

Provincie Limburg

Gemeente Alken

GEMEENTELIJK RUP Alken Terkoest

Stedenbouwkundige voorschriften - voorontwerp RUP

O.Ref: 20121116_pv_stedenbouwkundige voorschriften RUP



a2o-omgeving | Vissersstraat 2 | 3500 Hasselt | T 011 26 03 30 | F 011 28 55 28 | info@a2o-omgeving.be



20121116_pv_stedenbouwkundige voorschriften RUP

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering

van

Op bevel,

De Secretaris

De Voorzitter

Zegel van de gemeente

Verantwoordelijk Ruimtelijk Planner: Josiane Merken

VERANTWOORDING

Titel	:	Gemeentelijk RUP Alken Terkoest, Alken
Subtitel	:	Stedenbouwkundige voorschriften - Voorontwerp RUP
Projectnummer	:	080035
Referentienummer	:	080035
Datum	:	26 september 2012
Auteur(s)	:	Percijn Vlaming, Joep Verheijen,
E-mail adres	:	percijn.vlaming@a2o-omgeving.be
Gecontroleerd door	:	A. Janssen (Gemeente Alken).
Contact	:	a2o-omgeving Visserstraat 2 3500 Hasselt T 011 26 03 30 F 011 28 55 28 info@a2o-omgeving.be

INHOUDSOPGAVE

1 BEGRIPPEN

2 ALGEMENE BEPALINGEN

- 2.1 Grens van het Ruimtelijke uitvoeringsplan
- 2.2 Toepassingsniveau van de stedenbouwkundige voorschriften
- 2.3 Bepalingen voor alle gebouwen en open ruimten in het plangebied
- 2.4 Parkeervoorschriften
- 2.5 Inrichtingsschets

3 SPECIFIEKE BEPALINGEN

- 3.1 Zone voor gesloten bebouwing
- 3.2 Zone voor open bebouwing
- 3.3 Zone voor creëren pleinwand
- 3.4 Zone voor koeren en hovingen
- 3.5 Zone voor voortuinstrook
- 3.6 Zone voor openbaar nut
- 3.7 Zone voor plein
- 3.8 Zone voor paden
- 3.9 Zone voor openbare wegenis
- 3.10 Zone voor waterloop

- 3.11 Zone voor openbaar groen
- 3.12 Zone voor privaat park
- 3.13 Zone non aedificandi
- 3.14 Zone voor agrarisch gebruik
- 3.15 Zone voor begraafplaats
- 3.16 Zone voor aanhorigheden
- 3.17 Zone voor recreatie
- 3.18 Projectzone 1
- 3.19 Projectzone 2
- 3.20 Projectzone 3
- 3.21 Projectzone 4
- 3.22 Projectzone 5
- 3.23 Projectzone 6
- 3.24 Zone voor overdruk boscompensatie
- 3.25 Zone voor overdruk parkeren
- 3.26 Te behouden gevel
- 3.27 Verbinding voor langzaam verkeer
- 3.28 Zone voor overdruk overstromingsgevoelig gebied
- 3.29 Zone voor overdruk groene bufferruimte

1 BEGRIPPEN

Aaneengesloten gebouw of bebouwing	Gebouw of reeks opeenvolgende gebouwen waarvan beide zijgevels op de perceelsgrenzen als mandelige muren zijn opgericht.
Aanhorigheid	Deel van een gebouw dat aansluitend met het hoofdgebouw er één geheel mee vormt, maar dat niet beantwoordt aan de voorschriften van de bouwstrook, maar aan deze van aanhorigheden.
Achtergevellijn (achtergevelbouwlijn of achterbouwlijn)	Lijn waarop de achtergevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheid) effectief is opgericht. Deze lijn valt niet noodzakelijkerwijze samen met de uiterste grenzen voor hoofdgebouwen of aanhorigheden zoals op plan kunnen aangegeven zijn, maar wel met de op plan aangegeven verplichte bouwlijnen.
Alleenstaand gebouw of bebouwing	Gebouw waarvan geen enkele zijgevel op een perceelsgrens als mandelige muur is opgericht.
Balkon	Open uitbouw aan een enkele verdieping van een huis, voorzien van een balustrade en toegang hebbend met een vertrek van het gebouw.
Bebouwbare oppervlakte (B)	De oppervlakte die kan bebouwd en/of overdekt worden, gemeten op maaiveldniveau, op de uiterste buitengrens van de bebouwing en/of overdekking.
Bebouwingsindex (B/T)	De bebouwingsindex is de verhouding van de bebouwbare oppervlakte (B) op de terreinoppervlakte (T) van een perceel, of in voorkomend geval van de in een project betrokken percelen. De bebouwingsindex wordt uitgedrukt in procent. De bebouwingsindex geeft dus in omgekeerde zin $(100 - B/T)$ een aanwijzing van het aandeel van (het) (de) betrokken perce(e)l(en) dat open ruimte moet blijven.
Bijgebouwen (bijbouw)	Vrijstaande opgerichte gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van een bouwstrook, maar wel aan deze van de bestemmingszone waarin ze zijn opgericht.
Bouwblok	Groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met kopgevels zijn afgewerkt.
Bouwlaag	Indeling van aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf het maaiveld. De 1° bouwlaag komt overeen met de gelijkvloerse vertrekken. De 2° bouwlaag komt overeen met de vertrekken van de 1° verdieping, enz..
Bouwlijn	Lijn waarop een gevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheid) is opgericht. Deze lijn valt niet noodzakelijkerwijze samen met de uiterste grens voor hoofdgebouwen of aanhorigheden die op het plan kunnen aangegeven zijn, wel met een op plan aangeduide verplichte bouwlijn.

Bouwstrook	Strook die over haar gehele oppervlakte onder bepaalde bouwvoorschriften voor bebouwing in aanmerking komt als hoofdbouw, eventueel aanhorigheden.
Bruto-vloeroppervlakte (V)	De som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle vloerniveaus van de binnenruimten van het gebouw (inclusief bergingen, overkappingen etc.). Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie. Een balkon behoort niet tot de Bruto-vloeroppervlakte.
Constructie	Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.
Dakkapel	Een uit het dakvlak uitgebouwd venster voorzien van een eigen dakkap.
Dakterras	In een hellend dak inspringend gedeelte dat is aangelegd als terras met verblijfsfunctie (cfr. terras).
Erker	Uitbouw aan een gevel die zich uitstrekt over één of meerdere verdiepingen.
Garage	Bijgebouwen of aanhorigheden die geschikt zijn voor het stallen van 1 of meerdere auto's.
Gebouw	Een door de mens gemaakt toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.
Gesloten bebouwing	De bebouwingswijze waarvan, bij een onbepaalde reeks aaneensluitende gebouwen (normaal meer dan 6), de beide zijgevels opgericht zijn op de perceelsgrenzen als mandelige muren en waarvan de uiteinden van de reeks afgewerkt worden als kopgevels.
Gevel	Buitenmuur van een gebouw.
Gevelbekroning - kroonlijst	Bovenafwerking van een gevel waar deze de dakvlakken snijdt (deksteen, kroonlijst, goot, ...).
Gevelelement	Zichtbaar deel van een gevel met zodanige afmetingen dat ze zich niet uitstrekken over de ganse breedte en/of de ganse hoogte van het gebouw zoals venster, deur, garagepoort, balkon, erker, luifel, enz.).
Halfopen bebouwing	Bebouwingswijze waar de mandelige zijgevels van maximum 5 aaneensluitende gebouwen opgericht zijn op de perceelsgrenzen en waarvan de vrijstaande zijgevels afgewerkt worden als kopgevels. m ²
Hoekgebouw	Gebouw dat wordt opgericht op een perceel dat aan twee kruisende straten paalt. Dit gebouw bezit langs elke straat een voorgevel.
Hoofdgebouw (hoofdbouw)	Deel van een gebouw dat beantwoordt aan de voorschriften van een bouwstrook, maar niet aan deze van

	aanhorigheden.
Kopgebouw (halfopen gebouw)	Gebouw aan de uiteinden van een reeks aaneensluitende gebouwen waarvan de kopgevel niet op een gemeenschappelijke perceelsgrens als mandelige muur, maar als open zijgevel (kopgevel) dient te worden afgewerkt.
Kopgevel (open zijgevel)	Vrijstaande zijgevel van een kopgebouw, in dezelfde materialen en met analoge gevelelementen af te werken als een voorgevel.
Losstaande uitbouw	Gevelelement in uitbouw (vb. balkon, loggia, erker, afdakje of luifel).
Luifel	Afdak aan een vrijstaande gevel van een gebouw.
Nokhoogte	Afstand tussen het referentiepeil en de bovenkant van de nok. De nok is het hoogste gedeelte van een dak van een gebouw. Het referentiepeil 0,00 m stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn of weggrens.
onderhoudswerken	werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen;
Open bebouwing	Bebouwingswijze waar zowel vrijstaande bebouwing als tweewoonsten in kunnen voorkomen.
Perceelsgrens	Afbakening tussen twee aanpalende eigendommen. De perceelsgrens is normaal de lijn die twee kadastrale nummers scheidt.
Plat dak	Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10 %, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.
Rooilijn	De bebouwingslijn waarachter men moet blijven bij het bouwen.
Scheidingsmuur	Zijgevel van twee gebouwen die als mandelige muur is opgericht op de gemeenschappelijke perceelsgrens.
Schuin dak (hellend dak)	Dak dat een gebouw afdekt onder hellingen die hoger zijn dan 10 %.
Tweewoonst (gekoppelde bebouwing)	Bebouwingswijze waarbij twee gebouwen een zijgevel op de perceelsgrens oprichten als mandelige muur en de voor- en achtergevel zodanig aan elkaar sluiten dat de beide gebouwen tezamen een harmonisch geheel vormen.
Uitbouw	Aanbouw aan een gevel als voortzetting van een binnenruimte, met minstens de afmetingen van een gevelelement (vb. balkon, erker, ...).

Venster in het dakvlak	Venster gelegen in de helling zelf van een schuin dak.
Verdieping	De eerste verdieping komt overeen met de tweede bouwlaag, de tweede verdieping komt overeen met de derde bouwlaag... etc.
Vloerindex (V/T)	De verhouding van de bruto-vloeroppervlakte van hoofd- en bijgebouwen (V) op de totale terreinoppervlakte (T) van een perceel, of in voorkomend geval van de in een project betrokken percelen. De vloerindex wordt uitgedrukt als een decimaal getal.
Volwaardige bouwlaag	Bouwlaag die over de volledige oppervlakte een minimum vrije hoogte van tenminst 2,20m heeft.
Voorgevellijn (voorgevellijn of voorbouwlijn)	Lijn waarop de voorgevel van een gebouw (hoofdgebouw) effectief is opgericht. Deze lijn valt niet noodzakelijk samen met de uiterste grens voor hoofdgebouwen die op plan kunnen aangegeven zijn, wel met een op plan aangeduide verplichte bouwlijn.
Voortuin	Strook gelegen tussen de voorgevellijn en de rooilijn.
Vrijstaande bebouwing	Bebouwingswijze waarbij geen enkele gevel van een gebouw als een mandelige muur op een perceelsgrens wordt opgericht.
Vrijstaande gevel (open zijgevel)	Zijgevel of gedeelte van een zijgevel waartegen niet is of wordt gebouwd.
Woning	Geheel of deel van een gebouw bestemd voor huisvesting.
Zadeldak	Schuindak, gevormd door twee nagenoeg gelijkhellende dakvlakken.
Zijgevellijn (zijgevelbouwlijn of zijbouwlijn)	Lijn waarop de zijgevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheden) effectief is opgericht. Deze lijn valt voor kopgevels niet noodzakelijkerwijze samen met de uiterste grens voor hoofdgebouwen of aanhorigheden die op plan kunnen aangegeven zijn, wel met de op plan aangeduide verplichte bouwlijnen.
Zijtuin	Strook gelegen tussen de zijgevellijn en de laterale perceelsgrens.

