

Gemeente Kortemark

RUP De Sneppe

Stedenbouwkundige voorschriften



OPDRACHTGEVER

Gemeente Kortemark

Stationsstraat 68
8610 Kortemark
Tel.: 051/57.51.34
Contactpersoon: Gwendoline Vermeire
Omgevingsloket@kortemark.be
www.kortemark.be

OPDRACHTNEMER

Embridge

Kleine Tapuitstraat 18
8540 Deerlijk
tel.: 056 72 479
Ruimtelijk Planner: Thibault Bouckaert
Info@embridge.be
www.embridge.be

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 24/11/2025

de algemeen directeur,

de voorzitter,

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voorlopig vastgesteld op 24/11/2026, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 8/12/2026 tot en met 5/02/2026.

de algemeen directeur,

de burgemeester,

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting **van dag-maand-jaar**


de algemeen directeur,

de voorzitter,

VOOR EMBRIDGE

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Art. 0: Algemene bepalingen	
<p><u>0.1: Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</u> 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><u>0.2: Werken en constructies in functie van openbaar nut</u> Werken en constructies in functie van openbaar nut kunnen in alle zones toegelaten worden, voor zover ze geen afbreuk doen aan het normale gebruik van de betrokken zone en de schaal en de bouwkenmerken (inplanting, gabarit en materiaalgebruik) geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende zone.</p> <p><u>0.3: Integraal waterbeheer en waterhuishouding</u> Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer. Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer kunnen in alle zones toegelaten worden, voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p> <p><u>0.4: Overgangsbepalingen</u> Alle bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen en constructies, inclusief hun functies die niet voldoen aan de voorschriften van dit RUP, kunnen behouden worden en verbouwd worden binnen hetzelfde volume. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de vigerende wetgeving inzake zonevreemdheid. Bij uitbreiding buiten het bestaande bouwvolume of herbouw van gebouwen of bij belangrijke wijzigingen aan constructies, dienen de voorschriften van onderhavig RUP gerespecteerd te worden.</p> <p><u>0.5: Inrichtingsstudie</u> Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging te gebeuren ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.</p>	<p><i>Hierbij dient er rekening gehouden te worden met de meest recente vigerende wetgeving.</i></p> <p><i>De overgangsbepalingen zorgen voor rechtszekerheid voor de bestaande functies.</i></p>

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Het louter naleven van de inrichtingsvoorschriften uit dit RUP zijn geen garantie op het verkrijgen van een omgevingsvergunning. De aanvraag dient nog steeds de toets aan de goede ruimtelijke ordening te doorstaan.</p> <p>Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een alles omvattende inrichtingsstudie met minstens; - Inplanting van volumes, met hun bestemming, aanduiding van bouwhoogtes en verschijningsvorm, rekening houdende met een zorgvuldig, zuinig en compact ruimtegebruik. - Inpassing in de landschappelijke context; - Impact op de leefbaarheid van de omliggende buurt, inzake privacy en bezonning - Inrichting van openbaar domein, materiaalkeuze, meubilair, - de invloed op de mobiliteit, de verkeersontsluiting en het parkeren binnen van zowel fietsers als voertuigen. - Aanduiding van plaatsen toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, parkeergelegenheden; - Aanduiding van zones die publiek toegankelijk zijn en welke niet. 	<p><i>De motivering moet de nodige informatie verschaffen met oog op de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag. De inrichtingsstudie wordt aangevuld met figuren, detailuitwerkingen, beeldmateriaal en eventuele referentiebeelden. Bij de beoordeling van elke aanvraag blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de vergunningverlenende 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.</i></p> <p><i>Zorgvuldig, zuinig en compact ruimtegebruik heeft onder meer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</i></p> <p><i>Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel over het aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik (harmonische samenhang en eenvoud), het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting...</i></p>
<p>Art. 0.1: Begrippen</p>	
<p><u>Bebouwingsgraad:</u> De bebouwingsgraad is de verhouding van de bebouwde oppervlakte ten aanzien van de totale grondoppervlakte van een perceel (of aaneengrenzende kadastrale percelen die één functioneel-economische eenheid vormen). De bebouwde oppervlakte omvat geen verhardingen.</p> <p><u>Bouwhoogte:</u> De hoogte wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot het hoogste (gevel)punt. Gebruikelijke constructies zijn daar niet onder begrepen.</p> <p><u>Bouwlaag:</u> Geheel van op hetzelfde vloerniveau gelegen ruimte.</p> <p><u>Collectieve tuin</u> Een collectieve tuin is een eerder omsloten, semi-private ruimte die grotendeels bestaat uit ontworpen natuur.</p>	<p><i>Het creëren van een collectieve tuin brengt een schaalvoordeel ten opzichte van individuele tuinen met zich mee waardoor die ruimte een veelheid aan functies kan opnemen. In een collectieve tuin kan bijvoorbeeld ruimte zijn voor recreatief gebruik,</i></p>

