



## Colofon

### **Dit document is een publicatie van:**

Intercommunale Leiedal  
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk  
tel +32 56 24 16 16 - fax +32 56 22 89 03  
stedenbouw@leiedal.be

### **Opdrachtgever:**

Gemeente Deerlijk

### **Ontwerper:**

Jiri Klokočka

### **In samenwerking met:**

Hannelore Leys

### **De Burgemeester:**

Claude Croes

### **De Schepen van Ruimtelijke Ordening:**

Carl De Donder

### **De Gemeentesecretaris:**

Trees Longueville

## Formele procedure

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk  
ruimtelijk uitvoeringsplan: 2010.03.01

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk  
ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting  
van: 2010.10.28

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk  
ruimtelijk uitvoeringsplan: 2010.12.01 tem  
2011.01.29.

Advies van de gemeentelijke commissie voor  
ruimtelijke ordening (GECORO): 2011.03.16

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk  
uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van:  
2011.07.07

Definitieve goedkeuring van gemeentelijk ruimtelijk  
uitvoeringsplan: 2011.09.01

# 7. Verordenend plan

LEGENDE VERORDENINGSPLAN

KLEUR DE KLEUR VERWIJST NAAR DE VERSCHILLENDE BESTEMMINGSZONES. DE VERKLARING IS TERUG TE VINDEN IN HET BUNDEL MET DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

