

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

- **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 2,40 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 hoofgebouw horend gebouw. Is ondergeschikt aan het hoofgebouw.
- **Bouwdiepte:** de afstand tussen de voorbouwlijn/voorgevel en de verst verwijderde achtergevel (inclusief terrassen op de verdieping)
- **Eengezinswoning:** elk gebouw dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin.
- **Hemelwater:** verzamelnaam voor regen, sneeuw, hagel, met inbegrip van dooiwater.
- **Hoofgebouw:** het belangrijkste gebouw aan de grond van een groep van gebouwen aan de grond, binnen eenzelfde gebruiksperceel.
- **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 hoofdfunctie 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.

- **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.
- **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.
- **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.
- **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.ruimtelijkeordening.be](http://www.ruimtelijkeordening.be)
- **Voorgevel:** elke gevel gericht op de voorliggende weg, met uitzondering van garagewegen of voetwegen.
- **Verharde oppervlakte:** de verharde oppervlakte is de totale oppervlakte aan verhardingen samen met de ingenomen oppervlakte van constructies die geen gebouw zijn.
- **Verhardingsgraad:** het verhardingspercentage is 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.
- **Terreinbezetting:** betreft verharde en bebouwde ruimte en is het bebouwingspercentage of 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. Ondergrondse constructies worden niet meegerekend bij de terreinbezetting.
- **Woongegelegenheid:** ruimte bestemd voor woonst/verblijf met domiciliëring van een gezin of van een alleenstaande.

**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.

**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. 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.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p><b>0.5. GROENBEHEER</b></p> <p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bijenvriendelijk is. 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><b>0.6. WATERBEHEER</b></p> <p>Bestaand waardevolle waterelementen moeten behouden blijven of gecompenseerd worden.</p>	<p>Binnen dit plangebied worden minimum volgende waterelementen als waardevol beschermd:</p> <p>Poelen, vijvers, wadi's, open grachten, ...</p>
<p><b>0.7. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VOOR HERNIEUWBARE ENERGIE</b></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
<b>1. ZONE VOOR WONEN EN CENTRUMFUNCTIES</b>	hoofdcategorie: wonen
<p><b>1.1. BESTEMMING</b></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. 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. Er dient steeds minstens één woonegelegenheid te worden voorzien.</p> <p>Volgende activiteiten worden niet toegelaten, noch als hoofdfunctie, noch als nevenfunctie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bedrijven met een grote impact op vlak van ruimte, op vlak van milieu en/of op vlak van mobiliteit.</li> <li>- 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'</li> </ul>	<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, bermen...</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>Nieuwe winkels/diensten voorzien steeds een afzonderlijke ingang naar de bovenliggende woning wanneer de gevelbreedte breder is dan de kroonlijsthoogte van het gebouw.</p>	
<p><b>1.2. WONINGTYPOLOGIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aaneengesloten bebouwing.</li> <li>- halfopen bebouwing. Bij halfopen bebouwing moet aan één zijde van de woning een vrije zijtuinstrook van minimum 3 m gerespecteerd worden.</li> </ul>	

**1.3. INRICHTING BIJ MEERGEZINSWONINGEN**

Binnen het plangebied wordt gestreefd naar de juiste woning op de juiste plaats. Om de identiteit van de dorpskern van Kuurne te bewaren, wordt in eerste instantie gekozen voor ééngesinswoningen. Meergezinswoningen zijn enkel mogelijk indien aan minstens één van volgende voorwaarden wordt voldaan:

- het betreft een ontwikkeling van moeilijke hoekpercelen
  - het project zorgt voor een meerwaarde voor de omgeving
  
  - het project draagt bij tot een kwalitatieve afwerking van de publieke ruimte
- De meergezinswoning moet voldoen aan volgende inrichtingsvoorschriften:
- parkeren dient ondergronds en op eigen terrein te worden gerealiseerd
  - De bezettingsgraad van het perceel bedraagt maximaal 50% van de totale oppervlakte, waarbij maximaal 30% van de perceelsoppervlakte verhard mag worden
  - infrastructuur voor trage weggebruikers moet worden voorzien in het hoofdvolume
  - terrassen mogen uitsluitend inpandig worden voorzien

met meerwaarde voor de omgeving wordt onder meer bedoeld: creatie van extra groene en publieke ruimte, het voorzien van een semipublieke doorsteken, ...

zoals ter hoogte van het Vlaspark en Vlastuin

bij voorkeur wordt parkeren op eigen/ privaat terrein gerealiseerd, indien de kans zich voordoet kan parkeergelegenheid geclusterd worden

zoals fietsenstallingen, fietsherstelkit,...