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p><u>Groendak</u> Een groendak is een dak dat bedekt is met planten. Een groendak kan zowel op een plat dak als op een schuin dak toegepast worden. Groendaken worden ook wel vegetatieve- of ecodaken genoemd. Ze vallen in drie hoofdcategorieën: extensief, intensief en semi-intensief.</p> <p><u>Meergezinswoningen:</u> Een meergezinswoning is een gebouw/pand waarin twee of meer volledig gescheiden woonentiteiten zijn gelegen en waarbij de inkomhal gemeenschappelijk is.</p> <p><u>Terreinbezetting:</u> De terreinbezetting is de procentuele verhouding van het totaal van de bebouwde oppervlakte en verhardingen ten aanzien van de totale grondoppervlakte van de bestemmingszone. Een maximumoppervlakte in vierkante meters kan complementair worden gehanteerd.</p> <p><u>Woonentiteit of wooneenheid:</u> Lokaal of geheel van aansluitende lokalen, hoofdzakelijk bestemd voor de permanente huisvesting van een persoon of een groep van samenlevende personen.</p>	<p><i>natuurontwikkeling, stedelijke landbouw, watermanagement...</i></p> <p><i>Hoewel er geen precieze definities zijn, heeft een extensief groendak een ondiep groeimedium – meestal minder dan vijftien centimeter – met een bescheiden dakbelasting, beperkte plantendiversiteit, minimale watergiftvereisten. Het is vaak niet toegankelijk.</i></p> <p><i>Intensieve groendaken hebben meer aarde en een dieper groeimedium – tot enkele meters – dat een meer diverse planteselectie kan ondersteunen, inclusief kleine bomen. Ze hebben dus een grotere structurele belasting en hebben vaker onderhoud en water nodig. Ze zijn doorgaans toegankelijk.</i></p> <p><i>Semi-intensieve groendaken hebben kenmerken van beide typen. De juiste diepte van een groendak is afhankelijk van de dakconstructie. De gekozen planten, de jaarlijkse neerslag en de prestatie-eisen voor regenwater.</i></p> <p><i>De voordelen van een groendak:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maakt de omgeving groener; - Levert positieve bijdrage aan de waterhuishouding; - Heeft een luchtzuiverend effect; - Zorgt voor een langere levensduur van de dakbedekking; - Isoleert geluid; - Verhoogt de brandveiligheid.
<p>Art. 1 : Zone voor wonen aan het park (Gebiedscategorie: wonen)</p>	



VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VERDUIDELIJING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p><u>1.1: Bestemming:</u> Het gebied is bestemd voor wonen. Als nevenfunctie zijn aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen toegelaten. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen (dagrecreatie en verblijfsrecreatie). De vloeroppervlakte van de nevenfunctie beslaat max. 30% van de vloeroppervlakte van de wooneenheid.</p> <p><u>1.2: Inrichting:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Typologie:</u> grondgebonden woningen in open, halfopen of gesloten typologie of meergezinswoningen. - <u>Woondichtheid:</u> Er wordt binnen de bestemmingszone gestreefd naar een min. woondichtheid van 20 wooneenheden per ha en een maximale wooneenheden van 30 woningen per ha. - <u>Inplanting:</u> Meergezinswoningen worden toegelaten op min. 50,00 m van de grenzen van de bestemmingszone 'Art. 1: 'Zone voor wonen aan het park'. - <u>Bouwhoogte:</u> De max. bouwhoogte voor grondgebonden woningen bestaat uit 2 bouwlagen en 1 teruggetrokken bouwlaag of bouwlaag onder een hellend dak. De max. bouwhoogte voor meergezinswoningen bedraagt vier bouwlagen met plat dak. <p>Elke bouwlaag heeft een max. hoogte van 3,25 m gemeten vanaf het vloerpeil. Indien er op gelijkvloers</p>	<p><i>Met bestemmingszone wordt de contour van art. 1 bedoeld, inclusief overdrukken. Nieuwe bouwgronden zijn schaars in Vlaanderen en moeten dus zorgvuldig worden benut. Daarom wordt een min. bouwdichtheid voorzien. Een maximale bouwdichtheid zorgt dat het project geen onaanvaardbare hinder genereert voor de omgeving. Via dit bouwvoorschrift zouden in deze projectzone tussen de 68 en 102 woningen gerealiseerd kunnen worden.</i></p> <p><i>Met dit voorschrift wordt gegarandeerd dat de meergezinswoningen op voldoende afstand van het bestaande woonweefsel worden opgericht. Indien een meergezinswoning van 4 bouwlagen wordt opgericht (ca. 15 m bouwhoogte), dan is de impact op een afstand van 50 m minimaal (visuele impact, bezonning, privacy). De meergezinswoningen kunnen tot tegen art. 4 opgericht worden op voorwaarde dat ze op 50 m van de zonegrens van art. 1 staan.</i></p>

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>een nevenfunctie gevestigd is, kan de gelijkvloerse bouwlaag uitgebreid worden tot een max. hoogte van 4,00 m.</p> <p>- <u>Woonkwaliteit</u> In het project moet een evenwichtige mix aanwezig zijn van grondgebonden woningen van verschillende groottes en van meergezinswoningen. Max. 50% van de woonegelegenheden mag gerealiseerd worden onder de vorm van meergezinswoningen.</p> <p>Het project moet één kwalitatief en harmonisch geheel zijn. Dit betekent dat bouwstijl, materiaalkeuze, inrichting publiek domein, type afsluiting voor de volledige bestemmingszone harmonisch op elkaar moet afgestemd zijn.</p> <p>Binnen de woonontwikkeling moeten minstens twee collectieve tuinen worden gerealiseerd, één ten noorden én één ten zuiden van 'Art. 5: groene as'. Deze collectieve tuinen hebben elk een min. aaneengesloten bouwvrije oppervlakte van 1.000 m² en moeten toegankelijk zijn vanaf de private tuinen.</p> <p>De perceelsoppervlakte van een grondgebonden woning bedraagt minimaal 150,00 m². Als de tuin niet kan aansluiten op een van de collectieve binnentuinen bedraagt de perceelsoppervlakte minimaal 200 m².</p> <p>De private tuinzone bij grondgebonden woningen dient min. uit 50 m² groenaanleg te bestaan.</p> <p>De woonentiteiten hebben een minimale breedte van 6,00 m.</p> <p>Per grondgebonden woning moet een tuinberging voorzien worden van max. 15 m². Deze wordt in het hoofdgebouw of in de tuin voorzien of verdeeld over beiden. Deze berging moet gerealiseerd worden tegelijk met de realisatie van de woonentiteit. Dit betekent dat ze mee ontworpen en gebouwd worden met de woningen. Tuinbergingen in de tuin worden minstens per 2 gekoppeld. Er kan afgeweken van de min. oppervlakte voor bergingen indien de berging collectief of ondergronds wordt voorzien. De tuinbergingen mogen niet voorzien worden in de collectieve tuinen.</p> <p>Tuinafsluitingen moeten mee ontworpen en geplaatst worden met de realisatie van de woningen. Deze dienen uniform te zijn en dienen te bestaan uit een voor minstens 75% open afsluiting in combinatie met een haag. Omwille van privacy kan binnen de 5 m van</p>	<p><i>Er wordt gestreefd naar een divers woonaanbod voor een gevarieerde doelgroep.</i></p> <p><i>Met dit voorschrift wordt gegarandeerd dat de autoluwe wijk wordt voorzien van voldoende gedeelde, toegankelijke, kwalitatieve groene ruimte.</i></p> <p><i>Een kleinere tuin is mogelijk wanneer er voldoende collectieve groene ruimte aanwezig is. Wanneer het omwille van de configuratie van het bouwblok niet mogelijk is om de private tuin op een binnentuin te laten aansluiten, moet er in voldoende private groene ruimte worden voorzien.</i></p> <p><i>Een tuin dient naast harde infrastructuren (terras, luifel, tuinberging, zwembad,...) ook te bestaan uit een aandeel groenaanleg.</i></p> <p><i>Indien bv. fietsen in een collectieve stalplaats worden voorzien, kan op het woonperceel een kleinere berging voorzien worden.</i></p> <p><i>Een gesloten afsluiting blijft hierdoor mogelijk naast bv. het terras aansluitend bij de woning.</i></p>

