

STEDENBOUWKUNDIGE
VOORSCHRIFTEN
RUP CENTRUM

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16
rup@leiedal.be

Ontwerper - Ruimtelijk Planner:

Aurelie Van Obbergen
Thibault Moerkerke

Opdrachtgever:

Gemeente Kuurne

Burgemeester:

Francis Benoit

Schepen Ruimtelijke Ordening:

Willem Vanwynsberghe

Voorzitter Gemeenteraad:

Chris Delneste

Directeur Wonen en Omgeving:

Sofie Haspeslagh

Algemeen Directeur:

Els Persyn

1. OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bij het van kracht worden van dit RUP worden volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Centrum. Dit heeft betrekking op de volgende bestemmingen:
 - Centrumfuncties
 - Wonen
 - Gemeenschapsvoorzieningen
 - Stapelplaatsen en kleine bedrijven verenigbaar met de woonomgeving
 - Garages en bergingen
 - Wisselbestemming
 - Wegenis
 - Garageweg
 - Parking
 - Toeritten
 - Voetgangers- en fietsersdoorgang
 - Groen
 - Tuinen
 - Waterlopen
- de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Gasthuisweide voorzover gelegen binnen het plangebied. Dit heeft betrekking op de volgende bestemmingen:
 - Centrumfuncties
 - Openbare wegenis
- de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan goedgekeurd met K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan. Het gaat om de bestemmingen:
 - Woongebied
 - Parkgebied

Bij het van kracht worden van dit RUP wordt de volgende verkaveling opgeheven:

- Verkaveling 139

2. VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.

De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

Begrippenlijst

- **Bebouwingsgraad:** de verhouding van de totale bebouwde oppervlakte van het perceel (of aangrenzende kadastrale percelen die één functionele en/of economische eenheid vormen) ten opzichte van de totale oppervlakte van het perceel gelegen binnen de betrokken bestemmingszone. Dit wordt uitgedrukt in procenten. Als bebouwde oppervlakte wordt in rekening gebracht de orthogonale projectie van de gebouwen (alle uitsteeksels zoals een balkon, luifels... inbegrepen) op het horizontale vlak.
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van een bestaand gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan het peil van de goot aan de straatgevel of aan de zijgevel. Bij nieuwbouw, waar de hoogte wordt opgegeven in bouwlagen, wordt aan elke bouwlaag een normatieve hoogte van 3,00 m toegekend. Bij handelszaken, stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijven, nijverheidsgebouwen en industriegebouwen, wordt voor de begane grond de normatieve hoogte bepaald op 4,00 m, waarbij het aanzetpeil van de inkomdorpel maximaal 0,40 m hoger mag gerekend worden dan het peil van het voetpad. Het aantal bouwlagen wordt berekend op basis van de afstand tussen de inkomdorpel en het peil van de goot aan de straatgevel of aan de zijgevel, waarbij het aanzetpeil van de inkomdorpel maximaal 0,40 m hoger gerekend mag worden dan het peil van het openbaar domein.
- **Bouwlaag:** de begane grond en bovenverdiepingen van een gebouw zijn bouwlagen. Een volwaardige bouwlaag beantwoordt aan elk van volgende kenmerken:
 - op elk punt van de vloer is de vrije hoogte minimaal 2,00 m, met een gemiddelde van minimum 2,50 m
 - niet geheel of gedeeltelijk gesitueerd onder het peil van het voetpad
 - niet geheel of gedeeltelijk gesitueerd boven het peil van de goot aan de straatgevel of aan de zijgevel, waarbij het laagste peil telt
- **Bijgebouw:** bij het hoofdgebouw horend gebouw. Is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- **Bouwdiepte:** de afstand tussen de voorbouwlijn/voorgevel en de verst verwijderde achtergevel (inclusief terrassen op de verdieping)
- **Diensten:** diensten zijn activiteiten gericht op een dienstverlening naar de bevolking. Onder diensten worden zowel woonondersteunende als commerciële diensten verstaan. Onder woonondersteunende diensten worden activiteiten begrepen met een niet-commerciële dienstverlening naar de bevolking.
- **Eengezinswoning:** elk gebouw dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.
- **Gesloten afsluiting:** zijn afsluitingen die geen open karakter hebben en niet

vervaardigd zijn in draad of draadgaas. Hieronder vallen dus ook ericamatten, steenkorven of houten tuinschermen.

- **Hemelwater:** verzamelnaam voor regen, sneeuw, hagel, met inbegrip van dooiwater.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat binnen eenzelfde gebruik perceel ligt dat door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Herbouwen:** een constructie volledig afbreken, of méér dan 40% van de buitenmuren van een bestaande constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.
- **Hoofdfunctie:** de hoofdfunctie is de bestemming die meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte inneemt, dit t.a.v. het specifieke project of perceel.
- **Infiltratie:** het doorsijpelen van hemelwater in de bodem.
- **Kantoren:** met autonome kantoren wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit het verlenen van commerciële diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks wordt bijgestaan en geholpen. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.
- **Meergezinswoning:** (of een appartementsgebouw) is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.
- **Nevenfunctie:** een ondersteunende en complementaire activiteit bij de hoofdfunctie. Bij zones waar een hoofd- en nevenfunctie worden toegelaten, dient de hoofdfunctie altijd als bestemming te worden gerealiseerd.
- **Nieuwbouw:** als nieuwbouw worden beschouwd ofwel een volledig nieuw op te richten constructie, ofwel het herbouwen van een gebouw, waarbij meer dan 40% van de bestaande buitenmuren worden afgebroken en binnen het bestaande bouwvolume een nieuwe constructie wordt gebouwd. Ook een uitbreiding die groter is dan de helft van de bestaande oppervlakte wordt beschouwd als nieuwbouw.
- **Overdruk:** de cartografische aanduiding van een stedenbouwkundig voorschrift bovenop de grondkleur die de 'bestemmingszone' aangeeft. De overdruk geeft aan dat in deze gebieden bijkomende stedenbouwkundige voorschriften geldig zijn zonder dat de stedenbouwkundige voorschriften van de grondkleur hun geldigheid verliezen.
- **Projectzone:** de zone waarvoor een samenhangende visie wordt gevormd. Deze zone kan één of meerdere percelen omvatten.
- **Rooilijn:** de huidige of toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. De rooilijn is m.a.w. de grens tussen privaat en openbaar domein.
- **Tuin:** private of semi-private ruimte in open lucht die zich situeert op begane grond en één aaneensluitend geheel vormt en een niet-verhard karakter heeft.
- **Terreinbezetting:** de verhouding van de totale bebouwde en verharde oppervlakte van het perceel (of aangrenzende kadastrale percelen die één functionele en/of economische eenheid vormen) ten opzichte van de totale

