaar te verenigen zijn (onder meer het lokaal bedrijventerrein en het woongebied met landelijk karakter). De buffer heeft als bedoeling een kwaliteitsvolle overgang te vormen tussen het lokaal bedrijventerrein en de aangrenzende bestemmingen. Bosbouw en landschapsontwikkeling en waterbeheersing als ondergeschikte functies moeten mogelijk zijn voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt en de functie van de zone als buffer niet in het gedrang wordt gebracht. Bepalingen met betrekking tot de inrichting Een bufferzone van minimaal 5.00m breed wordt ingericht met een dichte groenmassa die een visuele buffer vormt ten aanzien van de omgeving en interactie tussen kerkhof of bedrijventerrein en omgeving tot een minimum reduceert. Om de schermfunctie ten volle te kunnen vervullen, moet de beplanting een dichte structuur hebben. De groenbuffer dient permanent te zijn en gelaagd en opgebouwd te worden uit gemengde, streek- gebonden beplanting, bestaande uit bomen, struiken en heesters.	Essentiële aspecten Aanleg van een permanente buffer. Breedte bepalen. Dichte structuur, permanent en gelaagd. Dit gebied is bestemd voor de aanleg en het beheer van een permanente landschapsbuffer. De breedte van de zone is aangeduid op het bestemmingsplan. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en afstand. De landschapsbuffer wordt verplicht beplant zodat een landschappelijke houtwal verkregen wordt conform de kleine landschapselementen in de omgeving van het plangebied.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Het herstel, de heraanleg of het verplaatsen van bestaande leidingen moet mogelijk zijn voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt. De bestaande bouwvolumes die binnen de bufferzone gesitueerd zijn dienen gesloopt te worden; Een gemeenschappelijke wadi of andere gemeenschappelijke maatregelen in functie van opvangen en bufferen van overtollig hemelwater kunnen aangelegd worden binnen de bufferzone voor zover de functie als buffer niet in het gedrang wordt gebracht.	Enkel activiteiten voor de inrichting en het beheer van de natuur zijn toegelaten.	De landschapsbuffer bestaat voor 100% uit autochtone, waardevolle en opgaande Beplanting, gecombineerd met autochtone hoogstambomen. De beplanting moet continu doorgetrokken worden over de volledige oppervlakte van de zone en met de noodzakelijke verscheidenheid om de bufferfunctie ten volle te kunnen vervullen. De beplanting dient gelaagd te zijn. Een aanplant in de kruid-, struik- en boomlaag is verplicht. Enkel volgende werken zijn vergunbaar: - alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het bufferen van de bedrijfsactiviteiten; - alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; - het herstellen of heraanleggen van bestaande nutsleidingen - bestaande nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid en de volksgezondheid; - het aanleggen, inrichten en onderhouden van wadi's, infiltratiebekkens en grachten in functie van het opvangen en bufferen van regenwater voor zover de functie als buffer niet in het gedrang wordt gebracht; deze infrastructuur moeten zodanig gedimensioneerd zijn dat bij een maximale regenval en bij een maximale verharding van het bedrijventerrein het regenwater kan opgevangen en gebufferd worden. De genoemde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen zijn slechts toegelaten voor zover de uitvoering ervan geen betekenisvolle aantasting kan veroorzaken van de natuurlijke kenmerken van het gebied.
Naar beeldvorming toe is het belangrijk dat de buffer uiterlijk één geheel vormt. Daarom mogen er geen afscheidingen geplaatst worden op de verschillende perceelsdelen van de buffer	Geen afsluitingen tussen de verschillende delen van de buffer.	



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot het beheer Om een uniform uitzicht te bekomen, moet de groenbuffer als één ruimtelijk geheel gerealiseerd en beheerd worden.		Het scheiden van de verschillende delen van de buffer door middel van afsluitingen is verboden.
	Beheer als één ruimtelijk homogeen geheel.	De verschillende delen van de buffer (perceelsdelen) moeten als één ruimtelijk en uniform geheel beheerd worden. Dit beheer moet uitgevoerd worden volgens de principes van duurzaam ecologisch beheer.