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>de woning een gesloten afsluiting voorzien worden die gerealiseerd wordt in hetzelfde materiaal als de woning.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Parkeren:</u> Het voorzien van parkeerplaatsen bij grondgebonden woningen is niet toegelaten op eigen terrein. Parkeergelegenheid voor grondgebonden woningen en bezoekers dienen geclusterd te worden voorzien in het oosten van de bestemmingszone. - De parkeerbehoefte voor minstens de meergezinswoningen dient ondergronds te worden opgevangen. Daarbij moet aan elke woonentiteit in een meergezinswoning minstens 1 parkeerplaats worden toegewezen. <p><u>1.2.8: Duurzaamheidsprincipes:</u></p> <p>Volgende duurzaamheidsprincipes dienen gehanteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In een meergezinswoning dienen de fietsstalplaatsen op maaiveldniveau voorzien te worden. - Bij grondgebonden woningen dient de verplicht te realiseren tuinberging toegankelijk te zijn vanaf het openbaar domein zonder dat hierbij de leefruimten van de woonentiteiten moet gekruist worden. - De woonwijk moet als een autoluwe wijk gerealiseerd worden. Een autoluw karakter impliceert dat er sprake is van relatief weinig gemotoriseerd verkeer in een bepaald gebied. Het is niet hetzelfde als "autovrij": autoluw wordt meestal omschreven als "nagenoeg autovrij" of "bijna autovrij". In het voorliggende plangebied wordt gestreefd naar een groene en rustige woon- en leefomgeving. Dit betekent dat gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk dient te worden geweerd uit de omgeving. Sporadisch verkeer (bv. om te laden of te lossen bij de woningen) zal evenwel mogelijk zijn. Het stallen van gemotoriseerde voertuigen in openlucht moet aan de randen van het plangebied worden georganiseerd of ondergronds. - Bovengrondse parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd in waterdoorlatende verhardingen. - Er moet ingezet worden op duurzame energievoorzieningen voor woningen (zonnepanelen, laadpalen,..). - Platte daken van nieuwe gebouwen dienen integraal ingezet te worden als groendak (extensief, intensief of semi-intensief) of energieopwekking en/of een combinatie van beide, tenzij dit omwille van technische redenen niet mogelijk en behalve ter hoogte van noodzakelijke technische constructies of andere functies die dit zouden verhinderen. - De infiltratievoorzieningen voor woningen dienen bovengronds en collectief georganiseerd te worden. <p><u>1.3: Beheer</u></p>	<p><i>De doelstelling is dat de fiets gemakkelijker toegankelijk is vanuit de woning dan de auto. De auto wordt aan de rand van de woonwijk opgevangen. Het is ook van belang dat gebruikers van een fiets eenvoudig het openbaar domein kunnen bereiken.</i></p>