oppervlakte van het perceel gelegen binnen de betrokken bestemmingszone. Dit wordt uitgedrukt in procenten.

- **Verkeersgenererende activiteit:** een activiteit die veel verplaatsingen veroorzaakt, hetzij verplaatsingen van goederen, hetzij verplaatsing van mensen (personeel, klanten, bezoekers, enz.).
- **Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:** het geldende Vlaams-decreet kader, van kracht sinds 1 september 2009. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is raadpleegbaar op www.ruimtelijkeordering.be
- **Voorgevel:** elke gevel gericht op de voorliggende weg, met uitzondering van garagewegen of voetwegen.
- **Verharding:** bebouwing, wegen, andere constructies en oppervlakten waarvan de aard en/of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan.
- **Verharde oppervlakte:** de verharde oppervlakte is de totale oppervlakte aan verhardingen samen met de ingenomen oppervlakte van constructies die geen gebouw zijn.
- **Verhardingsgraad:** de verhouding van de totale verharde oppervlakte van het perceel (of aangrenzende kadastrale percelen die één functionele-economische eenheid vormen) t.o.v. de totale oppervlakte van het perceel gelegen binnen de betrokken bestemmingszone. Dit wordt uitgedrukt in procenten.
- **Woongelegenheden:** ruimte bestemd voor woonst/verblijf met domiciliëring van een huishouden.

O. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN**O.1. RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEID**

Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning. Voor zover hieraan voldaan is, moeten verder de numerieke voorschriften gerespecteerd worden.

Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken. De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.

Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.

Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel over aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik, het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting...

De numerieke voorschriften worden beschouwd als maxima bij de beoordeling van omgevingsvergunningen. De ondersteuning van het straatbeeld, ruimtelijke draagkracht ect. kunnen ertoe leiden dat deze maxima niet kunnen worden gerealiseerd. Het maximum gabarit wordt niet beschouwd als een recht, maar als een bovengrens van de gewenste ontwikkelingen.

O.2. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VAN OPENBAAR NUT

Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.

Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...

O.3. BESTAANDE BEBOUWING, FUNCTIES EN INRICHTINGEN

Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden en verbouwd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt.

Bij grondige verbouwingen en nieuwbouw dienen de verordenende voorschriften van dit RUP te worden gerespecteerd.

De bestaande bebouwing: het gaat hier om zowel het hoofdvolume als om de bijgebouwen.

Enkel vergund (geachte) constructies vallen onder deze regeling. Voor de definitie van vergund (geachte) constructies: zie wetgeving terzake.

Grondige verbouwingen betreffen werken waarvoor een omgevingsvergunningsaanvraag en medewerking van een architect verplicht zijn en waarbij de verbouwingen een invloed hebben op de terreinbezetting en/of het volume van het hoofdgebouw.

O.4. INTEGRAAL WATERBEHEER EN WATERHUISHOUDING

Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. Nieuwe ontwikkelingen in pluviale en fluviale overstromingsgebieden mogen niet gepaard gaan met een verlies aan waterbergingsruimte. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.

Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden en er rekening wordt gehouden met de landschappelijke context.

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.

Voor werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen buiten de natuurlijke overstromingsgebieden of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden worden de stroombeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.