2 ALGEMENE BEPALINGEN

Onderhavige algemene bepalingen kunnen aangevuld en/of beperkt worden door de specifieke bepalingen (zie punt 3). Bij eventuele tegenstrijdigheid gelden de voorwaarden van de specifieke bepalingen.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
De stedenbouwkundige voorschriften bepalen de bestemming en de bebouwingmogelijkheden van alle gronden en gebouwen in het gebied begrensd zoals aangegeven op het grafisch plan.		2.1 GRENS VAN HET RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLAN  Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan van het RUP.
		2.2 TOEPASSINGSNIVEAU VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN Het RUP Alken Terkoest vervangt het gewestplan en het bestaande BPA Terkoest wijziging ref. D7003/5C d.d. 16.01.1991 voor het grondgebied bepaald op het grafisch plan, alsook de verkavelingen gelegen in het gebied (weergegeven op het grafisch plan): Nummer grafisch plan GV-XX = verkavelingsnummer (jaar van goedkeuring) GV-01= 3V83 (1967); GV-02= 7003V02-0004V01 (2002); GV-03= 7003V96-0005V02 (1997); GV-04= 7003.V.79/7 (2000); GV-05= 7003.V.90.12 (1990); GV-06= 7003.V.90/15 (1990); GV-07= 7003.V.89/4 (1989); GV-08= D7003/5 7003B89/16(S (1989); GV-09= 7003.V.88/10 (1988); GV-10= 7003/V-85/13 (1985); GV-11= 7003/V/83/6 (1983); GV-12= 7003V83-0006V02 (2000); GV-13= 7003.V.84/5 (1984) GV-14= 7003V00-0184 (1997); GV-15= 7003V00-00184V11 (1998); GV-16= 7003/V/77/13 (1977); GV-17= 7003.V.77/13 (1989); GV-18= 7003.V.77/13 (1991); GV-20= 7003/V/77/3 (1977); GV-21= 7003V77-0012V06 (1999); GV-22= 7003V77-0012V07 (2002); GV-23= D7003/5 (1976)

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		GV-24= 7003/V/196 (1976); GV-25= 7003/V/196 (1971); GV-26= 7003/V-196 (1985); GV-27= <Null> (1971); GV-28= D7003/5 (1985); GV-29= D7003/5C (1969); GV-30= 7003/V/176 (1970); GV-31= 7003/V/176 (1977); GV-32= 7003V00-0176V07/ (1998); GV-33= 7003/V/160 (1969); GV-34= 7003V117 (1968); GV-35= 7003V117 (1979); GV-36= 7003V83 (1996); GV-38= 7003/V/78/5 (1978); GV-39= 7003V77-0012V08 (2005); GV-40= 3V10 (1963); GV-41= 7003V07-0010V01 (2007); GV-42= 7003.V.184 (1981); GV-43= 7003V79-0007V03 (2007); GV-44= <Null> (2007); GV-45= <Null> (<Null>); GV-46= <Null> (<Null>); GV-47= <Null> (<Null>); GV-48= <Null> (<Null>); GV-49= <Null> (<Null>); GV-50= <Null> (<Null>) Lopende verkavelingen: LV-01= 7003.V79/7 (1992) LV-02= 7003/V/274 (1976) De voorliggende voorschriften vormen één geheel met het ruimtelijk uitvoeringsplan. Bij twijfel over de voorschriften voor een bepaald perceel zijn de aanduidingen op het plan van toepassing. De bestemmings- en bebouwingsvoorschriften zijn van toepassing op: – elke sloping van bebouwing; – elke toekomstige nieuwe bebouwing en/of nieuwe uitbreiding aan een bestaande constructie; – elke toekomstige verbouwing van behoorlijk vergunde bestaande bebouwing die beantwoorden aan de voorschriften van het voorliggende RUP; – de bestemming van elke bestaande en toekomstige bebouwing; – de inrichting van alle privégronden zoals tuinen en open ruimten wat betreft verharding en hoogstammig groen; – alle straten, pleinen, plekken en doorgangen met hun respectievelijke erfdiensbaarheden.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		Overgangsbepalingen: Aan de behoorlijk vergunde gebouwen die volledig niet of gedeeltelijk niet beantwoorden aan de voorschriften van het voorliggende RUP kunnen enkel onderhouds- en instandhoudingwerken toegelaten worden. (de Codex Ruimtelijke Ordening wordt bepaald wat deze onderhouds- en instandhoudingswerken inhouden) Indien men toch vergunningsplichtige werken aan deze gebouwen wenst uit te voeren zijn onderstaande bepalingen van kracht: – Voor een verbouwing waarbij tot en met 60% van het bestaand volume van het gebouw gewijzigd wordt, dienen enkel de werkzaamheden waarvoor de vergunning van toepassing is, te voldoen aan de bepalingen van het RUP. – Bij heropbouw of verbouwingen van een behoorlijk vergund gebouw waarbij meer dan 60% van het bestaand volume gewijzigd wordt, dient het volledig pand en de uitgevoerde werkzaamheden in overeenstemming te worden gebracht / te zijn met de voorschriften van dit RUP. Om de toepassing van de voorschriften voor het geheel van (het) (de) betrokken perce(e)l(en) te kunnen beoordelen, zal steeds het geheel van de bebouwing en de open ruimte op (het) (de) perce(e)l(en) in de aanvraagdocumenten worden weergegeven, en dit zowel in bestaande als in nieuwe toestand.
De bepalingen voor alle gebouwen en open ruimten hebben tot doel de kwaliteit van de openbare ruimte te optimaliseren en de	Optimale ruimtelijke integratie	2.3 BEPALINGEN VOOR ALLE GEBOUWEN EN OPEN RUIMTEN IN HET PLANGEBIED <u>2.3.1. Ruimtelijke integratie</u> De voorgestelde werken moeten optimaal geïntegreerd worden in hun ruimtelijke omgeving. Dit houdt in dat zij inzake dichtheid, terreinbezetting,

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
architectuurprojecten passend te integreren in Terkoest. Hierbij vindt er steeds een wederzijdse wisselwerking plaats tussen de hoedanigheid van de openbare ruimte en de kwaliteit van de architectuurprojecten. M.a.w. de openbare ruimte en de architectuur staan steeds in relatie met elkaar, de kwaliteiten van de openbare ruimte bepalen mee de mogelijkheden voor de architectuurprojecten en omgekeerd. Het RUP voorziet architecturale projecten die een kwalitatieve reflectie zijn van de 21ste eeuw.		inplanting, terreinaanleg, vormgeving, schaal, korrelgrootte en materiaalkeuze een harmonisch geheel moeten vormen met de karakteristieken van de ruimtelijke context. De projecten moeten op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren. Historiserende bouwstijlen zijn niet vergunbaar. Zo moeten inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. niet alleen bepaald worden rekening houdend met het eigen perceel, maar moet er in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met: – het openbaar domein door inplanting, buitenaanleg, enz., – de omliggende percelen door het garanderen van normale lichtinval, bezonning, privacy, enz., (vooral dan wat betreft de inplanting van de niet-gelijkvloerse bouwlagen, het voorzien van terrassen op de verdiepingen, enz.), – de op het perceel reeds aanwezige, bestaande bebouwing, – de andere woonentiteiten van het bouwblok in geval van geschakelde bouwvormen.
Teneinde rust te brengen in het straatbeeld worden gebouwen beschouwd als volumes/samenhorend geheel en niet als vlakken/aparte gevels.	Samenhorend geheel	<u>2.3.2. Gevelmaterialen</u> Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden in materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhorend geheel vormen. Alle zichtbaar bedoelde gevels en/of geveldelen van het bouwvolume zijn evenwaardig en dit zowel naar materiaalgebruik als in functie van representatie. De vrijblijvende geveldelen worden afgewerkt door de laatst bouwende met

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		een gelijkaardig gevelmateriaal gelijkwaardig en in harmonie met de gevels van de eerst bouwende. De tijdelijke wachtgevels worden afgewerkt in harmonie met de gebruikte gevelmaterialen van de voorgevel. Een wachtgevel mag niet gebruikt worden voor reclaimedoeleinden.
De geldende wetgeving omtrent reclame op het openbaar domein is van kracht (BVR-25 juni 2004, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 31-08-2004, en eventuele latere wijzigingen): <i>“Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het privaat gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeewering en de dijken en tot wijziging van artikel 6 van het koninklijk besluit van 14 december 1959 waarbij regelen worden gesteld op het aanplakken en reclame maken.</i> Tevens is voor reclame op privaat domein het KB-14 december 1959 of latere wijzigingen van toepassing.	Esthetisch verantwoord	<u>2.3.3. Reclame</u> Reclame-inrichtingen mogen niet op onbebouwde gronden geplaatst worden. Een wachtgevel mag niet gebruikt worden voor reclaimedoeleinden. Enkel uithangborden in functie van de bestemmingen van het gebouw in kwestie zijn toegelaten. Deze uithangborden dienen op een esthetisch verantwoorde manier aangebracht te worden. M.b.t. vrijstaande uithangborden zijn langs gewestwegen enkel constructies met maximum oppervlakte van 5m² en 4 meter hoog toegestaan.
De gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid (BS 02/09/09 en eventuele latere wijzigingen) voorziet in de toegankelijkheid van publieke ruimten en gebouwen voor iedereen, dus ook voor mensen met een beperking. Voor toepassing van deze maatregelen wordt verwezen naar	Toegankelijkheid van de publieke gebouwen	<u>2.3.4. Toegankelijkheid</u> De bepalingen zoals voorzien in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid (BS 02/09/09 en eventuele latere wijzigingen) dienen gerespecteerd te worden.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
bovenvermelde vigerende regelgeving.		
Het grond- en pandendecreet van 27 maart 2009 (en eventuele latere wijzigingen) voorziet enerzijds maatregelen die het aanbod aan sociale woningen bepalen en anderzijds omvat het tal van fiscale stimuli betreffende het heropwaarderen van verwaarloosde of verkrotte woningen. Voor toepassing van deze maatregelen wordt verwezen naar bovenvermelde vigerende regelgeving.	Grond- en pandendecreet toepassen	<u>2.3.5. Grond- en pandenbeleid</u> Alle projecten binnen het RUP moeten voldoen aan het grond- en pandendecreet.
		<u>2.3.6. Omgang met hemelwater</u> In elke stedenbouwkundige aanvraag dient prioriteit uit te gaan naar herbruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Zo is berging en infiltratie van hemelwater verplicht vanaf 200 m² verharde oppervlakte. Elke stedenbouwkundige aanvraag dient bovendien te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten e.a. (GVS). Verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2§4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater, doelstelling 6° a) opgenomen in art. 5 van het decreet integraal waterbeleid en het concept ‘vasthouden-bergen-afvoeren’ dat opgenomen is in de waterbeleidsnota en de bekkenbeheerplannen. De ruimte voor water die moet gecreëerd worden onder vorm van open waterbergingszones is binnen elk van de voorgestelde zones van het RUP mogelijk. Indien de verharde oppervlakte van een project meer dan 1000 m² bedraagt worden de effecten hiervan als significant beschouwd, waardoor bijkomende