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<ul style="list-style-type: none"> - Het project moet als één kwalitatief en harmonisch geheel ontworpen worden. De realisatie kan echter gefaseerd gebeuren. Bij elke fase moet aangetoond worden hoe het project zich inschrijft binnen het volledige ontwerp. - De parkzone (art. 4) en de groene as (art. 5) moeten ontworpen en gerealiseerd worden in de eerste fase. - Het beheer van collectieve tuinen gebeurt door de gemeenschap van bewoners en is geen openbaar domein. In het kader hiervan moet een beheerder aangeduid worden die als aanspreekpunt dient voor bewoners, omwonenden en gemeentebestuur. 	
Art. 2: Zone voor wonen (Gebiedscategorie: wonen)	
<p><u>2.1: Bestemming:</u> Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.</p> <p><u>2.2: Inrichting:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Typologie:</u> Grondgebonden woningen in open, halfopen of gesloten typologie. Meergezinswoningen zijn niet toegelaten. - <u>Terreinbezettingsgraad:</u> De terreinbezettingsgraad bedraagt max. 60 % per administratief perceel. - <u>Gevelbreedte:</u> De grondgebonden woningen hebben een gevelbreedte van min. 6,00 m. - <u>Bouwhoogte:</u> De max. bouwhoogte voor grondgebonden woningen bestaat uit 2 bouwlagen en 1 teruggetrokken bouwlaag of bouwlaag onder een hellend dak. Elke bouwlaag heeft een max. hoogte van 3,25 m gemeten vanaf het vloerpeil. Indien er op gelijkvloers een andere functie gevestigd is, kan de gelijkvloerse bouwlaag uitgebreid worden tot een max. hoogte van 4,00 m. Aan het wonen verwante functies dienen zich eveneens in te schrijven binnen het maximale gabarit van woningen. 	
<p><u>2.3: Duurzaamheidsprincipes:</u> Volgende duurzaamheidsprincipes dienen gehanteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Daken van nieuwe gebouwen dienen integraal ingezet te worden als groendak, energieopwekking en/of een combinatie van beide, tenzij omwille van technische redenen niet mogelijk en behalve ter 	

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>hoogte van noodzakelijke technische constructies of andere functies die dit zouden verhinderen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De infiltratievoorzieningen voor woningen dienen bovengronds georganiseerd te worden. - Parkeerplaatsen in open lucht dienen voorzien te worden in waterdoorlatende verhardingen. 	
<p>Art. 3 : Zone voor wegenis (Gebiedscategorie: lijninfrastructuur)</p>	
<p><u>3.1: Bestemming:</u> Het gebied is bestemd voor de inrichting van openbare wegenis en daarbij horende infrastructuur.</p> <p><u>3.2: Inrichting:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - In deze zone zijn alle boven- en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de openbare wegenis en aanhorigheden; - Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten; - Binnen deze zone is geen bebouwing toegelaten, tenzij voor openbare nutsvoorzieningen, die verband houden met het openbaar domein; - Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van de openbare weg, die is aangepast aan de functie en categorisering van de weg; - De wegenis ligt op maaiveldniveau en is niet overbouwbaar. - De wegenis mag enkel de ontsluiting verzorgen naar de Sneppestraat van de woningen ten noorden van deze bestemmingszone. - De wegenis kan niet gebruikt worden voor de ontsluiting van het woonproject in art. 1. 	
<p>Art. 4: Parkzone (Overdruk)</p>	
<p><u>4.1: Bestemming:</u> Ter hoogte van de overdruk 'parkzone' dient een groenblauwe openbare parkstructuur te worden ontwikkeld. Deze overdruk is bedoeld voor de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van een publieke parkstructuur. Binnen deze zone zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatief medegebruik nevensgeschikte functies.</p> <p><u>4.2: Inrichting:</u> Deze overdrukzone is bouwvrij, maar het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan</p>	<p><i>Deze zone valt onder geen enkele gebiedsaanduiding en heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkeur. Recreatief medegebruik moet hier verstaan worden in verhouding tot de groenfunctie van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie.</i></p>