Langs de Heulebeek moet ten alle tijde een strook van 5 m breed toegankelijk zijn voor het onderhoud (ruimingswerken, herstel van oevers), gemeten vanaf de bovenste rand van het talud. Daarnaast geldt eveneens verbod op het gebruik van pesticiden op minder dan 6 meter van het talud van het oppervlaktewater voor alle openbare diensten en voor alle commerciële diensten en voor alle commerciële activiteiten met uitzondering van de land- en tuinbouwactiviteiten. Deze afstandsmaten worden onderschreven vanuit sectorale wetgeving.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>0.5. GROENBEHEER</p> <p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen klimaatrobuust, biodiversiteitsrijk en bijenvriendelijk is en zo een meerwaarde vormt voor de biodiversiteit. Bestaand waardevolle groenelementen moeten behouden blijven of gecompenseerd worden.</p>	<p>Bestaand waardevolle groenelementen zijn onder meer:</p> <p>bomen met stamomtrek van 0,75 m op 1 m hoogte, kwalitatieve hagen...</p> <p>Voorbeelden binnen het plangebied zijn bijvoorbeeld de tuin van Spes Nostra, de tuin Botchka, de tuin van de Vlastuin (in aanbouw)</p>
<p>0.6. WATERBEHEER</p> <p>Bestaand waardevolle waterelementen moeten behouden blijven of gecompenseerd worden.</p> <p>Bij aanleg van nieuwe waterbergende functies moet ook aandacht zijn voor biodiversiteit.</p>	<p>Binnen dit plangebied worden minimum volgende waterelementen als waardevol beschermd:</p> <p>Poelen, vijvers, wadi's, open grachten...</p>
<p>0.7. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VOOR HERNIEUWBARE ENERGIE</p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p> <p>De inplanting van grootschalige windturbines is niet toegelaten.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekrachtkoppeling, warmtepompen, warmtenetten...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
1. ZONE VOOR WONEN EN CENTRUMFUNCTIES	hoofdcategorie: wonen
<p>1.1. BESTEMMING</p> <p>Binnen deze zone zijn wonen, centrumfuncties en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. De centrumfuncties mogen de schaal en de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.</p> <p>Onder centrumfuncties worden verstaan: diensten, kantoren, detailhandelszaken, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, recreatieve voorzieningen.</p> <p>Alle toegelaten activiteiten en voorzieningen kunnen als hoofdfunctie of als nevenfunctie voorkomen in de hoofdgebouwen.</p> <p>Er wordt minstens één wooneenheid voorzien per hoofdgebouw.</p> <p>Indien er meerdere wooneenheden worden voorzien, wordt er gestreefd naar een mix aan woontypes.</p> <p>Volgende activiteiten worden niet toegelaten, noch als hoofdfunctie, noch als nevenfunctie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bedrijven met een grote impact op vlak van ruimte, op vlak van milieu en/of op vlak van mobiliteit. - seveso-inrichtingen als bedoeld in artikel 3 §1 1e lid van het ‘Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat en het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijk stoffen zijn betrokken’ 	<p>Wonen: woningen (eengezinswoningen/meergezinswoningen) en de bijbehorende uitrusting (tuinen, tuinhuisjes, garages ...)</p> <p>Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermten...</p> <p>Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garagewegen, tuinpaden...</p> <p>Diensten: bv. kindercrèche, haarkapper, dokterspraktijk (individueel/groepspraktijk), kinesitherapeut, apotheek...</p> <p>Kantoren: bv. voor architectuurbureau, advocatenkantoor, verzekeringskantoor, bankkantoor...</p> <p>Detailhandelszaak: bv. voedingszaak (bakker, slager...), kledingzaak, bloemenwinkel, fietsenzaak, buurtwinkels, kleine supermarkt...</p> <p>Horeca: hotels of andere kamergebonden logies, restaurants, cafés...</p> <p>Kleine bedrijven: lokale of ambachtelijke bedrijven (bv. loodgieter, elektricien, timmerman), opslagruimten, werkateliers...</p> <p>Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: school, buurthuis, woon- en zorgcentra, cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, volkstuintjes...</p> <p>Recreatieve voorzieningen: sportterreinen, buurtparkjes, speeltoestellen, sport- en fitnesscentra...</p> <p>Mix aan woontypes: wooneenheden voor diverse types huishoudens of specifieke doelgroepen (vb. studio, seniorenwoning, meerkamerwoning...).</p>
<p>Nieuwe centrumfuncties voorzien steeds een afzonderlijke ingang naar de bovenliggende wooneenheid wanneer de gevelbreedte breder is dan de kroonlijsthoogte van het gebouw.</p>	

1.2. INRICHTINGSSTUDIE

Bij aanvragen voor een nieuwbouwproject vanaf 400 m² terreinbezetting of voor uitbreidingswerken van bestaande gebouwen waarbij de nieuwe terreinbezetting 400 m² overschrijdt, moet een inrichtingsstudie en mobiliteitsstudie worden toegevoegd voor de volledige zone die economisch, functioneel en ruimtelijk één geheel vormen.

Voor de aangeduide projectzones A en B, aangeduid met de overdruk 8: 'Contour voor projectzones' omvat de inrichtingsstudie een ontwerp voor de volledige projectzone.

Bij een inrichtingsstudie moet minstens aandacht besteed zijn aan volgende kwalitatieve beoordelingscriteria:

- een zuinig en optimaal gebruik van de bebouwbare oppervlakte
- architecturale kwaliteit
- duurzaam materiaal-, energie- en watergebruik
- minimale hinder t.a.v. omgeving (bezonning, privacy, mobiliteit)
- het voorzien van voldoende nuttig en aaneengesloten buurtgroen en kwalitatieve aanleg (semi-) publiek domein
- het vrijwaren van de mogelijkheid om resterende niet-bebouwde delen in een latere fase te ontwikkelen
- het voorzien van voldoende parkeerplaatsen

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in de deelzone en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van de deelzone.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningleverende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

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

Deze inrichtingsstudie bevat informatie over:

- inplanting, volume en functies van de bestaande en nieuwe bebouwing
- ontsluiting, interne circulatie en verblijfsruimten voor verschillende soorten verkeer (gemotoriseerd verkeer, fietsers, voetgangers)
- situering en types van groene ruimten
- situering en types van verhardingen zoals pleinen, paden, parkeerplaatsen
- een energienota die meer informatie geeft over de keuzes en redenering die zijn gemaakt om het project te voorzien van een duurzaam energiesysteem

1.3. INRICHTING BIJ MEERGEZINSWONINGEN

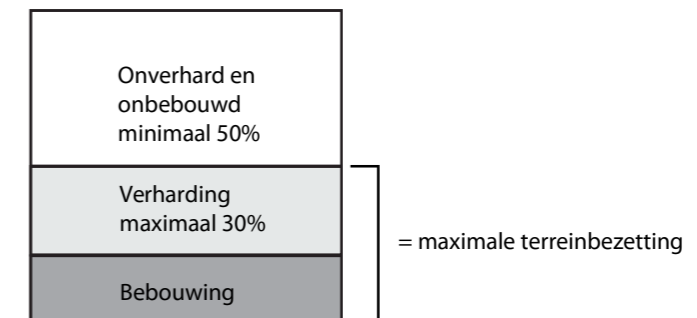
Binnen het plangebied wordt gestreefd naar de juiste woning op de juiste plaats. Om de identiteit en de schaal van de dorpskern van Kuurne te bewaren, wordt de eengezinswoning als belangrijkste typologie naar voor geschoven. Meergezinswoningen zijn enkel mogelijk indien aan minstens twee van volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Het project betreft een ontwikkeling van moeilijke hoekpercelen.
- Op beide lateraal aanpalende percelen is er een meergezinswoning aanwezig.
- Het project zorgt voor een meerwaarde voor de omgeving. Hierbij worden volgende elementen geëvalueerd:
 - Het voorzien van voldoende nuttig en aaneengesloten buurtgroen en kwalitatieve aanleg van het (semi-) publiek domein
 - Het voorzien van een (semi-)publieke doorsteek die een strategische meerwaarde biedt voor het trage netwerk van Kuurne
- Het project draagt bij tot een kwalitatieve afwerking van de publieke ruimte, waarbij aandacht wordt besteed aan de architecturale kwaliteit en inpasbaarheid in de omgeving, alsook aan duurzaam materiaal-, energie- en watergebruik.