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		maatregelen noodzakelijk worden: - voor bergingsmaatregelen dient gekozen te worden voor open waterstructuren zoals grachten, bekkens aan de oppervlakte. In de zandleemstreek kan niet worden gerekend op infiltratie van hemelwater, het uitloopdebiet moet dus worden gerealiseerd door vertraagde afvoer. De terugkeerperiode van de overloop moet minimaal 10 jaar bedragen, het uitloopdebiet mag maximaal 20 l/s/ha verharde oppervlakte bedragen.
	Bijkomend advies Ruimte en Erfgoed afdeling Limburg	<u>2.3.7 Beschermd monument stads- en dorpsgezicht</u> De beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten staan aangeduid op het grafisch plan. Voor elke stedenbouwkundige aanvraag betreffende die panden, dient bijkomend advies gevraagd te worden aan Ruimte en Erfgoed afdeling Limburg. Tevens is er voor alle werken aan monumenten een vergunning nodig van Onroerend Erfgoed. In het kader van beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dient elke stedenbouwkundige aanvraag informatief en indicatief, volgende bijkomende gegevens te omvatten: - de opmeting van de bestaande toestand, met een analyse van de aanwezige bestemmingen en activiteiten, de verschijningsvorm, bouwkundige geschiedenis en inventaris (o.a. elementen die bijdragen tot de cultuurhistorische waarde), opmeting en inplanting van gebouwen, bouwvolumes met hoogte, diepte, materiaalgebruik, omgevende open ruimten en relaties; - het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen; een onderzoek betreffende het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle elementen en betreffende de noodzakelijke ingrepen voor de draagkracht, stabiliteit, brandveiligheid en beveiliging van het gebouw; een onderzoek naar het effect van dergelijke ingrepen op de directe omgeving van de gebouwen en een toelichting bij de mate van reversibiliteit van dergelijke ingrepen.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		Binnen het plangebied van het RUP ligt één beschermd monument stads- en dorpsgezicht. Deze staat vermeld op 'plan 03-juridische toestand' en op 'plan 04- grafisch plan' onder nummer: DL002249 (09-05-2003) Binnen de grens van het RUP liggen een drietal waardevolle gebouwen die op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed staan. Conform het besluit van de Vlaamse Regering (goedgekeurde wijziging, d.d. 2 juli 2010) kunnen gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed niet meer gesloopt worden zonder voorafgaand advies van het agentschap Ruimte en Erfgoed. 1. Gesloten hoeve (voormalig), id. 31702, OL Vrouwstraat 68 2. Parochiekerk Onbevleete Ontvangen, id. 31730, Parkstraat 3. Kasteel d'Erckenteel, id. 31731, Parkstraat 9
		<u>2.3.8 Gewestweg</u> Voor zones die grenzen aan de gewestweg N754 zijn steeds ondervermelde wegennormen en het bindend advies van Agentschap Wegen en Verkeer van toepassing: - De ontworpen rooilijn is gelegen op 9 meter uit de as van de weg, er is een zone van achteruitbouw van 8 meter zodat de bouwlijn gelegen is op 17 meter uit de as van de N754. - De zone tussen de grens van het openbaar domein en de ontworpen rooilijn is een zone non-aedificandi. - Wat de uitsprongen aan de voorgevel betreft langs de gewestweg N754 zijn de bepalingen van de BRA 619 met betrekking tot de uitstekken van toepassing. - Afsluitingen mogen geen zichtbelemmering ter hoogte van de kruispunten met de gewestweg veroorzaken. Wat afsluitingen op de voorste perceelsgrens, gericht naar de gewestweg N754 betreft

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		kunnen enkel die afsluitingen aanvaard worden die stedenbouwkundig zijn vrijgesteld.
Parkeren dient als een integraal onderdeel van het plan opgevat te worden. Het RUP tracht het kwalitatief integreren van het parkeren te stimuleren.	Kwalitatief parkeren	2.4 PARKEERVOORSCHRIFTEN <u>2.4.1. Algemeen</u> Het vervullen van de parkeerbehoefte dient op een kwalitatieve manier geïntegreerd te worden in het totaalconcept van het respectievelijke bouwinitiatief. Voor wonen dient het parkeren op eigen terrein voorzien te worden. De parkeerplaatsen voor bedrijven, handel, diensten etc. dienen zoveel mogelijk voorzien te worden op het eigen terrein.
	parkeernorm	<u>2.4.2. Gemotoriseerd verkeer</u> Het minimale aantal te voorziene parkeerplaatsen wordt als volgt bepaald: – Wonen: 1,2 parkeerplaats per woontiteit – Handel, horeca en diensten: minimaal 1 parkeerplaats per 250m² Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt er naar beneden afgerond naar het hele getal. Bijvoorbeeld: drie woontiteiten betekent 3,6 parkeerplaatsen, dit wordt afgerond naar 3 parkeerplaatsen.
Op het grondplan dat bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest is gevoegd, geven rechthoeken de vereiste parkeervakken aan. Op dat grondplan zijn ook de toegangen tot eventuele	Gegevens m.b.t. parkeren	<u>2.4.3. Gegevens te verstrekken door de aanvrager</u> Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en elk stedenbouwkundig attest moet worden aangevuld met een berekening van het benodigde aantal te voorziene parkeerplaatsen voor gemotoriseerd verkeer met betrekking tot het bouwinitiatief, alsook het aantal plaatsen dat de

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
parkeergarages met hun afmetingen duidelijk opgetekend.		bouwheer effectief wil voorzien. Indien er een verschil is tussen het aantal te voorziene en het effectief voorziene aantal parkeerplaatsen, dient dit gemotiveerd te worden.
Het werken met projectzones is een methodiek om flexibele voorschriften te creëren voor gebieden waarvan onvoldoende duidelijk is welke mogelijkheden er zijn en/of waarvan de impact voor de omgeving groot is (o.w.v. de afmetingen, de stedenbouwkundige weerslag, enz.). Deze projectzones zijn onderhevig aan ordenende randvoorwaarden en worden bepaald door een aantal coëfficiënten/indexen. Omwille van de flexibiliteit, die deze coëfficiënten/indexen met zich meebrengen, en omwille van de impact van de respectievelijke zone op de omgeving wordt steeds een schets gevraagd van de projectzone in zijn totaliteit.	Uitspraak over de hele zone	2.5 INRICHTINGSSCHETS Voor alle projectzones is de opmaak van een inrichtingsschets voor de hele projectzone verplicht. De projectzones zijn weergegeven op het grafisch plan. De inrichtingsschets doet uitspraak over de hele projectzone, en indien van toepassing dient er ook een uitspraak te worden gedaan over de aangrenzende projectzones. De inrichtingsschets maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en/of stedenbouwkundig attest en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag dient een bestaande, aangepaste of een nieuwe inrichtingsschets te bevatten. Concreet moet de inrichtingsschets, in aanvulling op de beschrijvende informatie voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning en/of stedenbouwkundig attest, klaarheid geven in: – het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen; – een onderzoek inzake relatie met architecturale eenheid met de bouwvolumes binnen de aanliggende zones voor bebouwing; – de harmonie met de omgeving qua volume, gevelcompositie en materiaalgebruik; – parkeren; – het beantwoorden van het project aan de harde eisen (inzake bestemmingen, maximum bouwvolume,...) uit de stedenbouwkundige

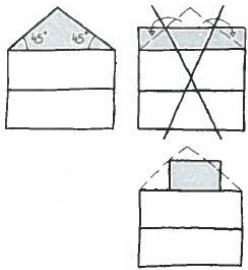
INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		voorschriften van dit RUP; – een evaluatie van de effecten die het project op de omgeving zal hebben, van de kwaliteitsverhoging die het project voor de omgeving zal meebrengen en van de ingrepen die voorzien worden om negatieve effecten op de omgeving te milderen; deze evaluaties hebben betrekking op de natuurlijke en functionele draagkracht van de plaats en van de omgeving (verkeersaantrekking, verschuiving van activiteiten, milieulasten,...).

3 SPECIFIEKE BEPALINGEN

De specifieke bepalingen in dit ruimtelijk uitvoeringsplan zijn enerzijds gericht op de bescherming van de aanwezige kwaliteiten in Terkoest en anderzijds op het stimuleren van kwaliteitsvolle vernieuwing.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
De zone voor gesloten bebouwing sluit aan op het dorpscentrum van Terkoest. De gesloten bebouwing creëert een gesloten pleinwand rondom het plein.	Kwalitatieve pleinwand creëren	3.1 ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 1: Wonen
In het centrum van Terkoest wordt een bundeling en verweving van centrumfuncties en wonen nagestreefd.	Mix van functies	<u>3.1.1. Bestemming</u> Het gebied is bestemd voor wonen . Tevens zijn in deze zone toegelaten als nevenfunctie: handelsondernemingen, huisnijverheden, diensten, horeca en bedrijven. Functies welke storend zijn voor de omgeving zijn niet toegelaten.
Het RUP voorziet het bewaren en versterken van de ruimtelijke kwaliteiten van de bebouwing rond het plein. Op het gelijkvloers moeten de voorgevels een 'open karakter' hebben. Er wordt een visuele relatie tussen de openbare ruimte en het interieur van de centrumfunctie gecreëerd, zodat de gelijkvloerse activiteiten zoveel mogelijk in relatie staan met de openbare ruimte.	Kwalitatieve pleinwand creëren Relatie tussen de gevels en de openbare ruimte versterken	<u>3.1.2. Inplanting</u> De inplanting dient te geschieden binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. De niet bebouwde gedeelten van deze strook (o.a. in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de overeenstemmende zones (o.a. die van de voortuinstrook aan de voor- en zijgevelzijde en die van de zone voor koeren en hovingen aan de achtergevelzijde). 1) In deze zone zijn in principe enkel gebouwen in gesloten orde toegelaten. 2) De kopgevel van een gebouwenreeks moet met dezelfde zorg als de

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		voorgevel worden afgewerkt en ingeplant op minimum 3 m van de zijdelingse perceelsscheiding. Bij het aanbouwen tegen een wachtgevel dient deze volledige gevel te worden afgewerkt met dezelfde zorg als de voorgevel. 3) De voorgevelbreedte zal minimum 7 m bedragen, behoudens bestaande percelen met een kleinere perceelbreedte en op voorwaarde dat geen herverkaveling mogelijk is.
Het verplicht stellen van twee bouwlagen in deze zone verzekert een juiste verhouding tussen bebouwing en plein. Het plein dat een open karakter heeft sluit zo op een geschikte wijze aan op de bebouwing. Door in zone B een derde volwaardige bouwlaag mogelijk te maken en in zone C op een vierde bouwlaag een dakvolume mogelijk te maken kan de entree van Terkoest ruimtelijk benadrukt worden. Hiermee kan de woonkern Terkoest zich als een ruimtelijk accent onderscheiden te midden van de doorlopende lintbebouwing langs de gewestweg. 	Kwalitatieve pleinwand creëren Entree van Terkoest benadrukken	<u>3.1.3. Hoogte en diepte</u> Zone A (weergegeven op grafisch plan) Twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht. De hoogte kan variëren tussen 5.20 m en 6.50 m gemeten vanaf de stoep tot bovenkant kroonlijst. De maximum bouwdiepte bedraagt op de begane grond 17 meter, tenzij anders is weergegeven op het grafisch plan. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte maximaal 12 m. Voor bestaande gebouwen, die het maximum volume overschrijden, zijn slechts instandhoudingwerken toegelaten. Zone B (weergegeven op grafisch plan) Twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht, accenten met een derde bouwlaag zijn mogelijk. Deze accenten op een derde bouwlaag zijn hier mogelijk mits een plat dak wordt toegepast. Indien er twee volwaardige bouwlagen worden gerealiseerd kan de hoogte variëren tussen 5.20 m en 6.50 m gemeten vanaf de stoep tot bovenkant kroonlijst. Indien er drie bouwlagen worden gerealiseerd kan de hoogte maximaal 9.75 m bedragen gemeten vanaf de stoep tot bovenkant kroonlijst. De maximum bouwdiepte bedraagt op de begane grond 17 meter, tenzij anders is weergegeven op het grafisch plan. Op de verdieping(en) bedraagt de