Artikel 34. Onderdoorgang (overdruk)



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie: n.v.t.

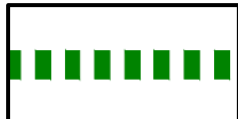
Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Dit voorschrift vloeit voort uit voormalige plannen: - BPA 2010; - BPA 2005; - BPA 1993. Dit voorschrift heeft betrekking op het openen van servituten, ontsluitingswegen en voetpaden naar achterliggende en inpandige gebieden. De binnengebieden, die vaak niet publiek domein zijn, zullen aangesloten worden op de het voetgangersnetwerk van het centrum van Diepenbeek. Enerzijds is de relatie met het station van belang en anderzijds is de Markt en het kernwinkelgebied een tweede pool die snel bereikbaar dient te zijn via het voetpadennetwerk. Bepalingen met betrekking tot de inrichting In geval van onderdoorgangen, voetgangers- en fietserdoorsteken wordt geadviseerd geen doorlopende of gesloten verharding langsheen de gevelwanden aan te brengen. Minstens een strook van 30cm langsheen de gevelwand zal uitgevoerd worden in een waterdoorlatend materiaal (gras, bodembedekker, grasdallen) of een roostermateriaal waarin de verluchting van kelders en de afvoer van regenwater kan voorzien worden.	Indicatieve aanduiding van wenselijke ontsluiting. Deze verbinding duidt aan dat in de onmiddellijke omgeving een lokale verbinding voor langzaam verkeer aangelegd, onderhouden en beheerd moet worden. Onderdoorgangen aangeduid op het grafisch plan. De grafische aanduiding duidt op het openen van toegangswegen ter ontsluiting van de inpandige gebieden. Overbouwde doorgangen naar private achtergelegen zones van gesloten bebouwing voor gemotoriseerd verkeer zijn enkel toegelaten indien de breedte van de voorgevel minimum 7.00m bedraagt.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
De keuze van materialen, de groenvoorzieningen en een eigen sfeerverlichting dienen bij te dragen aan een kwalitatieve ruimte. Er wordt gestreefd naar een ruimtelijke uitwerking en detaillering in functie van een lokaal karakter waarbij de voetganger, fietser en het spelend kind kan beroepen op een gevoel van veiligheid. De gebruikte materialen zullen in harmonie op elkaar afgestemd worden.	Werken in functie van verbindingen.	De zichtbare gevelwanden moeten afgewerkt worden met esthetisch verantwoorde materialen voorkomend in het hoofdgebouw. Het is aan te bevelen dat de zijwanden langs de insteekweg opengewerkt worden. Indien de onderdoorgang doorgang moet geven aan noodverkeer (bv. brandweer) zullen de desbetreffende normen gehanteerd worden. In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van deze wegeninfrastructuur en aanhorigheden, mits: - de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang wordt gebracht; - een globale oplossing gegarandeerd wordt; de doorgangen verhard worden met een materiaal dat opgegeven wordt door de gemeente en overeenstemt of aansluiting vindt met de verharding van het aangrenzend publiek domein;
Bepalingen met betrekking tot het beheer		
/	/	/



Artikel 35. Haagstructuren (indicatief)



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie: n.v.t.