De meergezinswoning voldoet aan volgende inrichtingsvoorschriften:

- De terreinbezetting bedraagt maximum 50% van de totale oppervlakte, waarbij maximaal 30% van de totale oppervlakte verhard mag worden
- De bebouwbare oppervlakte wordt optimaal en efficiënt gebruikt.
- Terrassen worden inpandig voorzien.
- Er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien. Het parkeren wordt op eigen terrein en ondergronds gerealiseerd. Bovengronds parkeren is enkel mogelijk indien de maximale terreinbezetting van 50% niet wordt overschreden. Een uitzondering hierop geldt bij moeilijke hoekpanden, deze dienen geen parking op eigen terrein te voorzien mits er gemotiveerd kan worden aangetoond dat ondergronds parkeren niet mogelijk is.
- Het project veroorzaakt geen aanzienlijke hinder ten aanzien van de omgeving (bezonning, privacy, mobiliteit).
- Er wordt een overdekte en afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling voorzien op het gelijkvloers van het hoofdgebouw die goed toegankelijk is vanaf het openbaar domein.

De opzet van dit voorschrift behelst in hoofdzaak het waarborgen van de permeabiliteit van de percelen.



1.4. MINIMALE ONBEBOUWDE EN ONVERHARDE OPPERVLAKTE

Binnen deze bestemmingszone wordt maximaal ingezet op ontharding en wordt de verharde en bebouwde ruimte beperkt tot het minimum.

Bij eengezinswoningen bedraagt de terreinbezetting voor percelen tot 250 m² maximaal 70%, voor grotere percelen bedraagt de maximale terreinbezetting 50%.

Dit voorschrift heeft als doel om de bebouwde en verharde ruimte te beperken en zo voldoende ruimte voor natuurlijk groen (geen kunstmatig groen) en waterinfiltratie toe te laten waar mogelijk.

1.5. DEELZONE 1A

Bouwvolume

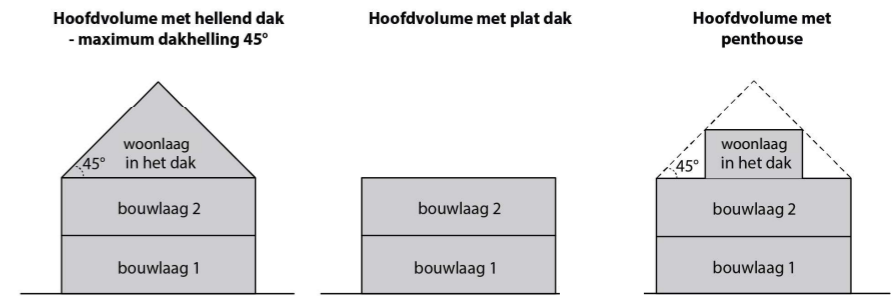
- Volume: maximum 2 bouwlagen + 1 bewoonbare woonlaag in het dakvolume
- Bij aaneengesloten bebouwing moet de kroonlijsthoogte en de dakhelling harmonisch aansluiten op de aanpalende gebouwen.
- De dakvorm is vrij te kiezen, zolang deze inpasbaar is in de omgeving. Binnen het theoretische dakvolume wordt een dakvolume met plat dak toegelaten.
- Indien gekozen wordt voor hellend dak, dan is de maximum helling 45°. Deze dakhelling kan slechts voor maximaal 1/3e van de gevelbreedte doorbroken worden door dakkappen en andere uitpandige constructies.
- Een 'bewoonbare woonlaag in het dakvolume' kan worden voorzien onder een hellend dakvolume, maar kan ook worden toegelaten in een dakvolume met een plat dak (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Het volume van 'de bewoonbare woonlaag in het dakvolume' met een plat dak moet binnen het gabarit van een denkbeeldig hellend dak passen. Het voorzien van duplexen binnen dit volume is niet toegestaan.

Bouwdiepte

De bouwdiepte bedraagt maximaal 20 meter op het gelijkvloers startend vanaf de rooilijn of de nieuw bepaalde rooilijn.

Bij aaneengesloten bebouwing moet de bouwdiepte op de verdiepingen harmonisch aansluiten op de aanpalende gebouwen.

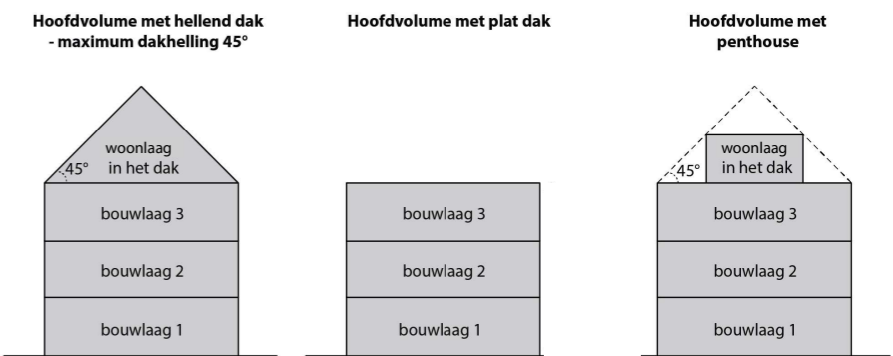
Voor eengezinswoningen is het richtinggevende gabariet 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping startend vanaf de rooilijn of de nieuw bepaalde rooilijn.