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		bouwdiepte maximaal 12 m. Voor bestaande gebouwen, die het maximum volume overschrijden, zijn slechts instandhoudingwerken toegelaten. Bij afbraak en wederopbouw moet de nieuwbouw beantwoorden aan de bijhorende voorschriften van het R.U.P. Zone C (weergegeven op grafisch plan) Twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht, een derde volwaardige bouwlaag is toegelaten, accenten met een vierde bouwlaag zijn mogelijk. Een derde bouwlaag is hier mogelijk mits een plat dak wordt toegepast. De accenten op een vierde bouwlaag kan toegestaan worden op voorwaarde dat: — dit volume kleiner of gelijk is aan het volume dat gevormd wordt door een hoek van 45 graden aan de snijpunten van de dakrand met de voor- en achtergevel; — het dakvolume duidelijk als dakvolume herkenbaar is; — niet meer dan 40% van het bebouwbaar vloeroppervlak van de derde bouwlaag wordt ingenomen. Indien er twee volwaardige bouwlagen worden gerealiseerd kan de hoogte variëren tussen 5.20 m en 6.50 m gemeten vanaf de stoep tot bovenkant kroonlijst. Indien er drie bouwlagen worden gerealiseerd kan de hoogte maximaal 9.75 m bedragen gemeten vanaf de stoep tot bovenkant kroonlijst. Indien er vier bouwlagen worden gerealiseerd kan de hoogte maximaal 13.00 m bedragen gemeten vanaf de stoep tot bovenkant kroonlijst. De maximum bouwdiepte bedraagt op de begane grond 17 meter, tenzij anders is weergegeven op het grafisch plan. Op de verdieping(en) bedraagt de bouwdiepte maximaal 12 m. Voor bestaande gebouwen, die het maximum volume overschrijden, zijn slechts instandhoudingwerken toegelaten. Bij afbraak en wederopbouw moet de nieuwbouw beantwoorden aan de bijhorende voorschriften van het R.U.P.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
Door in zone B een afwijkende dakvorm (plat dak) mogelijk te maken kan de entree van Terkoest ruimtelijk benadrukt worden. Hiermee kan de woonkern Terkoest zich als een ruimtelijk accent onderscheiden te midden van de doorlopende lintbebouwing langs de gewestweg.	Kwalitatieve pleinwand creëren Entree van Terkoest benadrukken	<u>3.1.4. Daken</u> Zone A (weergegeven op grafisch plan) Schuine daken zijn verplicht, bij voorkeur zadeldak, met uitzondering van de dakvorm van de meerdiepte op het gelijkvloers, hier is een plat dak gewenst. De daknok van het schuine dak kan evenwijdig zijn met de voorgevel of loodrecht hierop. De helling kan variëren tussen minimaal 15° en maximaal 45°. In het geval het hoofdgebouw o.w.v. de vorm niet door één enkele dakkap kan worden afgedekt, moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak worden afgedekt. Dakkapellen zijn toegelaten tot maximum 2.00 m breedte en 1.50 m hoogte. Dakkapellen dienen op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingmuur te liggen, indien twee burensamen een aaneensluitende dakkapel oprichten - met een doorlopende kroonlijst en een gelijkvormige bedaking en een gelijke materialisering - mag de dakkapel over de scheidingmuur lopen. Dakkapellen kunnen van een schuine bedaking worden voorzien, of plat afgedekt worden. Vensters in het dakvlak - maximum 1.50 m breed en 2.00 m hoog en op minimum 1.00 m afstand van het midden van een scheidingmuur. Dakterrassen zijn slechts toegelaten op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingmuur of buitengevels en indien deze geïntegreerd zijn in de dakvorm. Borstweringen en andere uitstekende elementen dienen binnen hetzelfde gave dakvlak aangebracht te worden. Zone B (weergegeven op grafisch plan) Indien er 2 bouwlagen worden toegepast zijn schuine daken verplicht, bij voorkeur zadeldak, met uitzondering van de dakvorm van de meerdiepte op het gelijkvloers, hier is een plat dak gewenst. De daknok van het schuine dak kan evenwijdig zijn met de voorgevel of

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		loodrecht hierop. De helling kan variëren tussen minimaal 15° en maximaal 45°. In het geval het hoofdgebouw o.w.v. de vorm niet door één enkele dakkap kan worden afgedekt, moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak worden afgedekt. Dakkapellen zijn toegelaten tot maximum 2.00 m breedte en 1.50 m hoogte. Dakkapellen dienen op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur te liggen, indien twee burensamen een aaneensluitende dakkapel oprichten - met een doorlopende kroonlijst en een gelijkvormige bedaking in een gelijke materialisering - mag de dakkapel over de scheidingsmuur lopen. Dakkapellen kunnen van een schuine bedaking worden voorzien, of plat afgedekt worden. Vensters in het dakvlak - maximum 1.50 m breed en 2.00 m hoog en op minimum 1.00 m afstand van het midden van een scheidingsmuur. Dakterrassen zijn slechts toegelaten op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of buitengevels en indien deze geïntegreerd zijn in de dakvorm. Borstweringen en andere uitstekende elementen dienen binnen hetzelfde gave dakvlak aangebracht te worden. Indien er drie volwaardige bouwlagen worden toegepast is een plat dak verplicht. Zone C (weergegeven op grafisch plan) Indien er 2 bouwlagen worden toegepast zijn schuine daken verplicht, bij voorkeur zadeldak, met uitzondering van de dakvorm van de meerdiepte op het gelijkvloers, hier is een plat dak gewenst. De daknok van het schuine dak kan evenwijdig zijn met de voorgevel of loodrecht hierop. De helling kan variëren tussen minimaal 15° en maximaal 45°. In het geval het hoofdgebouw o.w.v. de vorm niet door één enkele dakkap kan worden afgedekt, moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak worden afgedekt.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		Dakkapellen zijn toegelaten tot maximum 2.00 m breedte en 1.50 m hoogte. Dakkapellen dienen op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur te liggen, indien twee burensamen een aaneensluitende dakkapel oprichten - met een doorlopende kroonlijst en een gelijkvormige bedaking in een gelijke materialisering - mag de dakkapel over de scheidingsmuur lopen. Dakkapellen kunnen van een schuine bedaking worden voorzien, of plat afgedekt worden. Vensters in het dakvlak - maximum 1.50 m breed en 2.00 m hoog en op minimum 1.00 m afstand van het midden van een scheidingsmuur. Dakterrassen zijn slechts toegelaten op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of buitengevels en indien deze geïntegreerd zijn in de dakvorm. Borstweringen en andere uitstekende elementen dienen binnen hetzelfde gave dakvlak aangebracht te worden. Indien er drie volwaardige bouwlagen worden toegepast is een plat dak verplicht. Ook indien er een dakvolume op een vierde bouwlaag wordt toegepast is een plat dak verplicht. Bij een aansluiting op bestaande bebouwing dient dit op een harmonieuze wijze te gebeuren. Bij voorkeur dient de dakvorm van de bestaande bebouwing te worden overgenomen om deze harmonieuze overgang te bewerkstelligen.
Uitsprongen dienen altijd bekeken te worden vanuit de ruimtelijke context van het geheel. Uitsprongen kunnen dienen voor het voorzien van licht en zicht in de woning. Hierbij moet echter altijd de privacy van de burens in ogenschouw genomen worden. Uitsprongen die de privacy of lichttoetreding van de omgeving benadelen zijn niet toegestaan.	Licht en zicht	<u>3.1.5. Uitsprongen</u> Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen, met de voorgevel langs de gewestweg N754: - Tot 2,10 m hoogte mag bij verhoogde voetpaden en bermen geen ankel aanbouwsel meer dan 20 cm voor de rooilijn reiken. - Van 2,10 tot 5,50 m boven het trottoir mag geen enkel aanbouwsel verder reiken dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de trottoirband. - Bij niet-verhoogde voetpaden en bermen tot op een hoogte van 5,50 m zijn aanbouwsels enkel toegelaten voor zover ze niet meer dan 20 cm

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		voorbij de rooilijn reiken en het gebouw tenminste 1 m achteruit staat t.o.v. de rand van de rijweg Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen, buiten de bovengenoemde percelen met de voorgevel langs de N754, mogen meer dan 15 cm uitspringen: 1) de gevelbekroning tot maximum 50 cm; 2) in de open zijgevels van het hoofdgebouw enkel op de verdiepingen, een open uitbouw van maximum 0.60 m diep en een luifel van maximum 0.60 m diep, maar telkens op een minimum afstand van 2.40 m van de perceelsgrens; 3) aan de voorgevel op de verdieping losstaande uitbouwen van maximum 0.60 m diep. De totale breedte bedraagt max. 2/3 van de voorgevel en op min 1m van de scheidingsmuur; 4) aan de achtergevel op de verdieping een open uitbouw van maximum 0.90 m diep en op minimum 1.00 m van de gemeenschappelijke muren en de breedte is beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.
		3.2 ZONE VOOR OPEN BEBOUWING  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 1: Wonen
		<u>3.2.1. Bestemming</u> Het gebied is bestemd voor wonen. Tevens zijn in deze zone toegelaten als nevenfunctie: handelsondernemingen,

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		huisnijverheden, diensten en de inrichting van kleinschalige logies. Functies welke storend zijn voor de omgeving zijn niet toegelaten. Alleen vrijstaande woningen en tweewoonsten mogen worden opgericht
		<u>3.2.2. Inplanting</u> De inplanting dient te geschieden binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. De niet bebouwde gedeelten van deze strook (o.a. in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de overeenstemmende zones (bijvoorbeeld die van de voortuinstrook aan de voorgevelzijde als die van de zone voor koeren en hovingen aan de achtergevelzijde). De afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet ten minste 3 m bedragen. De breedte van de voorgevel bedraagt minimum 7 m en maximum 2/3 van de kavelbreedte. Het peil van het gelijkvloers mag niet hoger liggen dan 60 cm boven het peil van de voorliggende weg. Evenwel wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 40 cm hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de constructie, qua hoogteligging, op een esthetisch en stedenbouwkundige verantwoorde manier gebeurt, t.o.v. het straatbeeld in het algemeen. Men dient ervan uit te gaan dat aan het bestaande maaiveld zo weinig mogelijk wordt veranderd en dat het verschil in hoogte van het peil van het gelijkvloers van de woning t.o.v. dit maaiveld tot een minimum wordt beperkt.
		<u>3.2.3. Hoogte en diepte</u> Hoogte vanaf het peil aansluitend maaiveld tot bovenkant van de kroonlijst variërend tussen 3,00 m en 6,50 m. Maximaal twee bouwlagen toegestaan. Indien in het dak een volwaardige woning voorzien wordt dient er een voldoende groot terras voorzien te worden.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		De maximum diepte der gebouwen is 17 m tenzij dit eventueel op het plan anders staat aangegeven. De maximum diepte van de hoofdgebouwen op de verdieping is 12.00 m. De meerdiepte van het gelijkvloers mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel verkregen wordt. Voor bestaande gebouwen, die het maximum volume overschrijden, zijn slechts instandhoudingwerken toegelaten.
Het merendeel van de woningen in Terkoest heeft een zadeldak. Omwille van een juiste inpassing van de afzonderlijke woning binnen het geheel van Terkoest laten de voorschriften de mogelijkheid tot een plat dak open maar wordt de voorkeur uitgesproken voor een zadeldak.	Architectonische inpassing	<u>3.2.4. Daken</u> De dakvorm heeft bij voorkeur de vorm van een zadeldak. De daknok kan evenwijdig zijn met de voorgevel of loodrecht hierop. Platte daken zijn toegestaan. De dakhelling kan maximaal 60° bedragen, met een nokhoogte van max. 7 m boven de kroonlijst. In geval het hoofdgebouw o.w.v. de vorm niet door één enkele dakkap kan worden afgedekt moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak worden afgedekt. Dak en onderbouw dienen steeds in harmonie te zijn. Dakkapellen zijn toegelaten tot maximum 2.00 m breedte en 1.50 m hoogte. Dakkapellen dienen op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur te liggen, indien twee burensamen een aaneensluitende dakkapel oprichten - met een doorlopende kroonlijst en een gelijkvormige bedaking in een gelijke materialisering - mag de dakkapel over de scheidingsmuur lopen. Dakkapellen kunnen van een schuine bedaking worden voorzien, of plat afgedekt worden. Venster in het dakvlak - maximum 1.50 m breed en 1.50 m hoog en op minimum 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van een scheidingsmuur. Dakterrassen zijn slechts toegelaten op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of buitengevels en indien deze geïntegreerd zijn in de