**1.4. BOUWDIEPTE**

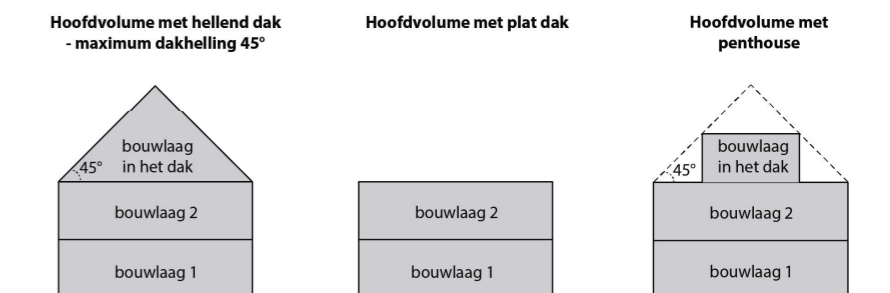
De bouwdiepte bedraagt maximaal 20 meter op het gelijkvloers startend vanaf de rooilijn of de nieuw bepaalde rooilijn.

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

**1.5. BOUWVOORSCHRIFTEN**

**Deelzone 1A**

- 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.
- Wanneer de gevelbreedte groter is dan de hoogte van het gebouw dient de gevel visueel te worden opgesplitst zodat een verticale ritmiek in het straatbeeld ontstaat.
- Gesloten gevels op de gelijkgrondse bouwlaag zijn verboden. Er moet een interactie zijn met de straat. De gevels moeten een aantrekkelijke en open uitstraling hebben en op een menselijke schaal worden vormgegeven.
- 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.
- Bij de inplanting van de voorgevel van het hoofdgebouw geldt dat de bestaande voorbouwlijn binnen de zone richtinggevend is voor zolang de rooilijn en wegenis ter hoogte van deze voorbouwlijn behouden blijft. Indien de bestaande wegenis en rooilijn aangepast wordt, zal een nieuwe



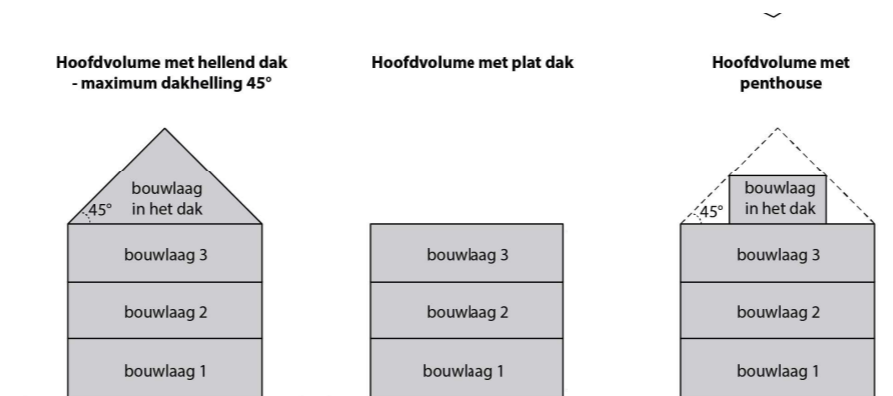
voorbouwlĳn worden vastgelegd, die is afgestemd op de voorbouwlĳn van de rest van de straat.

### Deelzone 1B

- 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.
- Wanneer de gevelbreedte groter is dan de hoogte van het gebouw dient de gevel visueel te worden opgesplitst zodat een verticale ritmiek in het straatbeeld ontstaat.
- Gesloten gevels op de gelijkgrondse woonlaag zijn verboden. Er moet een interactie zijn met de straat. De gevels moeten een aantrekkelijke en open uitstraling hebben en op een menselijke schaal worden vormgegeven.
- 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 dakkapellen 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.
- Bij de inplanting van de voorgevel van het hoofdgebouw geldt dat de bestaande voorbouwlĳn binnen de zone richtinggevend is voor zolang de rooilĳn en wegenis ter hoogte van deze voorbouwlĳn behouden blijft. Indien de bestaande wegenis en rooilĳn aangepast wordt, zal een nieuwe voorbouwlĳn worden vastgelegd, die is afgestemd op de voorbouwlĳn van de rest van de straat.