1.6. DEELZONE 1B

Bouwvolume

- Volume: maximum 3 bouwlagen + 1 bewoonbare woonlaag in het dakvolume
- Bij aaneengesloten bebouwing moet de kroonlijsthoogte en de dakhelling harmonisch aansluiten op de aanpalende gebouwen.
- De dakvorm is vrij te kiezen, zolang deze inpasbaar is in de omgeving.
- Indien gekozen wordt voor hellend dak, dan is de maximum helling 45°. Deze dakhelling kan slechts voor maximaal 1/3e van de gevelbreedte doorbroken worden door dakkappen en andere uitpandige constructies.
- Een 'bewoonbare woonlaag in het dakvolume' kan worden voorzien onder een hellend dakvolume, maar kan ook worden toegelaten in een dakvolume met een plat dak (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Het volume van 'de bewoonbare woonlaag in het dakvolume' met een plat dak moet binnen het gabariet van een denkbeeldig hellend dak passen. Het voorzien van duplexen binnen dit volume is niet toegestaan.



1.7. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Wanneer de gevelbreedte groter is dan de hoogte van het gebouw wordt de gevel visueel opgesplitst zodat een verticale ritmiek in het straatbeeld ontstaat.

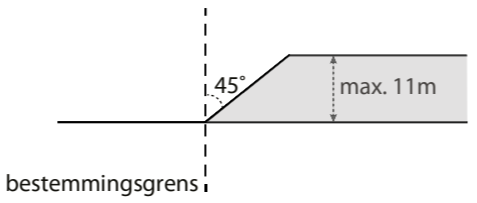
Op het gelijkvloers worden er geen gesloten gevels voorzien maar is er interactie met de straat. De gevels hebben een aantrekkelijke en open uitstraling en worden op een menselijke schaal vormgegeven.

Er wordt gestreefd naar een levendige plint met voldoende grote ramen op het gelijkvloers aan de straatkant. Dit zorgt voor een grotere interactie met de straat. Een reeks garagepoorten of kleine bad- of slaapkamerramen worden vermeden.



GESLOTEN VERSUS LEVENDIGE PLINT DOOR RAMEN OP GELIJKVLOERS
HORIZONTALE VERSUS VERTICALE RITMIEK

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
2. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN	hoofdcategorie: lijninfrastructuur
2.1. BESTEMMING Deze zone is bestemd voor openbare weginfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of toepassen van openbare weginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie, infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet gemotoriseerd verkeer toegelaten. De exacte ligging, dimensionering en inrichting van de openbare wegen moeten bepaald worden bij de aanvraag tot omgevingsvergunning.	Onder aanhorigheden van weginfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken en straatmeubilair. Alle werken, handelingen en wijzigingen worden bij voorkeur ontworpen en gerealiseerd volgens de principes van natuurtechnische milieubouw.
2.2. INRICHTING Binnen het gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegestaan die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, voor zover de ruimtelijke samenhang behouden blijft. Bij de inrichting van de zone dient een optimale zichtbaarheid voor alle verkeersdeelnemers in acht genomen te worden. De veiligheid voor fietsers en voetgangers moet steeds gegarandeerd worden. Binnen deze zone is geen bebouwing toegelaten, tenzij voor openbare nutsvoorzieningen, die verband houden met het openbaar domein. De zone wordt aangelegd met respect voor het karakter van de bebouwde omgeving. Groen is een belangrijke parameter bij de inrichting van het openbaar domein. Bij de inrichting van alle straten dient hier de nodige aandacht aan te worden besteed. De openbare groenvoorzieningen langs de openbare wegen dienen te bestaan uit klimaatrobuuste bomen en struiken. De verlichting van de openbare wegenis wordt op een zodanige wijze geplaatst dat er minimale lichtverstrooiing aanwezig is.	Het openbaar domein wordt steeds ontworpen vanuit het STO(E)P-principe. Het openbaar domein wordt aangelegd met aandacht voor waterberging.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
3. ZONE VOOR GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN	hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
3.1. BESTEMMING De zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten. Daarnaast is de zone ook bestemd voor openbare en private wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Ook infrastructuur en voorzieningen in functie van integraal waterbeheer (inclusief vertraagde afvoer van hemelwater). Alsook de aanleg, het beheer en onderhoud van groenzones zijn toegelaten.	De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk. Voorbeelden van openbare gemeenschaps- en nutsvoorzieningen zijn: woonzorgcentra, assistentiewoningen, schoolinfrastructuur, dagopvang, culturele centra, religieuze gebouwen, begraafplaatsen, ontmoetingscentra, openbare diensten, parkeerplaatsen... Deze lijst is niet limitatief.
3.2. BOUWHOOGTE De maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 11 m. Deelzone 3B Waar het schoolperceel grenst aan een andere bestemmingszone en/of aan openbaar domein wordt er langs de perceelsgrens een beperking in hoogte opgelegd. Ten aanzien van de perceelsgrens geldt "de 45° - regel". Dit betekent dat de maximale hoogte van het gebouw bepaald wordt door de bouwvrije afstand tot die perceelsgrens. De bouwvrije afstand tot de perceelsgrens moet minimum gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw. Een uitzondering kan worden toegelaten voor bestaande vergunde gebouwen binnen de zone.	
3.3. MINIMALE ONBEBOUWDE EN ONVERHARDE OPPERVLAKTE Binnen deze bestemmingszone wordt maximaal ingezet op ontharding en wordt de verharde en bebouwde ruimte beperkt tot het minimum. Deelzone 3A Wanneer de terreinbezetting meer dan 50% van de totale oppervlakte bedraagt, worden nieuwe platte daken afgewerkt met een groendak. Deelzone 3B Van de niet-bebouwde ruimte mag maximum 50% worden verhard. Wanneer de terreinbezetting meer dan 50% van de totale oppervlakte bedraagt, worden nieuwe platte daken afgewerkt met een groendak.	Dit voorschrift heeft als doel om de bebouwde en verharde ruimte te beperken en zo voldoende ruimte voor natuurlijk groen (geen kunstmatig groen) en waterinfiltratie toe te laten waar mogelijk.