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		dakvorm. Borstweringen en andere uitstekende elementen dienen binnen hetzelfde gavedakvlak aangebracht te worden.
		<u>3.2.5. Uitsprongen</u> Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen, met de voorgevel langs de gewestweg N754: - Tot 2,10 m hoogte mag bij verhoogde voetpaden en bermen geen enkel aanbouwsel meer dan 20 cm voor de rooilijn reiken. - Van 2,10 tot 5,50 m boven het trottoir mag geen enkel aanbouwsel verder reiken dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de trottoirband. - Bij niet-verhoogde voetpaden en bermen tot op een hoogte van 5,50 m zijn aanbouwsels enkel toegelaten voor zover ze niet meer dan 20 cm voorbij de rooilijn reiken en het gebouw tenminste 1 m achteruit staat t.o.v. de rand van de rijweg Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen, buiten de bovengenoemde percelen met de voorgevel langs de N754, mogen meer dan 15 cm uitspringen: 1) de gevelbekroning tot maximum 50 cm; 2) in de open zijgevels van het hoofdgebouw enkel op de verdiepingen, een open uitbouw van maximum 0.60 m diep en een luifel van maximum 0.60 m diep, maar telkens op een minimum afstand van 2.40 m van de perceelsgrens; 3) aan de voorgevel op de verdieping losstaande uitbouwen van maximum 0.90 m diep en op min. 1 m van de scheidingsmuur. De totale breedte bedraagt max. 2/3 van de voorgevel; 4) aan de achtergevel op de verdieping een open uitbouw van maximum 0.90 m diep en op minimum 1.00 m van de gemeenschappelijke muren en de breedte is beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
De zone voor creëren pleinwand sluit aan op het dorpscentrum van Terkoest. De intentie is door het inzetten van gesloten bebouwing een gesloten pleinwand rondom het plein te verwezenlijken.	Kwalitatieve pleinwand creëren	3.3 ZONE VOOR CREËREN PLEINWAND  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 1: Wonen
De bestaande gebouwen in deze projectzone zullen voor een nog onbepaalde tijd gebruikt blijven worden. Voor deze onbepaalde tijd zijn alleen instandhoudingwerken aan de gebouwen toegestaan. De voorschriften van deze zone richten zich het creëren van een pleinwand. Tot dat moment richten de voorschriften zich op het voorkomen van achterkanten. De afwerking van de gevels en daken in deze zone dient met dezelfde zorg en uitgangspunten te gebeuren als de gevels en daken aan de voorzijde van de hoofdbebouwing. Om het verrommelen van deze zone tegen te gaan dienen vuilcontainers en fietsen in een afgesloten ruimte geplaatst te worden.	Mix van functies	<u>3.3.1. Bestemming</u> Deze zone heeft dezelfde bestemming als deze van het hoofdgebouw, inbegrepen autobergplaatsen en andere berging. Tevens zijn in deze zone toegelaten als nevenfunctie: handelsondernemingen, huisnijverheden, diensten, horeca en bedrijven. Vuilcontainers en fietsen dienen in een afgesloten ruimte uit het zicht van de openbare ruimte geplaatst te worden. Voor de huidige bebouwing zijn enkel instandhoudingswerkzaamheden toegelaten. Het indienen van een aanvraag voor een verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning dient gezamenlijk te gebeuren door de eigenaars van alle betrokken percelen en dient te voldoen aan de doelstelling een gesloten pleinwand te creëren. Voor de zone als geheel dient een inrichtingsschets gemaakt te worden conform artikel 2.5 van de stedenbouwkundige voorschriften.
Het RUP voorziet het bewaren en versterken van de ruimtelijke kwaliteiten van de bebouwing rond het plein.		<u>3.3.2. Inplanting</u> De inplanting dient te geschieden binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. De niet bebouwde gedeelten van deze strook (o.a. in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
Op het gelijkvloers moeten de voorgevels een 'open karakter' hebben. Er wordt een visuele relatie tussen de openbare ruimte en het interieur van de centrumfunctie gecreëerd, zodat de gelijkvloerse activiteiten zoveel mogelijk in relatie staan met de openbare ruimte.		overeenstemmende zones (o.a. die van de zone voor aanhorigheden aan de achtergevelzijde). 1) In deze zone zijn in principe enkel gebouwen in gesloten orde toegelaten. 2) De kopgevel van een gebouwenreeks moet met dezelfde zorg als een voor-gevel worden afgewerkt. 3) De voorgevelbreedte zal minimum 7,00 meter bedragen. 4) De voorgevellijn van de aanpalende bebouwing aan het Claes d'Erckenteelplein dient te worden overgenomen.
Het verplicht stellen van twee bouwlagen in deze zone verzekert een juiste verhouding tussen bebouwing en plein. Het plein dat een open karakter heeft sluit zo op een geschikte wijze aan op de bebouwing.	Kwalitatieve pleinwand creëren	<u>3.3.3. Hoogte en diepte</u> Twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht. De kroonlijsthoogte, gemeten vanaf de stoep aansluitend tot bovenkant kroonlijst, dient aan te sluiten bij de aanpalende bebouwing. De maximum bouwdiepte bedraagt op zowel de begane grond als de verdieping de volledige diepte van het perceel. Dergelijke bouwdieptes dienen ten alle tijde een normale lichtinval, bezonning en privacy te garanderen voor de omliggende percelen. Voor bestaande gebouwen, die het maximum volume overschrijden, zijn slechts instandhoudingwerken toegelaten. Bij afbraak en wederopbouw moet de nieuwbouw beantwoorden aan de bijhorende voorschriften van het R.U.P.
	Kwalitatieve pleinwand creëren	<u>3.3.4. Daken</u> Schuine daken zijn verplicht, bij voorkeur zadeldak, met uitzondering van de dakvorm van de meerdiepte op het gelijkvloers, hier is een plat dak gewenst. De daknok van het schuine dak kan evenwijdig zijn met de voorgevel of loodrecht hierop. De helling kan variëren tussen minimaal 15° en maximaal 45°. In het geval het hoofdgebouw o.w.v. de vorm niet door één enkele dakkap kan

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		worden afgedekt, moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak worden afgedekt. Dakkapellen zijn toegelaten tot maximum 2.00 m breedte en 1.50 m hoogte. Dakkapellen dienen op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur te liggen, indien twee burensamen een aaneensluitende dakkapel oprichten - met een doorlopende kroonlijst en een gelijkvormige bedaking en een gelijke materialisering - mag de dakkapel over de scheidingsmuur lopen. Dakkapellen kunnen van een schuine bedaking worden voorzien, of plat afgedekt worden. Vensters in het dakvlak - maximum 1.50 m breed en 2.00 m hoog en op minimum 1.00 m afstand van het midden van een scheidingsmuur. Dakterrassen zijn slechts toegelaten op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of buitengevels en indien deze geïntegreerd zijn in de dakvorm. Borstweringen en andere uitstekende elementen dienen binnen hetzelfde gave dakvlak aangebracht te worden.
		3.4 ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 1: Wonen
		<u>3.4.1. Bestemming</u> Deze zone is uitsluitend bestemd voor private koeren en hovingen.
		<u>3.4.2. Inplanting</u>

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
Terkoest heeft een dorpsrand die vanuit verschillende zichten vanuit het open landschap duidelijk zichtbaar is. Omwille van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de woonkern Terkoest als geheel zijn er in deze zone een aantal voorschriften opgenomen die de kwaliteit van deze dorpsrand tracht te waarborgen en versterken. Het oprichten van bijgebouwen, aanvullend op de hoofdbestemming van het hoofdgebouw, (bergplaatsen en stallen,...) is onder volgende voorwaarden toegelaten, voor zover zij de bestemming van de zone en het openbaar domein niet schaden. Inplanting, hoogte en materialisering dient te gebeuren conform het hernieuwde 'vrijstellingenbesluit' van de Vlaamse Regering. Afkondigingsdatum: 16-07-2010, publicatiedatum: 10-09-2010.	Dorpsrand	Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsscheidingen in geval van gekoppelde of aaneengesloten bebouwing, mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen, in metselwerk tot een maximum hoogte van 2.60 m en een maximum lengte van 6.00 m. Dergelijke afsluitingen dienen ten alle tijde een normale lichtinval, bezonning en privacy te garanderen voor de omliggende percelen. De meerdiepte moet uitgevoerd worden in een haagbeplanting met streekeigen soorten met een maximum hoogte van 1.70 m. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal toegelaten worden. De afsluitingen mogen geen zichtbelemmering opleveren ter hoogte van de kruispunten van de wegenis. Wat afsluitingen op de voorste perceelsgrens betreft, gericht naar de gewestweg N754, kunnen enkel die afsluitingen aanvaard worden die stedenbouwkundig zijn vrijgesteld. Verhardingen van de zone zijn toegestaan tot een maximum van 25% van de totale oppervlakte.
		3.5 ZONE VOOR VOORTUINSTROOK  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 1: Wonen
		<u>3.5.1. Bestemming</u> Deze zone is uitsluitend bestemd voor voortuinen. Gebouwen zijn niet toegelaten in de voortuinstrook. Een beplanting is verplicht. De verharding bedraagt maximaal 35% van de oppervlakte. Indien hier niet aan voldaan kan worden dient dit specifiek gemotiveerd te worden bij de aanvraag. Afritten naar

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		garages onder het peil van de weg zijn in deze zone niet toegelaten.
Een deel van de ruimtelijke groene kwaliteit van Alken Terkoest bevindt zich in de voortuinstroken. Deze groene kwaliteit wordt bestendig en gestimuleerd in de regelgeving.	Groene kwaliteit	<u>3.5.2. Afsluitingen</u> Afsluitingen mogen op de perceelsgrens in metselwerk of enig ander esthetisch verantwoord materiaal uitgevoerd worden. De hoogte is beperkt tot 0.75 m. Een haagbeplanting in streekeigen groen mag eveneens aangeplant worden met een max. hoogte van 1.70 m. Op de vrijblijvende perceelscheidingen zullen de afsluitingen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een max. hoogte van 1.70 m, een afsluiting in degelijk siermateriaal, o.a. hout, is eveneens toegelaten. De afsluitingen mogen geen zichtbelemmering opleveren ter hoogte van de kruispunten van de wegen. Wat afsluitingen op de voorste perceelsgrens betreft, gericht naar de gewestweg N754, kunnen enkel die afsluitingen aanvaard worden die stedenbouwkundig zijn vrijgesteld.
		3.6 ZONE VOOR OPENBAAR NUT  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 9: Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
		<u>3.6.1. Bestemming</u> In deze zone zijn enkel openbare gebouwen en complexen van openbaar nut toegelaten.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		<u>3.6.2. Inplanting</u> De uitbreiding van de bebouwing dient te harmoniëren met bestaande bebouwing en met de omgeving. Bij uitbreidings- en verbouwingswerken zullen de bestaande gabarieten en materialen als uitgangspunt gebruikt worden, en mogen navolgende bebouwingsindexen van het terrein niet overschreden worden. Kerk: De bebouwingsindex bedraagt maximaal 60% Cultureel Centrum: De bebouwingsindex bedraagt maximaal 60%. Kapel OL-Vrouwstraat: De bebouwingsindex bedraagt maximaal 60%.
		3.7 ZONE VOOR PLEIN  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 9: Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
Het plein dient gebruikt te kunnen worden op een multifunctionele manier. De inrichting van het plein dient verschillende vormen van gebruik mogelijk te maken. De inrichting van het plein dient aan te sluiten bij de groene	Multifunctioneel groen plein	<u>3.7.1. Bestemming</u> Zone voorbehouden voor de aanleg van een openbaar (groen)plein met een polifunctionele bestemming, zoals manifestatieplein, ontmoetingsplaats, marktplein, terrasruimte enz. Deze zone is tevens bestemd voor publieke parkeerplaatsen.

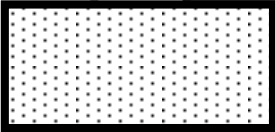
INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
ruimte van de visvijver. Het doortrekken van het groen vanuit de vijver naar het plein zal een ruimtelijke cohesie binnen de dorpskern creëren. Parkeerplaatsen dienen op een compacte landschappelijk verantwoorde wijze voorzien te worden op het plein. Ook terrasruimtes voor restaurant en café kunnen een plek krijgen op het plein. Deze terrassen zullen de belevingswaarde en de levendigheid van het plein stimuleren.		
		3.8 ZONE VOOR PADEN  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 8: lijninfrastructuur
		<u>3.8.1. Bestemming</u> Deze stroken worden voorbehouden voor fietsers en voetgangers. Ander verkeer is enkel in uitzonderlijke omstandigheden toegelaten.
		3.9 ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 8: lijninfrastructuur

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		<u>3.9.1. Bestemming</u> Zone bestemd voor openbare wegenis. De normale wegcode is hier van toepassing.
		3.10 ZONE VOOR WATERLOOP  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 8: lijninfrastructuur
		<u>3.10.1. Bestemming</u> Zone voorbehouden als openbare waterloop. De reglementen aangaande onderhoud, ruiming en dergelijke zijn van toepassing.
		3.11 ZONE VOOR OPENBAAR GROEN  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 6: Overig groen
		<u>3.11.1. Bestemming</u> Zone voorbehouden voor de aanleg van openbaar groen. De bestaande beplanting