Onder deelzone B vallen onder meer:

- Project Vlastuin
- Project Constructis
- Luitenant-Generaal-Gérardstraat 1
- Weggevoerdenplein 1-3
- Marktplein 22, 24, 25 en 26



### 1.6. MINIMALE ONBEOUWDE EN ONVERHARDE OPPERVLAKTE

Op perceelsniveau wordt binnen deze bestemmingszone maximaal ingezet op ontharding. Hierbij wordt gestreefd naar een minimum aan verharde en bebouwde ruimte.

Bij eengezinswoningen bedraagt de onbebouwde en onverharde ruimte minimaal 30% van het totale perceeloppervlak.

Nieuwe platte daken bij meergezinswoningen voor zowel hoofdgebouwen als hun bijgebouwen moeten worden afgewerkt met een groendak.

Bij voorkeur vormt de bezettingsgraad van percelen met eengezinswoningen maximaal 50% van de totale perceelsoppervlakte, waarbij maximaal 30% van de perceeloppervlakte verhard mag worden.



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>2. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN</b>		hoofdcategorie: lijninfrastructuur
<b>2.1. BESTEMMING</b>  Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur 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 wegeninfrastructuur 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.
<b>2.2. INRICHTING</b>  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 streekeigen bomen en struiken. De verlichting van de openbare wegen dient op een zodanige wijze geplaatst te worden dat er minimale lichtverstrooiing aanwezig is.		

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>3. ZONE VOOR GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN</b>		hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
<b>3.1. BESTEMMING</b>		
<p>De zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten.</p> <p>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.</p>		<p>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.</p> <p>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.</p>
<b>3.2. BOUWHOOGTE</b>		
De maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 11 m.		
<b>3.3. MINIMALE ONBEOUWDE EN ONVERHARDE OPPERVLAKTE</b>		
<p>Op perceelsniveau wordt binnen deze bestemmingszone maximaal ingezet op ontharding. Hierbij wordt gestreefd naar een minimum aan verharde en bebouwde ruimte.</p> <p><b>Deelzone 3A</b></p> <p>Wanneer meer dan 50% bebouwd en/of verhard is moeten nieuwe platte daken afgewerkt worden met een groendak.</p> <p>Half-verharding wordt ook als verharding beschouwd.</p> <p><b>Deelzone 3B</b></p> <p>De bezettingsgraad van het perceel bedraagt maximaal 50% van de totale oppervlakte, waarbij maximaal 30% van de perceelsoppervlakte verhard mag worden</p> <p>Wanneer meer dan 50% bebouwd en/of verhard is moeten nieuwe platte daken afgewerkt worden met een groendak.</p> <p>Half-verharding wordt ook als verharding beschouwd.</p>		<p>Onder deelzone B vallen onder meer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kortrijksestraat 10 en 12</li> <li>• Koning Albertstraat 50, 33 en 60</li> <li>• Harelbekestraat 21</li> </ul>

**3.4. INRICHTINGSSTUDIE**

Bij vergunningsaanvraag voor nieuwe constructies en gebouwen groter dan 40 m<sup>2</sup> wordt een inrichtingsstudie bijgevoegd voor de volledige zone die economisch, functioneel en ruimtelijk één geheel vormen. Hierin moet ten minste aandacht worden besteed aan:


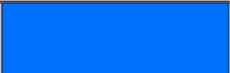
- het efficiënt en duurzaam ruimtegebruik
- de maatregelen in functie van de (landschappelijke) integratie van de constructies en gebouwen in de omgeving
- de gewenste maatregelen inzake het integraal waterbeheer en de waterhuishouding
- het voorzien van voldoende nuttig en aaneengesloten groen
- de 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.

Bij elke omgevingsvergunning dient een mobiliteitstoets te worden bijgevoegd.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<b>4. ZONE VOOR PARK</b>	Hoofdcategorie: overig groen subcategorie: parkgebied
<b>4.1. BESTEMMING</b>  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 rustversturende 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...	
<b>4.2. OPENBAAR KARAKTER</b>  De zone heeft een openbaar karakter.	
<b>4.3. BOUWVRIJ</b>  Het oprichten van nieuwe gebouwen en volumeconstructies is verboden.	
<b>4.4. GROENBEHEER</b>  In de openbare groenzone wordt maximaal gestreefd naar harmonisch groenbeheer en streekeigen groen.	
<b>4.5. BEPALINGEN M.B.T. WATERBEHEER</b>  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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van de rivier- en beekvalleien</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie</li> <li>- 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</li> </ul> toegelaten, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.	Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets.
<b>4.6. FIETS- EN WANDELPADEN</b>  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.	