3.4. INRICHTINGSSTUDIE

Bij vergunningsaanvraag voor nieuwe constructies en gebouwen groter dan 70 m² wordt een inrichtingsstudie bijgevoegd voor de volledige zone die economisch, functioneel en ruimtelijk één geheel vormen. Hierin moet ten minste aandacht worden besteed aan:

- het efficiënt en duurzaam ruimtegebruik
- de maatregelen in functie van de (landschappelijke) integratie van de constructies en gebouwen in de omgeving
- de gewenste maatregelen inzake het integraal waterbeheer en de waterhuishouding
- het voorzien van voldoende nuttig en aaneengesloten groen
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersontsluiting voor alle weggebruikers
- het parkeren
- het vrijwaren van de mogelijkheid om resterende niet-bebouwde delen in een latere fase te ontwikkelen

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Wanneer een onderwijsinstelling wenst uit te breiden of aanpassingswerken uitvoert betreffende parkeervoorzieningen, dient bij deze omgevingsvergunningsaanvraag steeds een schoolvervoerplan als bijlage te worden bijgevoegd waarbij de impact wordt ingeschat, alsook hoe de onderwijsinstelling hier mee omgaat.

De aard en de omvang van het voorgenomen project bepaalt of een inrichtingsstudie al dan niet relevant is. Volgende projecten zijn voorbeelden van projecten met een belangrijke ruimtelijke impact:


- een project waarbij het bruto-vloeroppervlakte met een derde wordt uitgebreid
- een project waarbij de bouwhoogte afwijkt van de aanpalende woning en zo invloed uitoefent op het straatbeeld
- een project waarbij als nieuwe invulling verkeersgenererende functies worden ingevuld, zoals kantoren, supermarkt...
- een nieuwbouwproject met een vloeroppervlakte van 400 m² of groter


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


Deze inrichtingsstudie bevat informatie over:

- inplanting, volume en functies van de bestaande en nieuwe bebouwing
- ontsluiting, interne circulatie en verblijfsruimten voor verschillende soorten verkeer (gemotoriseerd verkeer, fietsers, voetgangers)
- situering en types van groene ruimten
- situering en types van verhardingen zoals pleinen, paden, parkeerplaatsen
- een energienota die meer informatie geeft over de keuzes en redenering die zijn gemaakt om het project te voorzien van een duurzaam energiesysteem





VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
4. ZONE VOOR PARK		Hoofdcategorie: overig groen subcategorie: parkgebied
4.1. BESTEMMING		
De zone is bestemd voor de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van een natuurlijke biotoop in de Heulebeekvallei als gemeentelijk natuurkerngebied.		
Volgende functies en inrichtingen passen NIET binnen de realisatie van de beoogde bestemming, en zijn verboden: realisatie van infrastructuur voor rustverstorende activiteiten, zoals gemotoriseerde sporten; aanleg van nieuwe wegen; aanleg van bovengrondse leidingen; plaatsen van afsluitingen in beton; alle reliëfwijzigingen die niet i.f.v. de natuurontwikkeling zijn; aanbrengen van om het even welke publiciteit...		
4.2. OPENBAAR KARAKTER		
De zone heeft een openbaar karakter.		
4.3. BOUWVRIJ		
Het oprichten van nieuwe gebouwen en volumeconstructies is verboden.		
4.4. GROENBEHEER		
In de openbare groenzone wordt maximaal gestreefd naar harmonisch groenbeheer en klimaatrobuust groen.		
4.5. BEPALINGEN M.B.T. WATERBEHEER		
Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor:		Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets.
- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van de rivier- en beekvalleien		
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie		
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen		
toegelaten, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.		
4.6. FIETS- EN WANDELPADEN		
Binnen de zone zijn fiets- en wandelpaden met bijhorende inrichting toegelaten.		
Ook de plaatsing van speelpleinconstructies en beperkte reliëfwijzigingen in functie van sport- en speelmogelijkheden zijn toegelaten.		
De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de toegankelijkheid en rond sport-, speel-, of rustconstructies. Het algemene karakter van de zone moet onverhard en beplant zijn.		


5. ZONE VOOR VOETGANGERS- EN FIETSERSVERBINDING		hoofdcategorie: lijninfrastructuur
5.1. BESTEMMING De zone is bestemd voor een voetgangers- en fietsersverbinding. In deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van die voetgangers- en fietsverbindingen en aanhorigheden.		Onder aanhorigheden van weginfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplanting, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair. Alle werken, handelingen en wijzigingen worden bij voorkeur ontworpen en gerealiseerd volgens de principes van natuurtechnische milieubouw.
Binnen deze zone is de bouw van kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang inbegrepen en toegelaten.		Kleine inrichtingen en constructies van openbaar en algemeen belang zijn ondermeer elektriciteitscabine, infobord.
De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk.		


6. ZONE VOOR WATERINFRASTRUCTUUR		hoofdcategorie: lijninfrastructuur
6.1. BESTEMMING De zone is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die waterweginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur toegelaten.		Alle werken, handelingen en wijzigingen worden bij voorkeur ontworpen en gerealiseerd volgens de principes van natuurtechnische milieubouw.
Deze strook mag niet worden verhoogd.		
De maatregelen i.v.m. de onderhoudsstrook beletten niet dat er gestreefd wordt naar een natuurlijke oeverstructuur met waterplanten en bloemrijke berm.		

