

STEDENBOUWKUNDIGE  
VOORSCHRIFTEN

## 1. OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

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

- de stedenbouwkundige voorschriften van het Provinciaal RUP rioolwaterzuiveringsinstallatie 'Waregem': zone voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater "Waregem" voorzover gelegen binnen het plangebied. Dit heeft betrekking op de volgende bestemmingen:
  - gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater "Waregem"
- 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:
  - reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding, grondkleur agrarisch gebied

## 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.


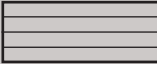
De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

O. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	
<p><b>O.1. RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEID</b></p> <p>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.</p>	<p>Bij de beoordeling van elke aanvraag tot omgevingsvergunning 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.</p> <p>Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</p> <p>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...</p>
<p><b>O.2. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VAN OPENBAAR NUT</b></p> <p>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.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...</p>
<p><b>O.3. BESTAANDE BEBOUWING, FUNCTIES EN INRICHTINGEN</b></p> <p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt.</p>	<p>Enkel vergunde (geachte) constructies vallen onder deze regeling. Voor de definitie van vergund (geachte) constructies: zie wetgeving terzake.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p><b>O.4. INTEGRAAL WATERBEHEER EN WATERHUISHOUDING</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
<p><b>O.5. GROENBEHEER</b></p> <p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen biodiversiteitsrijk en bij voorkeur bijenvriendelijk is.</p>	
<p><b>O.6. 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. 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 GEMENGD OPENRUIMTEGEBIED</b>	hoofdcategorie: overig groen subcategorie: gemengd openruimtegebied
<b>1.1. BESTEMMING</b>  Binnen dit gebied zijn (hobby)landbouw, natuurontwikkeling en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.	Het openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (bergplaats, schuilplaats...).
Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder parkeerruimte, sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 30 m<sup>2</sup> met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;</li> <li>• het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;</li> <li>• het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van nutsleidingen. Bestaande nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.</li> </ul>	In principe is het openruimtegebied een bouwvrij gebied. Hiervan kan afgeweken worden voor kleinschalige infrastructuur zoals: <ul style="list-style-type: none"> <li>- toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, afsluitingen, informatieborden...</li> <li>- speeltuigen, speelbossen en speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening...</li> <li>- paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding</li> <li>- parkeerruimte voor bezoekers; dit wordt bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding</li> </ul>
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.	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 stroomgebiedbeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>2. ZONE VOOR GEMEENSCHAPS-VOORZIENINGEN EN OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN</b>		hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
<b>2.1. BESTEMMING</b>		
<p>De zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.</p> <p>Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.</p> <p>Binnen bovenstaande zones zijn eveneens openbare als private, zowel groene en verharde ruimtes mogelijk, zolang de hoofdbestemming niet in het gedrang wordt gebracht.</p>		
<b>2.2. INRICHTING</b>		
<p><b>Bouwhoogte en dakvorm</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De kroonlijsthoogte van gebouwen bedraagt exact 6,00 meter.</li> <li>• Verplicht gebruik van een plat dak of sheddaken.</li> </ul> <p><b>Bebouwbare oppervlakte</b> Maximum 70% van de zone mag bebouwd worden met driedimensionale constructies.</p>		

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>3. OVERDRUK: ASLIJN WEGENIS (INDICATIEF)</b>		
<b>3.1. SYMBOOL</b>		
<p>Het symbool geeft de aslijn weer van openbare weginfrastructuur.</p> <p>Het op het verordenend plan aangeduid tracé is indicatief. De pijlen leggen het begin- en eindpunt van deze weginfrastructuur vast. Het begin- en eindpunt kan maximaal met 10 meter verschoven worden. De exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen.</p> <p>Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare weginfrastructuur en aanhorigheden zijn toegelaten.</p> <p>De inrichting van de wegenis moet afgestemd zijn op de functie en het gebruik van de lokale weg. De exacte ligging, dimensionering en inrichting wordt bepaald bij de aanvraag tot omgevingsvergunning.</p>		
<b>4. OVERDRUK: BOUWVRIJE ZONE</b>		
<b>4.1. LIGGING</b>		
<p>De meest oostelijk gelegen zone met overdruk duidt een bouwvrije strook aan langsheen de spoorweg.</p> <p>De centrale zone met overdruk duidt een ondergrondse collector aan.</p>		
<b>4.2. BOUWVRIJ KARAKTER</b>		
<p>Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten binnen deze zone.</p>		<p>Deze gebieden blijven bouwvrij om een toekomstig onderhoud van de ondergrondse collector of werken aan de spoorwegen niet te verhinderen.</p>