<b>5. ZONE VOOR VOETGANGERS- EN FIETSERSVERBINDING</b>		hoofdcategorie: lijninfrastructuur
<b>5.1. BESTEMMING</b> 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 wegeninfrastructuur 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.		
<b>6. ZONE VOOR WATERINFRASTRUCTUUR</b>		hoofdcategorie: lijninfrastructuur
<b>6.1. BESTEMMING</b> 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
<b>7. OVERDRUK: ACHTERUITBOUWLIJN</b>		
<p>Deze overdruk indiceert een achteruitbouwstrook van 5 meter. Met deze achteruitbouwstrook moet rekening worden gehouden bij de inrichting van deze percelen wanneer een nieuwbouwproject wordt gerealiseerd. Ook als 1 wordt herbouwd als voor het volledig gebied B volgens artikel 8.1.</p>		
<b>8. OVERDRUK: CONTOUR VOOR INRICHTINGSSTUDIE</b>		
<p><b>8.1. INRICHTINGSSTUDIE</b></p> <p>Bij aanvragen voor een project met een belangrijke ruimtelijke impact moet een inrichtingsstudie en mobiliteitsstudie worden toegevoegd. De inrichtingsstudie omvat een ontwerp van inrichting voor de volledige betreffende deelzone.</p> <p>Bij een inrichtingsstudie moet minstens aandacht besteed zijn aan volgende kwalitatieve beoordelingscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een zuinig en optimaal gebruik van de bebouwbare oppervlakte</li> <li>- architecturale kwaliteit</li> <li>- duurzaam materiaal-, energie- en watergebruik</li> <li>- minimale hinder t.a.v. omgeving (bezonning, privacy, mobiliteit)</li> <li>- het voorzien van voldoende nuttig en aaneengesloten buurtgroen en kwalitatieve aanleg (semi-) publiek domein</li> <li>- het vrijwaren van de mogelijkheid om resterende niet-bebouwde delen in een latere fase te ontwikkelen</li> <li>- het voorzien van voldoende parkeerplaatsen</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p>		<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een project waarbij het bruto-vloeroppervlakte met een derde wordt uitgebreid</li> <li>- een project waarbij de bouwhoogte afwijkt van de aanpalende woning en zo invloed uitoefent op het straatbeeld</li> <li>- een project waarbij als nieuwe invulling verkeersgenererende functies worden ingevuld, zoals kantoren, supermarkt...</li> <li>- een nieuwbouwproject met een vloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup> of groter</li> </ul> <p>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.</p> <p>Deze inrichtingsstudie bevat informatie over:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inplanting, volume en functies van de bestaande en nieuwe bebouwing</li> <li>- ontsluiting, interne circulatie en verblijfsruimten voor verschillende soorten verkeer (gemotoriseerd verkeer, fietsers, voetgangers)</li> <li>- situering en types van groene ruimten</li> <li>- situering en types van verhardingen zoals pleinen, paden, parkeerplaatsen</li> </ul>

## Projectzone A:

Een nieuw project moet voldoen aan volgende voorschriften:

Binnen de projectzone blijven alle voorgaande stedenbouwkundige voorschriften gelden



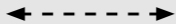


- Bij een nieuw woonproject bedraagt de woondichtheid maximaal 35 woningen per hectare.
- De bebouwing moet in verhouding zijn tot de schaal van de omgeving. Voor het gabariet wordt verwezen naar de voorschriften 1 tot en met 1.6.
- Minimum 40% van de totale oppervlakte van de projectzone A wordt publiek groen, park, of natuur. Hierbinnen wordt minimum één aaneengesloten groenzone voorzien van minimum 1.500 m<sup>2</sup>.
- De publieke groenzone(s) worden ingericht als levendige plekken waarlangs de woningen georganiseerd zijn.
- Parkeren wordt gebundeld ofwel aan de rand van het gebied ofwel in een ondergrondse parking.
- 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).