GRENS RUP

GRENS BESTEMMINGSZONE

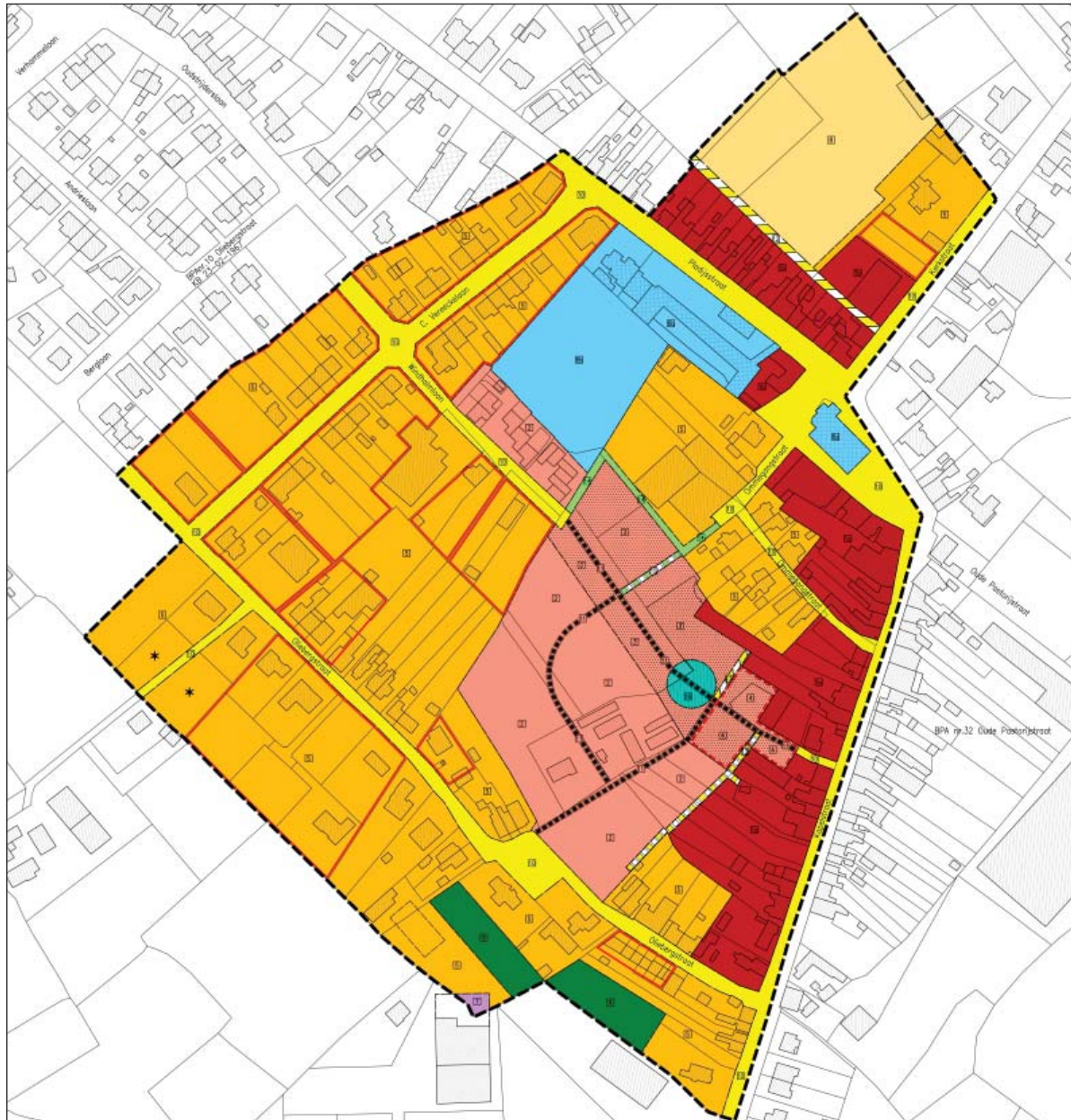
ROOILIJN

ZONENUMMER

SPECIFIEKE BEPALING

BESTEMMINGSZONES

1a	sienna	Zone voor centrumfuncties + wonen
1b	sienna	Zone voor centrumfuncties + wonen
2	vermijloen	Zone voor wonen + beperkte nevenfuncties
3	vermijloen/raster	Zone voor wonen + beperkte nevenfuncties
4	rood	Zone voor wonen + beperkte nevenfuncties
5	oranje	Zone voor wonen + beperkte nevenfuncties
6a	lichtblauw	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
6b	lichtblauw	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
7	lichtpaars	Zone voor lokale bedrijvigheid
8	lichte oker	Zone voor landbouw
9	donkergroen	Zone voor buffer
10	geel	Zone voor openbare wegenis
11	raster	Zone voor wegenis, as van de wegenis
12	geel/wit	Zone voor garageweg
13	geel/wit	Zone voor garageweg, as van de wegenis
14	loofgroen	Zone voor openbaar groen/voetgangers- en fietsersdoorgang
15	loofgroen/wit	Zone voor openbaar groen/voetgangers- en fietsersdoorgang
16	dennegroen	Zone voor recreatief groenplein
17		Als verkavelingsvergunningen binnen dit plangebied vervallen bij het van kracht worden van dit ruimtelijk uitvoeringsplan