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
Binnen deze zone bevindt zich een sportlokaal in de noordoostelijke hoek van het perceel. Dit RUP wil een eventuele herbouw hiervan mogelijk te maken, met behoud van functie, op exact dezelfde locatie.		dient gerespecteerd en aangevuld te worden. Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied is toegestaan. Tot kleinschalige infrastructuur wordt gerekend: - Speeltuigen, speelbossen en speelweiden... etc. - Toegangspoortjes, wegwijzers, informatieborden... etc. - Paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. Herbouw van de beperkte spelaccommodatie is toegestaan. Wanneer tot herbouw wordt overgegaan dient er voor de zone als geheel een inrichtingsschets gemaakt te worden conform artikel 2.5 van de stedenbouwkundige voorschriften.
De inplanting van de het gebouw is gebonden aan deze in de huidige situatie. De totale terreinoppervlakte (T) bedraagt 9.889m².	Maximale bouwvolume wordt bepaald door B/T en V/T	<u>3.11.2. Inplanting</u> Het maximale bouwvolume voor een eventuele herbouw van het gebouw wordt bepaald door de bebouwingsindex (B/T) en de vloerindex (V/T) zoals aangegeven op het grafisch plan. (B/T)= 1% (V/T)= 0,01 De inplanting van het gebouw dient te geschieden op exact dezelfde locatie als waar deze zich nu bevindt, als aangeduid op het grafisch plan en dient een minimale afstand van 5,50 meter ten opzichte van de achterste perceelsgrens (noordoosten) te hebben, ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens (zuidoosten) dient de inplanting van het gebouw een minimale afstand van 3,50 meter te hebben.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
	Huidige situatie als uitgangspunt	<u>3.11.3. Hoogte en diepte</u> De maximale kroonlijsthoogte, gemeten vanaf het peil aansluitend maaiveld tot bovenkant van de kroonlijst, bedraagt 3,00 meter. De maximale nokhoogte, eveneens gemeten vanaf het peil aansluitend maaiveld, bedraagt 3,50 meter. Het dak zal bij voorkeur worden uitgevoerd als zadeldak.
		<u>3.11.4. Parkeren</u> Het parkeren dient volledig opgelost te worden buiten de grenzen van de zone.
		3.12 ZONE VOOR PRIVAAT PARK  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 6: Overig groen
		<u>3.12.1. Bestemming</u> Zone voorbehouden voor de aanleg van privaat park. Geen enkele bebouwing is toegelaten. De aanleg van een beperkte spelaccommodatie is toegestaan. Het allergrootste belang zal gehecht worden aan het bewaren en onderhouden van het bestaand bomenbestand. Het geheel dient oordeelkundig onderhouden en aangevuld te worden.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		3.13 ZONE NON AEDIFICANDI  Deze overdruk zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 8: lijninfrastructuur
		<u>3.13.1. Bestemming</u> Vrij te houden zone, zone non aedificandi
		De minimumafstand voor het oprichten van gebouwen, vaste constructies en vaste beplantingen tot de taludinsteek van de waterloop/rand van de overwelving moet vijf meter bedragen zowel op de linker- als de rechteroever zodat het recht van doorgang, het afzetten van ruimingsproducten en het onderhoud van de waterloop gewaarborgd blijft conform artikel 17 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen.
		3.14 ZONE VOOR AGRARISCH GEBRUIK  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 4: Landbouw

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Bebouwing is in deze zone niet toegelaten (uitgezonderd constructies met een beperkte impact, ter ondersteuning van de bestemming).	Gebied voor beroepslandbouw	<u>3.14.1. Bestemming</u> Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Tevens is het oprichten schuilhokken voor weidedieren en constructies voor oogstbescherming toegestaan, ter ondersteuning van de landbouwbedrijfsvoering. Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies buiten deze beperkte impact is niet toegestaan. Een afwisseling van fruitvelden met open landbouw- en grasvelden kan toegelaten worden. Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten: - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.
		3.15 ZONE VOOR BEGRAAFPLAATS  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 9: Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
		<u>3.15.1. Bestemming</u>

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		In deze zone zijn alle werken en constructies toegelaten voor de goede werking van de begraafplaats.
		3.16 ZONE VOOR AANHORIGHEDEN  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 1: Wonen
De voorschriften van deze zone richten zich op het voorkomen van achterkanten. De afwerking van de gevels en daken in deze zone dient met dezelfde zorg en uitgangspunten te gebeuren als de gevels en daken aan de voorzijde van de hoofdbebouwing. Om het verrommelen van deze zone tegen te gaan dienen vuilcontainers en fietsen in een afgesloten ruimte geplaatst te worden.	Voorkomen van achterkanten	<u>3.16.1. Bestemming</u> Deze zone heeft dezelfde bestemming als deze van het hoofdgebouw, inbegrepen autobergplaatsen en andere berging. De hoogte dient gelijk te zijn aan de gelijkvloerse bouwlaag van het hoofdgebouw, maar alleszins beperkt tot 3.50 m. Enkel de kroonlijst mag maximaal 0.30 m uit het gevelvlak springen. Het materiaalgebruik dient dezelfde te zijn als die van het hoofdgebouw. Vuilcontainers en fietsen dienen in een afgesloten ruimte uit het zicht van de openbare ruimte geplaatst te worden. Platte daken zijn toegestaan mits deze een harmonisch geheel vormen met het hoofdgebouw.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		3.17 ZONE VOOR RECREATIE  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 3: Recreatie.
		<u>3.17.1. Bestemming</u> Het gebied is bestemd voor dagrecreatie. Alle voorzieningen en inrichtingen in functie hiervan mogen binnen deze zone gerealiseerd worden. Tevens zijn er binnen deze zone gebouwen toegelaten die in functie staan van dagrecreatie zoals kleedkamers en kantine, en kunnen berging van sportmateriaal, wagenpark en onderhoudspersoneel worden toegestaan. Functies welke storend zijn voor de omgeving zijn niet toegelaten.
De inplanting van de gebouwen kent een mate van flexibiliteit. De totale terreinoppervlakte (T) bedraagt 32.893m ² .	Maximale bouwvolume wordt bepaald door B/T en V/T	<u>3.17.2. Inplanting</u> Het maximale bouwvolume voor deze zone wordt bepaald door de bebouwingsindex (B/T) en de vloerindex (V/T) zoals aangegeven op het grafisch plan. (B/T)= 3,6% (V/T)= 0,05 De inplanting van de gebouwen dient een minimale afstand van 5 meter ten opzichte van de zijdelingse perceels- en/of zonegrens te hebben.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
De bebouwingshoogte is afgestemd op de bestaande situatie binnen de grenzen van de zone (één volwaardige of anderhalve bouwlaag onder hellend dak), gelet op de doelstelling van het RUP om een kwalitatieve landschappelijke overgang tussen de kern en het openbare agrarisch gebied te bewerkstelligen.	Huidige situatie als uitgangspunt	<u>3.17.3. Hoogte en diepte</u> De maximale kroonlijsthoogte, gemeten vanaf het peil aansluitend maaiveld tot bovenkant van de kroonlijst, bedraagt 4,50 meter. De maximale nokhoogte, eveneens gemeten vanaf het peil aansluitend maaiveld, bedraagt 7,00 meter. Het dak zal bij voorkeur worden uitgevoerd als zadeldak.
		<u>3.17.4. Parkeren</u> Het parkeren dient volledig opgelost te worden binnen de grenzen van de zone.
		3.18 PROJECTZONE 1  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 1: Wonen
		<u>3.18.1. Bestemming</u> Het gebied is bestemd voor wonen . Tevens zijn in deze zone toegelaten als nevenfunctie: handelsondernemingen, huisnijverheden en diensten. Functies welke storend zijn voor de omgeving zijn niet toegelaten.
		<u>3.18.2. Inplanting</u> Het maximale bouwvolume voor de projectzone P1 wordt bepaald door de

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
De inplanting van de gebouwen kent een mate van flexibiliteit. De bebouwingsindex voorziet licht en lucht op het gelijkvloers. De vloerindex respecteert de draagkracht van de plek. De totale terreinoppervlakte (T) bedraagt 3.084m².	Architecturaal geheel Maximale bouwvolume wordt bepaald door B/T en V/T	bebouwingsindex (B/T) en de vloerindex (V/T) zoals aangegeven op het grafisch plan. (B/T)= 26% (V/T)= 0,43 De inplanting van de gebouwen dient een minimale afstand van 5 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens te hebben, ten opzichte van de achterste perceelsgrens dient de inplanting van de gebouwen een minimale afstand van 3 meter te hebben. De voorgevellijn van de gebouwen mag niet dichterbij de weg liggen dan de voorgevellijn van de huidige bebouwing. De ontworpen rooilijn is gelegen op 9 meter uit de as van de weg.
De bebouwingshoogte en gevelbouwlijn aan de voorzijde van de projectzone is afgestemd op de bestaande situatie van de OL-Vrouwstraat. De inpassing van de bouwvolumes dient geen belemmering te vormen voor licht zicht en privacy van de omringende bebouwing.	Aansluiten bij de OL-Vrouwstraat	<u>3.18.3. Hoogte en diepte</u> De maximale bouwhoogte bedraagt twee volwaardige bouwlagen voor het zuiden van de zone. De maximale kroonlijsthoogte, gemeten vanaf het peil aansluitend maaiveld tot bovenkant van de kroonlijst, bedraagt 6,50 meter. De maximale bouwhoogte achteraan het perceel bedraagt één volwaardige bouwlaag. De maximale kroonlijsthoogte, gemeten vanaf het peil aansluitend maaiveld tot bovenkant van de kroonlijst, bedraagt 3,50 meter. De afsluiting van perceelsgrens dient te worden uitgevoerd in een haagbeplanting in een streekeigen soort.
		<u>3.18.4. Parkeren</u> Het parkeren dient volledig opgelost te worden binnen de grenzen van de projectzone.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		3.19 PROJECTZONE 2  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 1: Wonen
		<u>3.19.1. Bestemming</u> Het gebied is bestemd voor wonen, handel en diensten zijn toegelaten nevenbestemmingen. Functies welke storend zijn voor de omgeving zijn niet toegelaten.
De supermarkt krijgt binnen de projectzone een mogelijkheid tot uitbreiding aan de achterzijde. Door de supermarkt een ontwikkelingsmogelijkheid te geven zal de kernversterkende werking van de supermarkt ook in de toekomst gegarandeerd blijven. De totale terreinoppervlakte (T) bedraagt 4.527m².	Architecturaal geheel Maximale bouwvolume wordt bepaald door B/T en V/T	<u>3.19.2. Inplanting</u> Het maximale bouwvolume voor de projectzone P2 wordt bepaald door de bebouwingsindex (B/T) en de vloerindex (V/T) zoals aangegeven op het grafisch plan. (B/T)= 36% (V/T)= 0,40 De inplanting van de gebouwen dient een minimale afstand van 3 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens te hebben. De voorgevellijn van de bestaande bebouwing aan de OL-Vrouwstraat dient gehandhaafd te worden. Met betrekking tot de inpassing van de bebouwing ten opzichte van de Kozenbeek (onbevaarbare waterloop van de 2^{de} categorie; nummer 172) geldt

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		het volgende: De minimumafstand voor het oprichten van gebouwen en vaste beplantingen tot de talud insteek van de waterloop/rand van de overwelling moet vijf meter bedragen zowel op de linker- als de rechteroever zodat het recht van doorgang, het afzetten van ruimingproducten en het onderhoud van de waterloop gewaarborgd blijft. Voor andere constructies zoals keermuren, ophogingen, parkings, verkeerssignalisatie en andere werken binnen de vijfmeterzone wordt een inplantingsplan opgesteld dat enkel mag uitgevoerd worden na goedkeuring van de provinciale dienst bevoegd voor de onbevaarbare waterlopen van tweede categorie. De bestaande bebouwingsindex van de projectzone bedraagt 19%. Een uitbreiding van de bestaande bebouwing binnen de projectzone zal enkel mogelijk zijn wanneer er overeenstemming gevonden wordt met de dienst waterlopen van de provincie Limburg omtrent het gebruik en de inrichting van de Kozenbeek ter hoogte van de supermarkt Melaer. Hierbij is het van belang dat waterproblematiek ter hoogte van de supermarkt geen geïsoleerde problematiek betreft. Om tot een juiste oplossing van de waterproblematiek (overstromingsrisico etc.) ter hoogte van de supermarkt te komen dient de volledige loop van de Kozenbeek bekeken te worden.
De toegestane bouwhoogte en bouwdiepte sluit aan bij de naastgelegen `zone voor open bebouwing`.	bouwhoogte	<u>3.19.3. Hoogte en diepte</u> Maximaal twee bouwlagen voor het bouwvolume aan de directe voorzijde van de projectzone. De maximale bouwdiepte voor de tweede bouwlaag bedraagt 12 meter. Hoogte vanaf het peil aansluitend maaiveld tot bovenkant van de kroonlijst bedraagt maximaal 6,50 meter. De uitbreiding van de supermarkt dient zo compact mogelijk tegen het bestaande volume voorzien te worden.
De supermarkt dient geen extra parkeerdruk op te leveren voor de omgeving. Tevens dient er speciaal aandacht besteed te worden aan de juiste inpassing van de parkeerplaatsen.	parkeren	<u>3.19.4. Parkeren</u> Het parkeren dient volledig opgelost te worden binnen de grenzen van de projectzone. Het parkeren dient, vooral in het achterste gedeelte van de projectzone, op een landschappelijk verantwoorde wijze te gebeuren. De achterzijde van de projectzone, de perceelsgrens, dient voorzien te worden van een groene afsluiting in streekeigen soorten. Bijkomend blijven de voorwaarden