## Projectzone B

Projectzone B: bij ontwikkeling van deze projectsite wordt rekening gehouden met de opgelegde achteruitbouwstrook zoals opgelegd in artikel 7, er dient steeds rekening te worden gehouden met het aanwezige erfgoed binnen de projectsite zoals beschreven in artikel 13.

In deze projectzone is op vandaag een grootschalige detailhandelzaak aanwezig.

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.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>9. OVERDRUK: ONTMOETINGSRUIMTE</b>		
Deze overdruk wijst op het karakter van het openbare domein. Binnen deze afbakening wordt ingezet op het stimuleren van ontmoetingen.		
<b>10. OVERDRUK: ACTIVITEITENPLINT OP GELIJKVLOERS</b>		
Deze overdruk bepaalt bakent het gebied af waar geen wooneenheid wordt toegelaten op het gelijkvloers. Handelszaken, diensten en horeca zijn wel toegelaten.		Kerkstraat Marktplaats
<b>11. OVERDRUK: ASLIJN VOOR VOETGANGERS- EN FIETSERSVERBINDING (INDICATIEF)</b>		
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.		
<b>12. OVERDRUK: ASLIJN VOOR GROENAFWERKING (INDICATIEF)</b>		
Percelen grenzend aan het Vlaspark en de Heulebeek dienen een groene afwerking te hebben, 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). Gesloten afsluitingen zijn verboden.		
<b>13. OVERDRUK: GEBOUW MET HOGE LOCUSWAARDE (INDICATIEF)</b>		
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.		Voor Kuurne is een actieplan bouwkundig erfgoed gemaakt. Hierin werden de geïnventariseerde panden onderverdeeld in 3 categorieën (lage, middelhoge, hoge locuswaarde).



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>Waardevolle gebouwen met een hoge locuswaarde worden steeds 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 de twee volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het pand voldoet niet aan de elementaire eisen van stabiliteit of gezondheid, waarbij het probleem niet kan opgelost worden door plaatselijke ingrepen, én</li> <li>- de intrinsieke erfgoedwaarde van het pand is kleiner dan de erfgoedwaarde van de omgeving.</li> </ul> <p>Indien in een hoogst uitzonderlijk geval een aanvraag tot gedeeltelijke sloop wordt ingediend, dan moeten de gesloopte delen van het pand vervangen worden door nieuwe delen met een grotere beeldkwaliteit.</p> <p>Bij een volledige sloop dient het pand vervangen te worden door een nieuw pand met een grotere beeldkwaliteit. Nieuwbouw dient te verwijzen naar het gevelbeeld van het oorspronkelijke gebouw. De beeldkwaliteit moet bij de aanvraag tot omgevingsvergunning duidelijk blijken uit 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>Hierin moet ten minste aandacht worden besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud van de waardevolle elementen van het gebouw met locuswaarde</li> <li>- de harmonische inpassing van het gebouw met hoge locuswaarde in zijn omgeving</li> <li>- het duurzaam, esthetisch karakter van de ingreep</li> </ul>	<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>Wanneer de intrinsieke erfgoedwaarde van het pand groter is dan de erfgoedwaarde van de omgeving, betekent dit dat het pand op eender welke locatie een grotere erfgoedwaarde heeft. Wanneer de intrinsieke erfgoedwaarde van het pand kleiner is dan de erfgoedwaarde van de omgeving, betekent dit dat het pand voornamelijk een hoge erfgoedwaarde heeft omdat het pand deel uitmaakt van een stads- of dorpsdeel met historische waarde.</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>Bij vervangbouw dient het gevelontwerp onder andere wat betreft gevelgeleding, afmetingen en algemene verschijningsvorm afgestemd te worden op het oorspronkelijke gevelbeeld, ook als dit afwijkt van de voorschriften in de onderliggende zone.</p>
<p>Bij onderhouds-, instandhoudings- en verbouwingswerken dient het globale karakter en de algemene verschijningsvorm van het bestaande pand, behouden te worden.</p> <p>De waardevolle erfgoedelementen dienen steeds behouden te worden.</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"> <li>- het gebruik van een ander materiaal of techniek bij de vervanging van erfgoedelementen zorgt voor dezelfde of een grotere beeldkwaliteit</li> </ul> <p>én</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<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>Dit sluit niet uit dat voor een uitbreiding een moderne eigentijdse vormtaal en/ of materiaalgebruik kan worden gebruikt, mits dit gebeurt met het bestaande pand en de omgeving.</p>

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