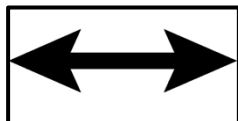
Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming De grafische aanduiding geeft indicatief het tracé weer voor het ontwikkelen van lineaire kleine landschapselementen met autochtone soorten, meer bepaald haagstructuren.	De grafische aanduiding geeft indicatief het tracé weer voor het ontwikkelen of het behoud van lineaire kleine landschapselementen met autochtone soorten.
Bepalingen met betrekking tot de inrichting In het binnengebied Dokter J. Grouwelstraat – Kapelstraat – Nanofstraat – Keizerstraat staan een aantal haagstructuren die enkele fiets- en voetgangersdoorsteekingen begrenzen. Deze bestaande haagstructuren moeten in het RUP maximaal worden behouden.	De grafische aanduiding is indicatief en geeft aan dat in de directe omgeving (10.00m aan weerszijden van de indicatieve aanduiding) een haagstructuur dient aangeplant worden. De bestaande haagstructuren moeten maximaal behouden blijven of, in voorkomend geval, hersteld worden.
Daar waar het vormen van een zij- of achteruitgang in de tuin mogelijk is, is één onderbreking in de haagstructuur toegelaten.	Ten behoeve van de ontsluiting van tuinen is maximaal 1 opening in de haagstructuur per perceel toegelaten. De breedte van deze opening is maximaal 2,00m breed.
Er worden ruimtelijke voorwaarden opgelegd waaraan de haagstructuren moeten voldoen.	De haagstructuren dienen te voldoen aan volgende voorwaarden: - zij dienen het terrein te structureren in compartimenten; - zij dienen beeldbepalend te zijn; - zij dienen qua plantkeuze in overeenstemming te zijn met de lineaire kleine landschapselementen in de omgeving en afgestemd te zijn op de bodemcondities.
Beeld van haagstructuren behouden.	De plantspiegel waarbinnen de lineaire kleine landschapselementen ontwikkeld worden, dient van die aard te zijn dat een duurzame levensgroei van desbetreffende beplanting gegarandeerd wordt.
Één onderbreking per perceel toegelaten	
Voorwaarden voor groenstructuren.	
Duurzaamheid garanderen.	



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Een duurzame levensduur moet gegarandeerd worden. Hiervoor worden een aantal beperkende maatregelen opgelegd.	Beperkende maatregelen.	Flankerende maatregelen ter bescherming van de lineaire kleine landschapselementen tegen gemotoriseerd verkeer zijn verplicht. De volgende beperkende maatregelen worden opgelegd: - er mogen geen gebouwen of andere constructies of toegangen worden voorzien in een straal van 0.50m gemeten vanuit de as van stam van de haagplanten; - binnen een straal van 0.50m rond de as van de stam mogen enkel waterdoorlatende verhardingsmaterialen gebruikt worden; - op alle bouwaanvragen moet de haagstructuur met zijn juiste plaats vermeld worden; Vergunningsplichtige handelingen (omgevingswerken, graafwerken) in de omgeving van de haagstructuren mogen het verder leven van desbetreffend landschappelijk lineair element niet bedreigen of de aanwezige beeldkwaliteit aantasten. Alle nodige voorzorgsmaatregelen zijn verplicht en moeten omstandig omschreven worden in de stedenbouwkundige vergunning. Algemeen dienen de volgende beschermende maatregelen genomen te worden: - er mogen geen materialen of machines worden gestapeld binnen een straal van 0.50m rond de as van de stam; - binnen een straal van 0.50m rond de as van de stam mogen geen sleuven of bedradigingen in de lucht worden aangebracht; - binnen een straal van 0.50m rond de as van de stam mogen geen ophogingen of afgravingen gebeuren.
Bepalingen met betrekking tot het beheer Om ruimtelijke samenhang te behouden, moeten de verschillende delen van de groenstructuren als één ruimtelijk homogeen geheel beheerd worden. Dit beheer moet uitgevoerd worden volgens de principes van duurzaam ecologisch beheer.	Beheer als één ruimtelijk homogeen geheel.	De verschillende delen van de groenstructuren moeten als één ruimtelijk homogeen geheel beheerd worden. Dit beheer moet uitgevoerd worden volgens de principes van duurzaam ecologisch beheer.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften

Artikel 36. Tracé voor ontsluiting (indicatief)