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van rustplaatsen of paden voor niet-gemotoriseerd verkeer is toegelaten.</p>	
<p>Art. 5: Groenbuffer (overdruk) </p>	
<p><u>5.1: Bestemming:</u> Deze overdruk is bedoeld voor de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van de bestaande groenbuffer.</p> <p><u>5.2: Inrichting en beheer:</u> Deze overdrukzone is bouwvrij. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van de zone, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van rustplaatsen of één doorsteek voor niet-gemotoriseerd verkeer is wel toegelaten.</p> <p>Binnen deze groene ruimte moet met volgende elementen rekening worden gehouden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deze zone bestaat uit ten minste 8,00 m bouwvrij gebied, cfr. het grafisch plan. - Ten minste 4,00 m van de zone wordt aangelegd en in stand gehouden als een gemengde groenbuffer - De groenbuffer moet worden voorzien van streekeigen beplanting en minstens een (losse) rij streekeigen hoogstambomen met een max. onderlinge afstand tussen de stammen van 12,00 m. - Er dient rekening te worden gehouden met de bestaande trage verbinding in de zuidelijke bufferzone. 	<p><i>Deze zone valt onder geen enkele gebiedsaanduiding en heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkeur.</i></p>
<p>Art. 6: Groene as (Indicatieve aanduiding) </p>	
<p><u>6.1: Bestemming:</u> De indicatieve aanduiding 'groene as' geeft aan waar in de bestemmingszone een aaneensluitende groene ruimte moet worden ingericht. Deze groene ruimte kan gekoppeld worden aan de oost-westgeoriënteerde trage verbinding.</p> <p><u>6.2: Inrichting:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De groenblauwe as is minstens 15,00 m breed. - Een maximale as-verschuiving van 15,00 m is toegelaten. - De groenblauwe as verbindt de Sneppestraat met 'Art. 4: overdruk: parkzone'. - Ter hoogte van het symbool op het grafisch plan van 'Art. 6: indicatieve aanduiding: ontsluiting projectzone' mag de breedte van de groene as beperkt worden tot 8,00 m. 	<p><i>Deze zone valt onder geen enkele gebiedsaanduiding en heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkeur.</i></p>