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		van de provinciale dienst Waterlopen, om te kunnen voldoen aan de watertoets, van kracht.
		3.20 PROJECTZONE 3  Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 9: Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
		<u>3.20.1. Bestemming</u> In deze zone zijn gebouwen van openbaar nut of gebouwen met een gemeenschapsfunctie toegelaten. Als nevenfunctie zijn gebouwen bestemd voor wonen toegelaten, bij voorkeur wooneenheden met dienstverlening (serviceflats, assistentiewoningen, aanleunwoningen etc.).
De inplanting van de bouwvolumes in deze zone dient een juiste inpassing te krijgen in de ruimtelijke context. In deze projectzone is er een maximale bebouwingsindex gegeven en een maximale vloerindex. Hierdoor ontstaat er een flexibiliteit in de regelgeving met betrekking tot de inpassing van de wooneenheden. Deze flexibiliteit is gecreëerd omdat de gewenste typologie van een deel van het programma (serviceflats, assistentiewoningen, aanleunwoningen) nog niet vaststaat. De wooneenheden kunnen zowel assistentiewoningen zijn als serviceflats of zelfstandige woningen met een zorg service. Door een gedeeltelijke	Bouwvolumes aanpassen aan de bebouwingsvolumes van de directe context Architecturaal geheel Maximale bouwvolume wordt bepaald door B/T en V/T	<u>3.20.2. Inplanting</u> De inplanting voor de gebouwen in projectzone P3 wordt bepaald door de maximale bebouwingsindex (B/T) en de maximale vloerindex (V/T) zoals aangegeven op het grafisch plan. B/T= 23,6% V/T= 0,75 De 20 meter brede zone aangegeven op het grafisch plan als ‘zone overdruk boscompensatie’ dient volledig vrij te blijven van bebouwing (zie artikel 3.23 ‘zone voor overdruk boscompensatie’). De ruimte voor boscompensatie is

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
flexibiliteit in de regelgeving te creëren wordt de ruimtelijke kwaliteit van het plan niet bij voorbaat beperkt. De totale terreinoppervlakte (T) bedraagt 15.700m².		bedoeld voor compensatie van (een deel van) de gekapte bomen in projectzone 4. De boscompensatie in de zone overdruk boscompensatie dient te worden voorzien in een aanplanting bestaande uit streekeigen en inheemse soorten. Met betrekking tot de inpassing van de bebouwing ten opzichte van de Kozenbeek (onbevaarbare waterloop van de 2^{de} categorie; nummer 172) geldt het volgende: De minimumafstand voor het oprichten van gebouwen en vaste beplantingen tot de talud insteek van de waterloop/rand van de overwelling moet vijf meter bedragen zowel op de linker- als de rechteroever zodat het recht van doorgang, het afzetten van ruimingproducten en het onderhoud van de waterloop gewaarborgd blijft. De inpassing van de bebouwing en het positioneren van de ontsluiting van de bebouwing en de parkeerruimte in deze projectzone dienen het ontstaan van achterkanten te voorkomen. De projectzone krijgt maximaal één directe toegang vanaf de Koosterstraat.
De maximale bouwhoogte voor de hoofdbebouwing van het rusthuis is gesteld op 4 volwaardige bouwlagen. Enkel door voor het rusthuis een vierde volwaardige bouwlaag toe te staan kunnen alle verschillende ontwikkelingen in Terkoest (de verschillende projectzones in het centrum) een juiste inpassing krijgen. Door het voorzien van een vierde volwaardige bouwlaag ontstaat de mogelijkheid om een verbinding voor langzaam verkeer te voorzien tussen de groene ruimte van de visvijver en de Parkstraat. De maximale bouwhoogte van 3 volwaardige bouwlagen zorgt voor een juiste aansluiting van de nieuwe serviceflats bij de bestaande serviceflats. De maximale bouwhoogte van 2 volwaardige bouwlagen voor de assistentiewoningen/aanleunwoningen zorgt voor een juiste ruimtelijke aansluiting van dit deel van het programma bij de bestaande schaal van de woningen	Juiste ruimtelijke inpassing ten opzichte van de context	3.20.3. Hoogte en diepte De maximale bouwhoogte voor de projectzone is opgesplitst in drie delen 1- Maximaal 4 volwaardige bouwlagen voor de hoofdbebouwing van het rusthuis. 2- Maximaal 3 volwaardige bouwlagen voor de bebouwing van de serviceflats 3- Maximaal 2 volwaardige bouwlagen voor de bebouwing van de assistentiewoningen/aanleunwoningen. De dakvorm is vrij te kiezen. In geval van een hellend dak bedraagt de maximale dakhelling 45 graden.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
gelegen aan de Koosterstraat - Ruiterstraat.		
De projectzone dient geen extra parkeerdruk op te leveren voor de omgeving. Het parkeren dient, voor zover mogelijk, binnen de grenzen van de projectzone opgelost te worden. Indien het parkeren buiten de projectzone wordt opgelost dient er te worden aangetoond dat deze parkeeroplossing een goede ruimtelijke ontwikkeling van deze projectzones niet hypothekeert.	parkeren	<u>3.20.4. Parkeren</u> Het parkeren dient voor zover mogelijk opgelost te worden binnen de grenzen van de projectzone. Daarnaast mogen andere projectzones gebruikt worden om het benodigde aantal parkeerplaatsen te voorzien. In het geval dat er parkeerplaatsen worden voorzien in een andere projectzone dient er middels de benodigde inrichtingsschets (artikel 2.5) aangetoond te worden dat de voorgestelde parkeerplaats(en) in de andere projectzone(s) geen hypotheek legt op de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van deze projectzones. Het parkeren dient op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast te worden. In geen geval mogen er parkeerplaatsen worden voorzien in de 'zone non aedificandi' of in de 'zone overdruk boscompensatie'.
		3.21 PROJECTZONE 4
		 Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 9: Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
		<u>3.21.1. Bestemming</u> Deze zone is bestemd voor gebouwen behorend bij de basisschool. Tevens zijn in deze zone als nevenfunctie toegelaten: kinderdagopvang, crèche, een sporthal en ander functies die qua programma aansluiten bij het programma van de

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		basisschool.
De B/T en de V/T zijn gebaseerd op het maximale programma van de basisschool. Bij het ontwerpvoorstel voor de projectzone dient ernaar gestreefd te worden de B/T zo beperkt mogelijk gehouden te worden. Bij het inpassen van de bouwvolumes dient ernaar gestreefd te worden een maximaal aantal bomen te behouden. De totale terreinoppervlakte (T) bedraagt 5.469m².	Bebouwd oppervlak minimaliseren Architecturaal geheel Inpassing van de bouwvolumes in het groen Maximale bouwvolume wordt bepaald door B/T en V/T	<u>3.21.2. Inplanting</u> De inplanting voor de gebouwen in projectzone P4 wordt bepaald door de maximale bebouwingsindex (B/T) en de maximale vloerindex (V/T) zoals aangegeven op het grafisch plan. B/T= 43% V/T= 0,64 De maximale vloerindex is gebaseerd op het totale programma van de basisschool. Er dient naar gestreefd te worden zo compact mogelijk te bouwen, zodoende dat er een minimaal aantal bomen gekapt hoeven te worden. Er dient naar gestreefd te worden een zo beperkt mogelijke bebouwingsindex voor het project te bekomen. De bebouwingsindex dient bij de inrichtingsschets expliciet beargumenteerd te worden. Projectzone P4 kan slechts worden aangesneden mits de voorziene boscompensatie wordt uitgevoerd binnen de voorziene zone (art. 3.23 Zone voor overdruk boscompensatie). De boscompensatie dient het eerst volgend plantseizoen na de kapping/ontbossing te gebeuren. De hoofdontsluiting van de projectzone dient zich aan de zijde van de Parkstraat te bevinden. Er dient bij de inrichtingsschets bekeken te worden of plaatsing van de hoofdentree tot de projectzone van de basisschool, voor zowel de automobilist als de voetganger, gecombineerd kan worden met de plaatsing van de hoofdentree tot de projectzone van het rusthuis. De bebouwing dient een minimale afstand van 12 meter te hebben ten opzichte van de as van de Parkstraat.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		<u>3.21.3. Hoogte en diepte</u> Maximaal twee bouwlagen voor de gehele projectzone. Een derde bouwlaag is enkele mogelijk indien dit een architectonische meerwaarde voor het gehele project betekent. In het geval van een derde bouwlaag is een degelijke stedenbouwkundige inpassing in de ruimtelijke context vereist. De dakvorm is vrij te kiezen. In geval van een hellend dak bedraagt de maximale dakhelling 45 graden.
De projectzone dient geen extra parkeerdruk op te leveren voor de omgeving. Het parkeren dient binnen de grenzen van de projectzone opgelost te worden	parkeren	<u>3.21.4. Parkeren</u> Het parkeren dient voor zover mogelijk opgelost te worden binnen de grenzen van de projectzone. Daarnaast mogen andere projectzones gebruikt worden om het benodigde aantal parkeerplaatsen te voorzien. In het geval dat er parkeerplaatsen worden voorzien in een andere projectzone dient er middels de benodigde inrichtingsschets (artikel 2.5) aangetoond te worden dat de voorgestelde parkeerplaats(en) in de andere projectzone(s) geen hypotheek legt op de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van deze projectzones. Het parkeren dient op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast te worden. Er dient één duidelijk herkenbare hoofdtoegang tot de parking voorzien te worden.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		3.22 PROJECTZONE 5
		 Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 9: Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
De bestaande gebouwen in deze projectzone zullen voor een nog onbepaalde tijd gebruikt blijven worden door de basisschool. Voor deze onbepaalde tijd zijn alleen instandhoudingwerken aan de gebouwen toegestaan.		<u>3.22.1. Bestemming</u> Deze zone is hoofdzakelijk bestemd voor parkeren. Als nevenfunctie zijn in deze zone enkel openbare gebouwen en complexen van openbaar nut toegelaten.
De inplanting van de bouwvolumes in deze zone dient een juiste inpassing te krijgen in de ruimtelijke context. In deze projectzone is er een bebouwingsindex en een vloerindex gegeven die voldoende mogelijkheden bieden voor een eventuele uitbreiding van het rusthuis die deels in deze projectzone kan komen. De bouwhoogte dient gemotiveerd te worden ten aanzien van de bebouwing van projectzone 03. Tevens dient de ruimtelijke impact van de bebouwing ten aanzien van de ruimte van de Parkstraat als geheel grondig gemotiveerd te worden.		<u>3.22.2. Inplanting</u> De inplanting voor de gebouwen in projectzone P5 wordt bepaald door de maximale bebouwingsindex (B/T) en de maximale vloerindex (V/T) zoals aangegeven op het grafisch plan. B/T= 10% V/T= 0,15 Voor de huidige bebouwing zijn enkel instandhoudingswerkzaamheden toegelaten. De bebouwing dient een minimale afstand van 12 meter te hebben ten opzichte