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>7. OVERDRUK: ACHTERUITBOUWLIJN (INDICATIEF)</p> <p style="text-align: center;">- - - -</p> <p>De achteruitbouwstrook is indicatief en dient gemotiveerd te worden bepaald binnen Projectzone B. Met deze achteruitbouwstrook moet rekening worden gehouden bij de inrichting van deze percelen wanneer een nieuwbouwproject wordt gerealiseerd. De achteruitbouwlijn is van toepassing zowel als slechts 1 gebouw wordt herbouwd als wanneer het volledig gebied B volgens artikel 8.1 wordt herzien. In beide gevallen dient eveneens een inrichtingsstudie te worden opgemaakt.</p>	<p>De effectieve afstand van de achteruitbouwstrook dient te worden bepaald binnen de projectzone B.</p>
<p>8. OVERDRUK: CONTOUR VOOR PROJECTZONES</p> <p>Projectzone A:</p> <p>Binnen de projectzone blijven alle voorgaande stedenbouwkundige voorschriften gelden met uitzondering van de bepaling van de bouwdiepte zoals gesteld onder artikel "1.5. Deelzone 1A". Daarnaast voldoen projecten in deze projectzone aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij een nieuw woonproject bedraagt de woondichtheid maximum 35 woongelegenheden per hectare. • De schaal van de bebouwing staat in verhouding tot de schaal van de omgeving. Voor het gabariet wordt verwezen naar de voorschriften 1 tot en met 1.4. • Minimum 35% van de totale oppervlakte van de projectzone A wordt publiek groen, park, of natuur. Hierbinnen wordt minimum één aaneengesloten groenzone voorzien van minimum 1.500 m². • De publieke groenzone(s) worden ingericht als levendige plek waarlangs de woongelegenheden georganiseerd zijn. • Er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien. In tegenstelling tot wat in artikel "1.3. inrichting bij meergezinswoningen" wordt voorop gesteld in het kader van parkeren, wordt het parkeren in deze projectzone als volgt georganiseerd: <ul style="list-style-type: none"> - ofwel bovengronds aan de rand van het gebied mits de parkeerplaatsen een meervoudig gebruik hebben - ofwel in een ondergrondse parking - ofwel door een combinatie van bovenstaande • De ruimte voorzien voor infrastructuur en voorzieningen in functie van integraal waterbeheer is natuurlijk en bij voorkeur bovengronds (zoals bijvoorbeeld voor infiltratie, buffering, vertraagde afvoer van hemelwater). <p>Projectzone B:</p> <p>Binnen de projectzone blijven alle voorgaande stedenbouwkundige voorschriften gelden met uitzondering van de bepaling van de bouwdiepte zoals gesteld onder artikel "1.5. Deelzone 1A". Daarnaast voldoen projecten in deze projectzone aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De opgelegde achteruitbouwstrook zoals opgelegd in artikel "7. Overdruk: achteruitbouwlijn", wordt toegepast. Bij de inrichtingsstudie worden twee zichtassen toegevoegd zijnde: <ul style="list-style-type: none"> - van de kiosk/toegang van het Vlaspark naar de kerk - van het voetpad kant middelbare school, naar de parking Damier - er dient steeds rekening te worden gehouden met het aanwezige erfgoed binnen de projectzone zoals beschreven in artikel "13. Overdruk: gebouw met hoge locuswaarde (indicatief)". 	<p style="text-align: center;"></p> <p>In deze projectzone is op vandaag een grootschalige detailhandelszaak aanwezig.</p> <p>Gezien de constellatie van de projectzone wordt afgeweken van de verplichting om gebouwen te realiseren startend vanaf de rooilijn of de nieuw bepaalde rooilijn. Op deze manier wordt de mogelijkheid gecreëerd om een kwalitatief groen verkeersvrij binnengebied te realiseren.</p> <p>De aanduiding van projectzone B heeft hoofdzakelijk tot doel een geïntegreerde visie te ontwikkelen voor de volledige projectzone bij een omgevingsvergunningsaanvraag. Hierbij dient voldoende aandacht te worden besteed aan de aanwezige panden met hoge locuswaarde. Op deze manier moeten de achterliggende erfgoedpanden prominenter in beeld worden gebracht en het straatbeeld van Kuurne versterken.</p> <p>Daarnaast moet een geïntegreerde visie voor de volledige projectzone ervoor zorgen dat de kwaliteit van deze omgeving stijgt, gezien de morfologie en de perceelstructuur is dit uitsluitend mogelijk door een coherente en eenduidige visie te ontwikkelen.</p>



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
9. OVERDRUK: ONTMOETINGSRUIMTE		
Deze overdruk wijst op het karakter van het openbare domein. Binnen deze afbakening wordt ingezet op het stimuleren van ontmoetingen.		
10. OVERDRUK: ACTIVITEITENPLINT OP GELIJKVLOERS		
<p>Deze overdruk bakent het gebied af waar er geen woongelegenheden worden toegelaten op het gelijkvloers. De andere centrumfuncties zijn wel toegelaten op het gelijkvloers.</p> <p>Bestaande woningen die reeds vergund (geacht) zijn kunnen worden behouden en verbouwd.</p> <p>De gelijkvloerse bouwlaag wordt hoog genoeg voorzien zodat deze flexibel is om in te vullen met centrumfuncties.</p>		<p>Kerkstraat - Marktpllein - Koningin Elisabethstraat</p> <p>Onder centrumfuncties worden verstaan: diensten, kantoren, detailhandelszaken, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, recreatieve voorzieningen.</p> <p>Een woongelegenheden is wel mogelijk op de bovenverdieping.</p>
11. OVERDRUK: ASLIJN VOOR VOETGANGERS- EN FIETSERSVERBINDING (INDICATIEF)		
De aslijn geeft indicatief aan waar een verbinding voor voetgangers en fietsers moet worden aangelegd. De exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen. De aslijn kan worden verschoven over een maximale afstand van 50 m, parallel aan beide zijden van de aslijn.		
De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk.		
De verbinding is minimaal 2,5 meter breed.		
Indien de bodem infiltratiegevoelig is, kunnen waterdoorlatende materialen worden gebruikt.		
12. OVERDRUK: ASLIJN VOOR GROENAFWERKING (INDICATIEF)		
<p>Percelen grenzend aan het Vlaspark en de Heulebeek hebben een groene afwerking die het karakter van het Vlaspark versterkt. Dit door de perceelsbegrenzing te realiseren als levende haag of struikengordel (eventueel ondersteund door draadafsluiting mits daarin voldoende faunapassage voorzien is).</p> <p>Gesloten afsluitingen zijn verboden.</p>		