figuur 26: Verordenend plan



## 8. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

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

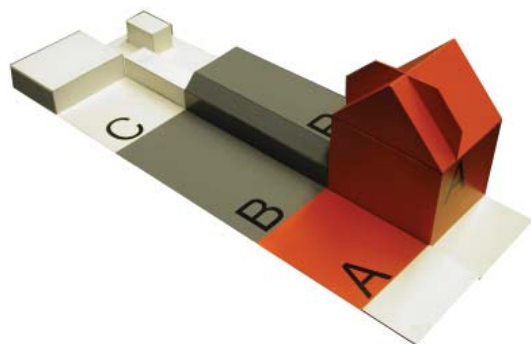
De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>Algemene voorschriften</b>		
0.1	Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context en de impact op de verkeerssituatie.	Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegdheid om hierover te waken.
0.2	Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. Bij wegenis zal in functie van het type van weg de inrichting van de weg een verbindend of verblijfskarakter hebben.	Openbaar domein zijn alle voor het publiek toegankelijke open ruimtes zoals: wegenis, garagestraten, voet- en fietswegen, pleinen, openbaar groen, publieke parkings en publieke recreatieve voorzieningen.
0.3	Alle activiteiten die een abnormale hinder in de omgeving kunnen veroorzaken zijn niet toegelaten.	De hinder is altijd relatief. Daarom dient elke activiteit afzonderlijk beoordeeld te worden naar de hindergraad in de concrete context.
0.4	Bestaande bebouwing die vergund (geacht) is, die afwijkt van de gestelde bepalingen mag behouden blijven en intern worden verbouwd. Uitbreiden of herbouwen van bestaande gebouwen buiten de gestelde bestemmingsvoorschriften is niet toegestaan.	Enkel vergunde constructies vallen onder deze regeling.  De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0.5	Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.	Wat betreft de bouwdiepte bij nieuwbouw moet, bij het aanbouwen aan gebouwen, rekening gehouden worden met de bouwdiepte van die bestaande gebouwen. Dit in functie van voldoende lichtinval in de bestaande gebouwen.
0.6	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft, verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;</li> <li>- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;</li> <li>- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;</li> <li>- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;</li> <li>- de gewenste woondichtheid;</li> <li>- de inpassing in de omgeving.</li> </ul>	<p>Activiteiten in de zone moeten beoordeeld worden op hun verenigbaarheid met hun omgeving wat schaal en ruimtelijke impact betreft (dit geldt dus voor alle toegelaten activiteiten, ook het wonen). Hinderlijke activiteiten die veel verkeer genereren of stof, lawaai- of geurhinder veroorzaken kunnen niet worden toegelaten.</p> <p>Met inpassing in de omgeving wordt bedoeld de inplanting, het reliëf en de bodemgesteldheid, het bouwvolume en het uiterlijk van het project of gebouw.</p> <p>De beoordeling gebeurt door de vergunningverlener. Het aanvraagdossier moet dus afhankelijk van de beoogde ingreep de nodige elementen bevatten om de beoordeling mogelijk te maken.</p>
0.7	Openbare nutsvoorzieningen en daar bij horende constructies en inrichtingen worden altijd toegelaten, voor zover ze tegemoet komen aan de opzet van de zones en in hun uitbating en voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.	Openbare nutsvoorzieningen: ondergrondse en bovengrondse leidingen, rioleringen en andere ondergrondse constructies, straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, elektriciteitscabines, .. Enkel omwille van 'algemeen belang' kunnen inrichtingen van openbaar nut afwijken van de gestelde voorwaarden.
0.8	Alle maatregelen dienen genomen te worden voor het optimale waterhuishoudingsregime.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>Zone 1: centrumfuncties + wonen (1a+1b)</b>		hoofdcategorie: wonen
1.1	<p>Deze zone is bestemd voor wonen en centrumeigen functies, waar wonen en de activiteiten en voorzieningen eigen aan de dorpskernen complementair zijn voor elkaar.</p> <p>Onder aan wonen complementaire activiteiten en voorzieningen worden verstaan: horeca, detailhandel, diensten en kantoren, bedrijven, gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen.</p> <p>Volgende activiteiten worden <u>niet</u> toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (zwaar) milieubelastende bedrijvigheid</li> <li>- socio-culturele en recreatieve voorzieningen met lawaaihinder voor de omgeving</li> </ul> <p>De maximumbezetting van de zone bedraagt 70% van de perceelsoppervlakte binnen de zone. Bij hoekpercelen mag de bezetting 100% van de perceelsoppervlakte vormen.</p> <p>De terreinbezetting binnen de deelzone 1b wordt vastgelegd op 85% van de perceelsoppervlakte.</p> <p>Binnen de deelzone 1b moet het wonen de hoofdbestemming vormen en moet telkens als eerste functie gerealiseerd worden. De eventuele centrumgebonden functies dienen beperkt te worden tot maximum 50% van de totale vloeroppervlakte.</p>	<p>De woongebieden zijn multifunctionele gebieden waar verweving van functies het uitgangspunt is.</p> <p>Onder wonen worden woongebouwen verstaan en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, zwembad, garages, hobbylandbouw, ...</p> <p>Handel (in principe komt elke vorm van handelsactiviteit in aanmerking): winkels, grootschalige kleinhandel.</p> <p>Horeca: hotel, restaurant, café, feestzaal.</p> <p>Bedrijven: stapelplaatsen, kleinschalige ambachtelijke bedrijven, hoogwaardige bedrijven bv. autogarage, interieurzaak met werkplaats, stapelplaats voor een timmerman, ...</p> <p>Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: scholen, ziekenhuizen, rust- en verzorgingsinstellingen, gemeentehuis, religieuze voorzieningen, ...</p> <p>Socio-culturele voorzieningen: cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, ...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.2	<p><b>Woonvorm:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eengezinswoningen</li> <li>- meergezinswoongebouw/ appartementenbouw</li> </ul> <p><b>Typologie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aaneengesloten</li> <li>- gestapelde woningen</li> <li>- halfopen bebouwing</li> </ul>	<p>Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementenbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein. Bij het ontwerpen van dergelijke woningen moet extra aandacht worden besteed aan het wooncomfort en privacy van de woningen. Deze woonvorm biedt een antwoord op de vragen van woonverdichting en –differentiatie.</p>
1.3	<p>Halfopen bebouwing is toegelaten, indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ofwel op het aanpalende perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd (min. 3,00 m),</li> <li>- ofwel het aanpalende perceel een vrijliggend perceel is van minstens 10,00 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.</li> </ul>	<p>De aangrenzende percelen moeten altijd bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het RUP.</p>
1.4	<p>Minimum afstand van het hoofdgebouw (hoofdvolume + nevenvolume) tot de achterkavelgrens bedraagt voor beide deelzones 8,0 m.</p> <p>Deze bepaling is niet van toepassing binnen de deelzone 1b. Binnen deze deelzone zijn geen bepalingen i.v.m. de afstand tot de achterkavelgrens van toepassing.</p>	
1.5	<p>De niet-bebouwde delen zijn bestemd ofwel voor private tuin, ofwel voor parking, manoeuvreerruimte of oprit (indien in functie van bedrijfsactiviteiten). In dat geval mogen deze delen volledig verhard worden onder de voorwaarde dat de verharde oppervlakte waterdoorlatend is</p>	<p>Er dient aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke aankleding van de onbebouwde delen van deze zone (materiaalgebruik, aanplanting, enz.).</p>