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie: n.v.t.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming In het plangebied zijn reeds een aantal bestaande wegen aangelegd die ervoor zorgen dat de verschillende parkeerterreinen (o.a. Provinciale Secundaire School Diepenbeek PSSD) bereikbaar zijn voor het gemotoriseerde verkeer. Deze wegen worden in hun hoedanigheid behouden. Deze verbindingen en/of ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer bevinden zich aan het parkeerterrein aan het kerkhof, parkeerterrein aan de Nanofstraat, en de zone SP 1. Door een specifieke aanduiding te gebruiken voor de ontsluiting wordt het aantal inritten beperkt. Voor de ontsluiting van de parking in binnengebied Dr. J. Grouwelstraat – Nanofstraat – Kapelstraat – Keizerstraat wordt een bundeling voorgesteld. Voor enkele strategische woonprojecten wordt de ontsluiting eveneens aangeduid om hoeveelheid en locatie van ontsluitingen te sturen. Om de specifieke verkeerscirculatie naar de		
	Lokale ontsluiting.	Deze pijl duidt aan dat in de onmiddellijke omgeving een lokale weg aangelegd, onderhouden en beheerd moet worden. De ontsluiting is indicatief aangeduid op het grafisch plan. Het openen van toegangswegen ter ontsluiting van inpandige gebieden is toegelaten voor zover ze de goede ordening niet in het gedrang brengen.



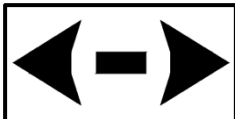
Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
parkeerterreinen van het gemotoriseerd verkeer duidelijk aan te geven, wordt de ontsluitingsweg aangeduid op het grafisch plan.	
Bepalingen met betrekking tot de inrichting Om de verkeersafwikkeling vlot te laten verlopen is een minimumbreedte van de weg noodzakelijk. De ontsluiting moet echter ook niet van die aard zijn dat het gemotoriseerd verkeer er tegen een snelheid van 50 km/u kan doorrijden. Het gaat om een gebied waar het verkeer zeker ondergeschikt is en een langzame snelheid vooropgesteld wordt. De wegen zullen bovendien gemeenschappelijk gebruikt worden door fietsers en voetgangers. De rijweg op zich zal dus zeker niet de volledige ruimte van het publiek domein innemen. Wel moet het mogelijk zijn dat twee voertuigen elkaar kruisen aan een zeer lage snelheid. Een breedte van de rijweg van maximum 5.20m moet daarvoor zeker volstaan Bij de aanleg van nieuwe wegen moet de afwatering van de verharde oppervlakten van het publiek domein geleid worden naar open grachten of kanalen die langs de wegen aangelegd worden. Bij aanleg van de straat zal de weg zodanig worden aangelegd of ingericht dat een menging van de verschillende verkeersvormen zoals rijdend, stilstaand, voetgangersverkeer, spelende kinderen, ... mogelijk is. De keuze van materialen, de groenvoorzieningen en een eigen sfeerverlichting dienen bij te dragen aan bovenvermelde functies. De gelijkberechtiging van de verschillende verkeersvormen, gemotoriseerd en voetgangersverkeer, fietsers, spelende kinderen, stilstaand verkeer, ... dient op een harmonische wijze verwerkt te worden.	Essentiële aspecten Maximum breedte effectieve ontsluitingsweg. De precieze ligging van deze weg kan gewijzigd worden. De as van de op plan aangeduide pijlen kan tot maximum 10.00m verplaatst worden. Enkel in SP1 kan de as van de op het plan aangeduide pijl tot maximum 40,00m verplaatst worden. Binnen het publiek domein is de maximum breedte van de rijweg 9.00m. Deze breedte behelst de breedte van de verharde wegvakken en de niet-verharde bermen. De weg moet uitgevoerd worden op een wijze dat enkel bestemmingsverkeer er stapvoets gebruik van maakt. De aanleg van uitwijkhavens voor kruisend verkeer is toegelaten. In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van deze wegeninfrastructuur en aanhorigheden, mits: - Een infiltratie van het oppervlaktewater bewerkstelligd wordt; - De ontsluiting uitgevoerd wordt in kleinschalig materiaal; - De keuze van materialen, de groenvoorzieningen en een eigen sfeerverlichting bijdragen aan bovenvermelde functies; Naast de aanleg van de weginfrastructuur, zijn ook de aanleg, het onderhoud en beheer van nutsvoorzieningen en maatregelen met betrekking tot de ruimtelijke inpassing toegelaten.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot het beheer		
/	/	/