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<ul style="list-style-type: none"> - De groene as is bouwvrij, maar het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van rustplaatsen of paden voor niet-gemotoriseerd verkeer is toegelaten. - De as moet worden gekoppeld aan een trage verbinding voor fietsers en voetgangers die de westelijke wijken met de Sneppestraat verbindt. - De trage verbinding is min. 2,00 m breed. - De as mag max. 2 keer gekruist worden door verhardingen voor gemotoriseerd verkeer. - Binnen deze groene as zijn voorzieningen in functie van het bufferen en/of infiltreren van hemelwater toegelaten. - De groene as moet worden voorzien van streekeigen beplanting en minstens een (losse) rij streekeigen hoogstambomen met een max. onderlinge afstand tussen de stammen van 12 m. 	
<p>Art. 7: Ontsluiting projectzone (Indicatieve aanduiding) ↔</p>	
<p><u>7.1: Bestemming:</u> Deze indicatieve aanduiding geeft de locatie weer die ten dienste zal staan van de ontsluiting van de projectzone, om 'art. 1: zone voor wonen aan het park' te verbinden met de Sneppestraat.</p> <p><u>7.2: Inrichting en beheer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer zijn toegelaten; - De ontsluitingsweg heeft een maximale breedte van 6,00 m ter hoogte van de kruising met de Sneppestraat. - Een maximale as-verschuiving van 15,00 m is toegelaten. - Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van de openbare weg, die is aangepast aan de functie en categorisering van de weg; - De wegenis ligt op maaiveldniveau en is niet overbouwbaar. 	<p><i>Deze zone valt onder geen enkele gebiedsaanduiding en heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkeur.</i></p>
<p>Art. 8: Ontsluiting bestaande woningen (Indicatieve aanduiding) ← →</p>	
<p><u>8.1: Bestemming:</u> Deze indicatieve aanduiding geeft de locatie weer die ten dienste zal staan van de ontsluiting van de bestaande woningen in de Sneppestraat.</p> <p><u>8.2: Inrichting en beheer:</u></p>	<p><i>Deze zone valt onder geen enkele gebiedsaanduiding en heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkeur.</i></p>

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<ul style="list-style-type: none"> - In deze zone zijn alle boven- en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de openbare wegenis en aanhorigheden; - Een maximale as-verschuiving van 15,00 m is toegelaten. - Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten; - Binnen deze zone is geen bebouwing toegelaten, tenzij voor openbare nutsvoorzieningen, die verband houden met het openbaar domein; - Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van de openbare weg, die is aangepast aan de functie en categorisering van de weg; - De wegenis ligt op maaiveldniveau en is niet overbouwbaar. 	<p><i>Deze woningen moeten ten allen tijdelijke op een vlotte en eenvoudige manier toegankelijk zijn.</i></p>
<p>Art. 9: Woonondersteunende functie (Indicatieve aanduiding) ✳</p>	
<p><u>9.1: Bestemming:</u> Ter hoogte van de indicatieve aanduiding woonondersteunende functie moet ruimte voorzien worden in functie van een aan het wonen verwante voorziening.</p> <p>Onder aan wonen verwante voorzieningen wordt volgende verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Woonondersteunende diensten en functies; • Kleinschalige detailhandel; • Kantoren; • Horeca • Recreatieve voorzieningen; • Socio-culturele voorzieningen • Gemeenschaps- en openbaar nutsvoorzieningen. <p>Detailhandel is beperkt tot 400 m² netto vloeroppervlakte per economische entiteit.</p> <p><u>9.2: inrichting:</u></p>	<p><i>Deze indicatieve aanduiding is een bijkomende bepaling bovenop de bestemming 'Art. 1: wonen aan het park'. Deze aanduiding heeft de bedoeling op de hoek met de Sneppestraat een woonondersteunende functie te voorzien die kan fungeren als 'herkenbare toegang' tot de woonwijk.</i></p> <p><i>Woonondersteunende diensten en functies (niet-limitatief): kinderopvang, strijkatelier, socio-medische dienstverlening, vrije beroepen,... Kleinschalige detailhandel betreft detailhandel waarvoor geen omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten nodig is. Het betreft detailhandel met een oppervlakte kleiner dan 400 m². Detailhandel dient kleinschalig te blijven en een buurtverzorgende rol te vervullen. Detailhandel kan geen significante mobiliteit genereren. Vanaf 400 m² is een kleinhandelsvergunning noodzakelijk. Dit wordt beschouwd als een grens vanaf wanneer detailhandel een significante impact heeft.</i></p>

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<ul style="list-style-type: none"> - De woonondersteunende functie heeft een vloeroppervlakte van minimaal 200 m² en maximaal 600 m². - De functie kan in de bestaande bebouwing of in een nieuw gebouw worden gerealiseerd. 	