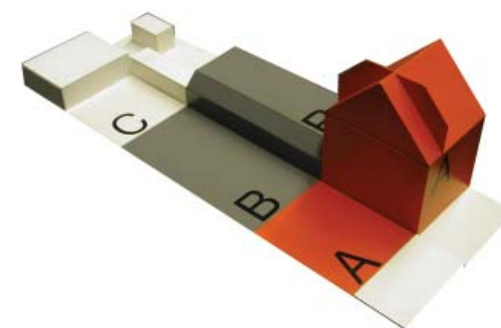
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.6	<p>Gabaritten van de bouwvolumes:</p> <p><b>Deelzone 1a</b>            bouwhoogte hoofdvolume (bouwlagen):            2 bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume            totaal: maximum 14,0 m            bouwhoogte nevenvolume:            verticale gevels: maximum 3 m op de perceelsgrens en onder hoek van 30° stijgend tot maximum 6,0 m hoog            bouwdiepte -            hoofdvolume: maximum 15,0 m            nevenvolume: maximum niet bepaald</p> <p><b>Deelzone 1b</b>            bouwhoogte hoofdvolume (gabarit):            verticale gevels: maximum 7,0 m            bovenvolume: 1 bewoonbare bouwlaag binnen het gabarit (onder hoek van 45° tot maximumhoogte 13,0 m            bouwhoogte nevenvolume:            verticale gevels: maximum 3,0 m op de perceelsgrens en onder hoek van 30° stijgend tot maximum totale hoogte 6,0 m            bouwdiepte -            hoofdvolume: maximum 12,0 m            nevenvolume: maximum niet bepaald.</p> <p>Dakvorm is vrij. De dakhelling voor beide deelzones bedraagt maximum 45°.</p>	<p>De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de nok van het gebouw of de dakrand in geval van een plat dak.</p> <p>Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw.</p> <p>De gelijkvloerse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 4,0 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3,5 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>Bij de bebouwing wordt het hoofdgebouw (A+B) en bijgebouw (C) onderscheiden. Het hoofdgebouw bestaat uit hoofdvolume (A) en nevenvolume (B) (zie schema).</p> <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume tussen de voorbouwlijn en de maximum bouwdiepte op de verdieping van dit hoofdvolume.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping van het hoofdvolume en de totale bouwdiepte van de toegelaten bebouwing.</p> <p>De zone tussen de maximum diepte van het hoofdgebouw en de achterkavelgrens is de tuinzone (C). Hierin kunnen bijgebouwen worden geplaatst.</p>
1.7	<p>Indien op het bestemmingsplan niet anders vermeld, geldt de rooilijn als verplichte bouwlijn.</p>	




VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.8	<p>De bijgebouwen zijn toegelaten in de tuinzone.</p> <p>De vloeroppervlakte mag maximum 60,0 m<sup>2</sup> bedragen.</p> <p>De maximale parameters van de bijgebouwen zijn gelijk aan de maximale parameters van de nevenvolumes.</p> <p>Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de maximum terreinbezetting niet wordt overschreden.</p>	<p>Een bijgebouw is een volume dat gesitueerd is buiten de perimeter voor hoofdgebouw, m.a.w. opgericht in de tuinzone van het perceel.</p> <p>Bijgebouwen zijn onder meer tuinhuisen, garages, serres, zwembaden, enz..</p>
1.9	<p>In een vrije zijtuinstrook bij halfopen bebouwing kan een carport worden voorzien. Deze moet minimum 3,00 m achter de voorbouwlijn van de woning gesitueerd worden en als het ruimtelijk kan, dan zo dat er voor de carport nog 1 staanplaats voor een wagen voorzien is.</p> <p>De constructie moet ofwel op de zijkavelgrens opgetrokken worden (in onderhoudsvrij materiaal), ofwel een afstand van minimum 0,5 m respecteren.</p>	<p>De carport is een afdakconstructie die aan minimum 3 kanten volledig open is.</p>
1.10	<p>Bij de verbouwingswerken aan de panden opgenomen op het inventaris van bouwkundig erfgoed dient de erfgoedwaarde van de gebouwen zo maximaal mogelijk te worden gerespecteerd.</p>	<p>Deze panden zijn opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed van de gemeente Deerlijk (zie figuur 20).</p> <p>Deze opname betekent niet dat deze gebouwen effectief beschermd zijn, maar wel dat ze met aandacht voor de erfgoedwaarden moeten behandeld worden.</p> <p>Dit geldt niet voor panden die beslagen worden met gewijzigde rooilijn.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>Zone 2: wonen + beperkte nevenfunctie</b>		hoofdcategorie: wonen
2.1	<p>Deze zone is bestemd voor wonen en in beperkte mate aan wonen verwante activiteiten.</p> <p>Onder aan het wonen verwante activiteiten worden verstaan: diensten en kantoren.</p> <p>Per perceel zijn de nevenfuncties slechts toegelaten in het hoofdgebouw.</p> <p>De nevenbestemmingsindex wordt vastgelegd op maximum 10% van de totale vloeroppervlakte.</p> <p>Alle activiteiten die een abnormale hinder genereren zijn binnen deze zone verboden.</p>	<p>Onder wonen worden woningen verstaan en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, zwembad, garages, ...</p> <p>Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: private diensten en kantoren, zoals verzekeringsmakelaar, dokterspraktijk.</p>
2.2	<p><b>Woonvorm:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eengezinswoningen</li> <li>- tweegeneratiewoningen</li> <li>- meergezinswoningen</li> </ul> <p><b>Typologie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gegroepeerde bebouwing</li> <li>- halfopen bebouwing</li> <li>- vrijstaande bebouwing</li> </ul>	
2.3	<p>Halfopen bebouwing is toegelaten, indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ofwel op het aanpalende perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd (min. 3,00 m),</li> <li>- ofwel het aanpalende perceel een vrijliggend perceel is van minstens 10,00 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.</li> </ul>	<p>De aangrenzende percelen moeten altijd bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het RUP.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.4	<p>Gabaritten van de bouwvolumes:</p> <p>Bouwhoogte hoofdvolume: verticale delen: maximum 6,5 m + dakvolume totaal: maximum 12,5 m</p> <p>Bouwhoogte nevenvolume: verticale gevels: maximum 3,0 m op de perceelsgrens en onder hoek van 30° stijgend tot maximum 6,0 m hoog</p> <p>Bouwdiepte: hoofdvolume: maximum 12,0 m nevenvolume: maximum niet bepaald</p> <p>Minimum afstand van het hoofdgebouw (hoofdvolume + nevenvolume) tot de achterkavelgrens bedraagt 8,0 m.</p> <p>Maximum aantal bouwlagen: 2.</p> <p>Dakvorm is vrij, indien gekozen voor hellend dak dan is de maximum helling 45°.</p> <p>Specifieke gabaritbepalingen voor de bouwvolumes voor de zone van woningen voor derde leeftijd in de Windhalmlaan:</p> <p>Bouwhoogte hoofdvolume: verticale delen: maximum 6,0 m + dakvolume totaal: maximum 12,0 m</p> <p>Bouwhoogte nevenvolume: verticale gevels: maximum 3,0 m op de perceelsgrens en onder hoek van 30° stijgend tot maximum 4,5 m hoog</p>	<p>De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de nok van het gebouw of de dakrand in geval van een plat dak.</p> <p>Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. De gelijkvloerse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 3,5 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>De ruimte onder het dak wordt als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 1,80 m, groter is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.</p> <p>Bij de bebouwing wordt het hoofdgebouw (A+B) en bijgebouw (C) onderscheiden. Het hoofdgebouw bestaat uit hoofdvolume (A) en nevenvolume (B) (zie schema).</p> <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume tussen de voorbouwlijn en de maximum bouwdiepte op de verdieping van dit hoofdvolume.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping van het hoofdvolume en de totale bouwdiepte van de toegelaten bebouwing.</p> <p>De zone tussen de maximum diepte van het hoofdgebouw en de achterkavelgrens is de tuinzone (C). Hierin kunnen bijgebouwen worden geplaatst.</p>
2.5	De afstand van het hoofdvolume t.o.v. de rooilijn bedraagt minimaal 5,0 m.	