Artikel 37. Verbinding voor langzaam verkeer (indicatief)



Het gebied behoort tot de gebiedscategorie: n.v.t.

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
Bepalingen met betrekking tot de bestemming Deze verbindingen zijn aangeduid voor de aanleg als veilige voet- en fietspaden. Het gebied is in principe enkel bestemd als voetweg. Autoverkeer en gemotoriseerd verkeer is enkel toegelaten in functie van laden en lossen en toegangverlening voor hulpdiensten. Er wordt een netwerk voorgesteld van langzaamverkeers-verbindingen, zowel in noord-zuid richting als in oost-westrichting. Er worden verbindingen voorgesteld om zoveel mogelijk gebieden bereikbaar te maken voor voetgangers en fietsers. Er wordt gezocht naar aangename verbindingen naar de markt en de stationsomgeving (Spartacus light rail). Bepalingen met betrekking tot de inrichting Deze wegen worden ingericht met oog op een sterk netwerk van langzame verkeersroutes in het centrum van Diepenbeek. Verharding wordt uitgevoerd in materialen die aansluiten bij het materiaalgebruik en de functies in de omgeving. Bij de aanleg van nieuwe trage wegen wordt veel aandacht besteed aan de kwalitatieve beeld- en belevingswaarde. Het materiaalgebruik weerspiegelt de omgeving van de stedelijke omgeving (bijvoorbeeld de stationsomgeving en de overgang naar de Demervallei). De bedieningsweg zal met kleinschalige en bij voorkeur waterdoorlatende materialen in harmonie met de omgevende straten aangelegd worden om conflictpunten met wegen van een hoger niveau te	Veilige verbindingen realiseren Deze verbinding duidt aan dat op deze locatie een voet- en fietspad aangelegd, onderhouden en beheerd moet worden. Minimaal 1.50m brede langzaam langzame verbindingswegen met voldoende wandel- en (fiets)rijcomfort. Op deze trajecten zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer, mits: - De verbindingen minimaal 1.50m breed zijn en uitgevoerd worden op een wijze dat enkel niet-gemotoriseerd verkeer gebruik kan maken van deze infrastructuur. In geval van een dubbelrichtingsfietspad is de minimale breedte 3.00m; - De verbindingen gekruist mogen worden door openbare wegen en toegangswegen; - De zones, in zoverre zij nog niet tot het publiek domein behoren, hierbij ingelijfd zullen worden door afstand of door onteigening; - Een infiltratie van het oppervlakte water bewerkstelligd wordt;



Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Stedenbouwkundig voorschriften
visualiseren en de functie van het voetpad of voedingsweg ruimtelijk te onderbouwen.	De aanleg de perspectievorming van het beeldbepalend groen versterkt; Het materiaalgebruik zich richt naar het materiaalgebruik van onderliggende bestemming; De fiets- en voetgangersverbindingen worden uitgevoerd in een materiaal met een hoog rij- en wandelcomfort.
	
Bepalingen met betrekking tot het beheer De aanleg en het beheer van de bermen en de aanplanting van de bomen wordt bepaald op basis van een daartoe opgesteld beplantingsplan.	De inrichting en het beheer van de bermen van de openbare wegen zijn gericht op het creëren van een kwaliteitsvol en eenvormig beeld en het stimuleren van ecologische verbindingen.
Inrichting en beheer van de bermen en natuurlijke elementen door beheerder buffer.	