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
13. OVERDRUK: GEBOUW MET HOGE LOCUSWAARDE (INDICATIEF)		
<p>Bestaande waardevolle gebouwen, constructies en inrichtingen met een hoge locuswaarde worden met een symbool aangeduid op het verordenend grafisch plan. Gedeelten van het gebouw die geen historische waarde hebben, zijn niet inbegrepen.</p>		<p>Voor Kuurne is een actieplan bouwkundig erfgoed gemaakt. Hierin werden de geïnventariseerde panden onderverdeeld in 3 categorieën (lage, middelhoge, hoge locuswaarde).</p> <p>De locuswaarde beoordeelt het gebouw op basis van zijn stedenbouwkundige, bouwfysische en esthetische kenmerken, ook de ruimtelijke context en culturele betekenis voor de gemeente worden afgewogen in het actieplan bouwkundig erfgoed.</p>
<p>Bij onderhouds-, instandhoudings- en verbouwingswerken wordt het globale karakter en de algemene verschijningsvorm van het bestaande pand behouden evenals de waardevolle erfgoedelementen.</p> <p>Bij noodzakelijke vervanging van waardevolle erfgoedelementen wordt hetzelfde materiaal en dezelfde techniek gebruikt, tenzij aangetoond wordt dat er voldaan wordt aan de volgende twee voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebruik van een ander materiaal of techniek bij de vervanging van erfgoedelementen zorgt voor dezelfde of een grotere beeldkwaliteit <p>én</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebruik van een ander materiaal of andere techniek bij de vervanging van een erfgoedelement heeft een beperkte impact op de erfgoedwaarde van het pand. 		<p>Onder behoud van het karakter en de verschijningsvorm wordt verstaan dat de hoofdeigenschappen die kenmerkend zijn voor het bestaande pand, zoals globaal uitzicht en typologie van de woning, dienen behouden te worden.</p>
<p>Het uitbreiden van een gebouw is toegelaten, zolang dit in respect is met het historische karakter van het gebouw en de omgeving.</p> <p>Panden zoals opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed die niet voldoen aan de opgelegde maximale terreinbezetting zoals op vandaag vergund (geacht) kunnen een gemotiveerde afwijking vragen van artikel 3.3. <i>Minimale onbebouwde en onverharde oppervlakte</i>, mits de afwijking niet verder toeneemt.</p>		<p>Dit sluit niet uit dat voor een uitbreiding een moderne eigentijdse vormtaal en/ of materiaalgebruik kan worden gebruikt, mits dit gebeurt met respect voor het bestaande pand en de omgeving.</p>
<p>Waardevolle gebouwen met een hoge locuswaarde worden behouden en kunnen niet gesloopt worden.</p> <p>Een vergunning voor het (gedeeltelijk) slopen van het pand kan uitzonderlijk verleend worden voor panden die voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het pand voldoet niet aan de elementaire eisen van stabiliteit of gezondheid, waarbij het probleem niet kan opgelost worden door plaatselijke ingrepen, <p>én</p> <ul style="list-style-type: none"> - de intrinsieke erfgoedwaarde van het pand is kleiner dan de erfgoedwaarde van de omgeving. <p>Bij een gedeeltelijke sloop worden de gesloopte delen van het pand vervangen door nieuwe delen met een grotere beeldkwaliteit.</p> <p>Bij een volledige sloop wordt het pand vervangen door een nieuw pand met een grotere beeldkwaliteit. De beeldkwaliteit wordt bij de aanvraag tot omgevingsvergunning gemotiveerd vanuit 3D-simulaties. Deze 3D-simulaties zijn informatieve documenten voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in kader van de goede ruimtelijke ordening, de beeldkwaliteit van het project en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p>		<p>Problemen die ervoor zorgen dat het pand niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit zijn bijvoorbeeld instortingsgevaar van de woning, ernstige verzakkingen...</p> <p>Problemen die ervoor zorgen dat het pand niet voldoet aan de elementaire eisen van gezondheid zijn bijvoorbeeld aanwezigheid van zwammen en parasieten over grote delen van de woning, ernstige vochtproblemen die zeer moeilijk of niet bestreden kunnen worden...</p> <p>De intrinsieke erfgoedwaarde van het pand is kleiner dan de erfgoedwaarde van de omgeving indien het pand voornamelijk een hoge erfgoedwaarde heeft omdat het pand deel uitmaakt van een stads- of dorpsdeel met historische waarde.</p> <p>De intrinsieke erfgoedwaarde van het pand is groter dan de erfgoedwaarde van de omgeving indien het pand op eender welke locatie een grotere erfgoedwaarde zou hebben.</p> <p>De beeldkwaliteit van het pand wordt bepaald door de inpassing van de gevel in het globale straatbeeld, de dakvorm, de kleurkeuze, de vormgeving van raam- en deuropeningen...</p> <p>Er moet rekening gehouden worden met de verdwenen kwaliteiten.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING	
14. OVERDRUK: OP TE HEFFEN VERKAVELING		
14.1. VERKAVELINGSVERGUNNINGEN De in overdruk aangeduide verkavelingsvergunningen en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften worden opgegeven		