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.6	<p>De bijgebouwen zijn toegelaten in de tuinzone.</p> <p>De vloeroppervlakte mag maximum 60,0 m<sup>2</sup> bedragen.</p> <p>De maximale parameters van de bijgebouwen zijn gelijk aan de maximale parameters van de nevenvolumes, met beperking van de bouwhoogte tot 4,5 m.</p> <p>Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de maximum terreinbezetting niet wordt overschreden.</p>	<p>Een bijgebouw is een volume dat gesitueerd is buiten de perimeter voor hoofdgebouw, m.a.w. opgericht in de tuinzone van het perceel.</p> <p>Bijgebouwen zijn onder meer tuinhuizen, garages, serres, zwembaden, enz..</p>
2.7	<p>Binnen deze zone mag maximum 50% van de perceelsoppervlakte bebouwd worden met driedimensionale constructies.</p>	<p>Het hoofdgebouw en de bijgebouwen vormen samen de bebouwing. De maximum toegelaten voetprint van de bebouwing (te bebouwen oppervlakte) wordt uitgedrukt in m<sup>2</sup> of in % van het betreffende perceel.</p>
2.8	<p>In een vrije zijtuinstrook bij halfopen bebouwing kan een carport worden voorzien. Deze moet minimum 3,00 m achter de voorbouwlijn van de woning gesitueerd worden en als het ruimtelijk kan, dan zo dat er voor de carport nog 1 staanplaats voor een wagen voorzien is.</p> <p>De constructie moet ofwel op de zijkavelgrens opgetrokken worden (in onderhoudsvrij materiaal), ofwel een afstand van minimum 0,5 m respecteren.</p>	<p>De carport is een afdakconstructie die aan minimum 3 kanten volledig open is.</p>
2.9	<p>Parkeren van personenwagens -</p> <p>- per individueel woonentiteit moeten minstens 2 stalplaatsen op eigen terrein worden voorzien.</p>	<p>Bij het totaal aantal parkeerplaatsen tellen alle vormen van autostaanplaatsen (binnen en buiten het gebouw).</p>
2.10	<p>Een intergraal deel van de zone 2 en 3 is de aanleg van de recreatieve groenzone.</p>	<p>De stedenbouwkundige randvoorwaarden i.v.m. de groenzone worden geformuleerd bij de betreffende zone (zone 16 - zone voor recreatief groenplein).</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>Zone 3: wonen + beperkte nevenfunctie (overdruk)</b> 		hoofdcategorie: wonen
3.1	<p>Binnen deze zone kan gekozen worden voor verschillende woonvormen en voor aan wonen verwante activiteiten en/of voor gemeenschapsvoorzieningen in de ruime zin.</p> <p>Het kan evenwel een combinatie van beide bestemmingen zijn. De eventuele combinatie moet een kwalitatieve meerwaarde voor het centrum betekenen en de verschillende componenten moeten optimaal in het project geïntegreerd worden.</p>	<p>Naast de klassieke woonvormen van individuele, gegroepeerde of gestapelde woningbouw kan geopteerd worden voor een "woonzorgzone". Dat betekent dat er in een woon- en zorgproject verschillende vormen van ondersteund wonen gecombineerd kunnen worden (rusthuiskamers, kort verblijf voor bejaarden, serviceflats, zorghotelfunctie, dagverzorging, kinderopvang, enz.).</p>
3.2	<p><b>Woonvorm:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eengezinswoningen</li> <li>- gestapelde woningbouw</li> <li>- tweegeneratiewoningen</li> <li>- meergezinswoningen</li> </ul> <p><b>Typologie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gegroepeerde bebouwing</li> <li>- halfopen bebouwing</li> <li>- vrijstaande bebouwing</li> </ul>	<p>Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein. Bij het ontwerpen van dergelijke woningen moet extra aandacht worden besteed aan het wooncomfort en privacy van de woningen. Deze woonvorm biedt een antwoord op de vragen van woonverdichting en –differentiatie.</p>
3.3	<p>Halfopen bebouwing is toegelaten, indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ofwel op het aanpalende perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd (min. 3,00 m),</li> <li>- ofwel het aanpalende perceel een vrijliggend perceel is van minstens 10,00 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.</li> </ul>	<p>De aangrenzende percelen moeten altijd bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het RUP.</p>