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
De totale terreinoppervlakte (T) bedraagt 2.935m ² .		van de as van de Parkstraat. De maximale bouwhoogte bedraagt 4 volwaardige bouwlagen. De bouwhoogte dient grondig gemotiveerd te worden in het kader van een juiste ruimtelijke aansluiting op projectzone 03. Tevens dient de bouwhoogte gemotiveerd te worden vanuit de ruimtelijke impact van de bebouwing ten aanzien van de Parkstraat als geheel.
Projectzone 5, direct gelegen aan de Parkstraat, is een geschikte plaats voor parkeerruimte. Door het parkeren hier dicht bij de weg te concentreren wordt de open ruimte verder van de Parkstraat ontlast van de parkeerdruk en kan het hier zijn groene karakter behouden. Door een maximum van twee verbindingen tussen de Parkstraat en de parkeerplaats toe te staan blijft de veiligheid voor voetgangers en fietsers op de Parkstraat gewaarborgd.		<u>3.22.3. Parkeren</u> Indien de bestaande bebouwing van de school in deze projectzone gesloopt worden zal de hoofdbestemming van deze zone parkeren zijn. Er mogen maximaal twee directe verbindingen tussen de parkeerplaats en de Parkstraat voorzien worden. Het parkeren dient op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast te worden.
		3.23 PROJECTZONE 6
		 Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 1: Wonen.
Er is momenteel geen concreet zicht op een mogelijk toekomstig (her)gebruik van het klooster. Vanwege de		<u>3.23.1. Bestemming</u> Het gebied is bestemd voor wonen in de breedste zin van het woord.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
centrale ligging en de historische betekenis van het klooster voor Terkoest, zijn de mogelijke bestemmingen voor het klooster daarom zo ruim mogelijk beschreven (horeca, serviceflats, cultuurvoorzieningen... etc.) Met betrekking tot de huidige bebouwing zijn enkel instandhoudingwerkzaamheden toegestaan in functie van het huidig gebruik van de gebouwen.		Tevens zijn in deze zone toegelaten als nevenfunctie: handelsondernemingen, huisnijverheden en diensten. Functies welke storend zijn voor de omgeving zijn niet toegelaten. Met betrekking tot de bestaande gebouwen zijn enkel instandhoudingwerkzaamheden toegestaan in functie van het huidig gebruik van de gebouwen. Wanneer (een deel) van de gebouwen in deze projectzone herbestemd gaan worden dient er voor de projectzone als geheel een inrichtingsschets gemaakt te worden conform artikel 2.5 van de stedenbouwkundige voorschriften, waarbij de effecten dienen te worden weergegeven op het historisch karakter en hoe de erfgoedkundige kwaliteit van het bestaande hoofdvolume zal worden behouden.
De maximale bruto vloeroppervlakte en de maximaal bebouwbare zone geven voldoende ruimte voor een ruimtelijk kwalitatief projectvoorstel. De maximale bebouwbare zone waarborgt de minimale open ruimte benodigd voor een kwalitatief ruimtelijk geheel, terwijl de maximale bruto vloeroppervlakte de ruimtelijke draagkracht van de projectzone waarborgt.	Architecturaal geheel	<u>3.23.2. Inplanting</u> De inplanting voor de gebouwen in projectzone P6 wordt enerzijds bepaald door de maximale bruto vloeroppervlakte, en anderzijds door de maximaal bebouwbare zone zoals aangegeven op het grafisch plan. De maximale bruto vloeroppervlakte die gerealiseerd mag worden binnen de projectzone wordt bepaald door het totaal van de momenteel aanwezige bruto vloeroppervlakte: 2510 m². De maximaal bebouwbare oppervlakte wordt gedefinieerd door de minimale afstanden ten opzichte van de rand van de projectzone. Deze zone wordt aan de zijde van de Parkstraat bepaald door de bestaande voorgevellijn, aan de zuidzijde door een minimale afstand van 15 meter ten opzichte van de rand van de projectzone ter hoogte van de kerk, aan de zijde van de vijver door een minimale afstand van 7.5 meter ten opzichte van de rand van de projectzone en aan de noordoostzijde (raaklijn van projectzone 06 en projectzone 03) door een afstand van 5 meter ten opzichte van de rand van de projectzone. Het bestaande hoofdvolume van het klooster dient volledig behouden te worden.

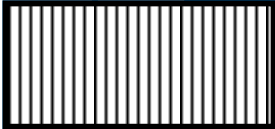
INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
Het projectvoorstel voor projectzone 06 dient uit te gaan van het behoud van het centrale deel van het klooster. Er mag met betrekking tot de bestaande zijvleugel, waarin de kapel zich bevindt, in het projectvoorstel een herinterpretatie van dit volume gemaakt worden. Met betrekking tot de andere zijvleugel dient er in het projectvoorstel rekening te worden gehouden met het behoud van de waardevolle schouw (gesitueerd tussen de fietsenberging en de wasplaats). Tevens dient er gekeken te worden naar de mogelijkheid tot recuperatie van de aanwezige waardevolle luifels (uitgevoerd in staal en glas) die zich bevinden aan de zijde van de vijver. Deze punten refereren naar het vergaderverslag dat is opgemaakt na overleg met Onroerend Erfgoed - Ruimte en Erfgoed. De uitgangspunten en procedures zoals beschreven in dit verslag dienen gevolgd te worden, het integrale vergaderverslag is opgenomen in bijlage 04 van de toelichtingsnota van het RUP.	Bouwhoogte, gepaste aansluiting nieuwbouw op hoofdvolume klooster	<u>3.23.3. Hoogte en diepte</u> De maximale bouwhoogte van projectzone 06 wordt bepaald door de bestaande kroonlijsthoogte van het hoofdvolume van het klooster. In het projectvoorstel voor deze projectzone dient de bouwmassa van de nieuwbouw in een goede ruimtelijke relatie te staan met het bestaande hoofdvolume van het klooster. Als gevolg hiervan mag een eventueel nieuw bouwvolume een maximale nokhoogte hebben gelijk aan de huidige kroonlijsthoogte van het klooster. De aansluiting van de nieuwbouw op de gevel van het hoofdvolume van het klooster dient op een architecturaal gepaste wijze voorzien te worden.
Het parkeren dient zoveel mogelijk opgelost te worden binnen de projectzone.	parkeren	<u>3.23.4. Parkeren</u> Het parkeren dient, voor zover mogelijk, opgelost te worden binnen de projectzone. Daarnaast mogen andere projectzones gebruikt worden om het benodigde aantal parkeerplaatsen te voorzien. In het geval dat er parkeerplaatsen worden voorzien in een andere projectzone dient er middels de benodigde inrichtingsschets (artikel 2.5) aangetoond te worden dat de voorgestelde parkeerplaats(en) in de andere projectzone(s) geen hypotheek legt op de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van deze projectzones.
In de toelichtingsnota behorende bij het RUP wordt de argumentering met betrekking tot deze bepaling beschreven.		<u>3.23.5. Specifieke bepalingen klooster</u> Op het grafisch plan is aangegeven welk deel van de bestaande gevel van het hoofdvolume van het klooster volledig behouden dient te blijven. De voorschriften voor behoud van de gevel staan beschreven in artikel 3.25.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		3.24 ZONE VOOR OVERDRUK BOSCOMPENSATIE
		 Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 6: Overig groen.
		<u>3.24.1. Bestemming</u> De zone voor overdruk boscompensatie is gereserveerd voor het realiseren van (een deel van) de boscompensatie ten gevolge van te kappen bomen in projectzone 4. De kosten voor de boscompensatie, alsook de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de boscompensatie, behoren toe aan de initiatiefnemer van het project in projectzone 4. Deze zone dient volledig vrij te blijven van bebouwing. De boscompensatie in deze zone dient te worden voorzien in een aanplanting bestaande uit streekeigen en inheemse soorten.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		3.25 ZONE VOOR OVERDRUK PARKEREN
		 Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 8: Lijninfrastructuur.
		<u>3.25.1. Bestemming</u> Deze zone mag tijdens piekmomenten in parkeerbehoefte tijdelijk gebruikt worden als parkeerplaats.
		<u>3.25.2. Inrichting</u> Het oppervlakte van deze zone bestaat uit waterdoorlatende materialen, met bijzondere aandacht voor de groenaanleg, in de vorm van grasoppervlaktes, bomen, struiken, heesters en/of bloemperken. Bebouwing of constructies zijn binnen deze zone niet toegestaan. Ook opslag van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, en verpakkingen zijn binnen deze zone niet toegestaan.

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		3.26 TE BEHOUDEN GEVEL
		
Het klooster is een van de meest beeldbepalende gebouwen van Terkoest. Het gebouw in zijn huidige toestand is een resultante van serie van aanpassingen en ingrepen. Door de vele aanpassingen aan het gebouw is er van de oude kern niet veel bewaard gebleven. Het gebouw is dan ook niet geklasseerd als monument. Echter het beeld van het klooster in zijn huidige toestand, en de groene ruimte voor het klooster, zijn van groot belang voor Terkoest. Middels een analyse zijn er daarom een aantal stedenbouwkundige regels opgesteld om specifieke beeldelementen van het klooster te waarborgen.	Bewaren specifieke beeldelementen klooster	Het deel van de gevel gemarkeerd middels een rode lijn in projectzone 06 dient volledig behouden te worden. Nieuwbouw die aansluit op deze gevel dient op een gepaste wijze voorzien te worden. De toren van het klooster dient als hoogteaccent te blijven werken. Nieuwbouw die aansluit op de toren dient op een gepaste wijze voorzien te worden. De groene ruimte tussen het klooster en de Parkstraat dient als volledig open groene ruimte behouden te blijven. De bestaande bomen in deze ruimte dienen behouden te worden.
		3.27 VERBINDING VOOR LANGZAAM VERKEER
		
		In functie van de fysische doorwaadbaarheid van het gebied dienen de verbindingen voor langzaam verkeer voorzien te worden, zoals vastgelegd op het grafisch plan. Van de ligging van deze voetweg mag beperkt worden afgeweken in functie van de concrete inrichting en bebouwing bij het project. Kleine constructies zoals kunstwerken, straatmeubilair, verlichting, e.d. zijn

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		toegelaten. Gebouwen zijn niet toegelaten.
		3.28 ZONE VOOR OVERDRUK OVERSTROMINGSGEVOELIG GEBIED 
In samenwerking met de provinciale dienst Waterlopen en Domeinen is de afbakening van het overstromingsgevoelig gebied vastgesteld. Deze kaart vormt de basis en is als overdruk op het grafisch plan voorzien. Hieraan worden in dit RUP de nodige constructievoorwaarden gekoppeld.		Deze zone geldt als overdrukzone naar aanleiding van het gewijzigd overstromingsregime. Richtlijn betreffende constructievoorwaarden gewijzigd overstromingsregime: Er mag enkel gebouwd worden binnen mogelijk overstromingsgevoelig gebied wanneer de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem voor zover voldaan wordt aan de onderstaande constructievoorwaarden binnen percelen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied: - Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het (bij de individuele bouwvergunning te bepalen) kritisch bouwpeil plus 10 cm. - Kelders en ondergrondse garages zijn niet toegestaan. - Niet-waterdichte doorvoeren van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch bouwpeil zijn verboden. - Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie. - Inspectieputten op riolering, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch bouwpeil. - Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn moeten 10 cm boven het kritisch bouwpeil opgesteld worden. - Stookolietanks moeten boven het grondwaterpeil/overstromingspeil

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	INFORMATIEF Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		gelegd worden. - Kruipkelders onder het kritisch peil moeten overstroombaar blijven. - Ophoging van het perceel moet beperkt blijven tot het gebouw zelf met een randzone van 3 m rond het gebouw die in helling aansluit bij het niet-opgehoogde gedeelte. Ophoging van een inrit van maximaal 3 m breed is toegestaan. - Voor zover het RUP bijkomende bebouwing of herbouw mogelijk maakt binnen overstromingsgebied moeten het vloerpijl van deze constructies overstromingsvrij voorzien worden.
		3.29 ZONE VOOR OVERDRUK GROENE BUFFERRUIMTE 
		Deze zone geldt als overdrukzone behorend bij artikel 3.3 ‘zone voor koeren en hovingen’. Deze zone is bedoeld als groene bufferruimte tussen de woonkern van Terkoest en het achterliggend agrarisch gebied. De visuele groene dorpsrand dient versterkt te worden door in deze zone bijkomend groen te voorzien. Bijgebouwen in deze zone zijn slechts toegestaan als deze worden opgericht op een minimale afstand van 3,00 meter ten opzichte van de achterste perceelsgrens, waarbij de ontstane tussenruimte wordt ingevuld met bijkomend groen die de visuele groene dorpsrand dient te versterken.