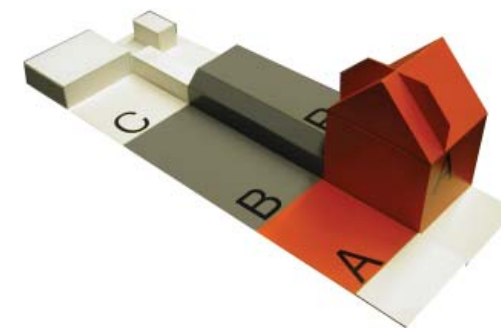


VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
3.4	<p>Gabaritten van de bouwvolumes: Dakvorm is vrij. De dakhelling voor beide deelzones bedraagt maximum 45°.</p> <p>Bouwhoogte hoofdvolume: 3 bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume verticale gevels: maximum 9,0 m totaal: maximum 15,0 m</p> <p>Bouwhoogte nevenvolume: verticale gevels: maximum 3 m op de perceelsgrens en onder hoek van 30° stijgend tot maximum 6,0 m hoog</p> <p>Bouwdiepte: - hoofdvolume: maximum 15,0 m nevenvolume: maximum niet bepaald</p> <p>Minimum afstand van het hoofdgebouw (hoofdvolume + nevenvolume) tot de achterkavelgrens bedraagt 8,0 m.</p>	<p>De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de nok van het gebouw of de dakrand in geval van een plat dak.</p> <p>Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. De gelijkvloerse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 3,5 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>De ruimte onder het dak wordt als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 1,80 m, groter is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.</p>
3.5	<p>Minimum afstand van het hoofdgebouw (hoofdvolume + nevenvolume) tot de zonegrenzen is gelijk of groter dan de hoogte van de verticale delen van het gebouwenvolume.</p>	
3.6	<p>Een intergraal deel van de zone 2 en 3 is de aanleg van de recreatieve groenzone.</p>	<p>De stedenbouwkundige randvoorwaarden i.v.m. de groenzone worden geformuleerd bij de betreffende zone (zone 16 - zone voor recreatief groenplein).</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>Zone 4: wonen + beperkte nevenfunctie (overdruk)</b> 		hoofdcategorie: wonen
4.1	<p>Binnen dit gedeelte van de zone moet het hoogste deel van de bedrijfsgebouwen (de toren) behouden blijven.</p> <p>Indien dit vanuit bouwtechnische en stabiliteitsredenen niet kan, mag de toren afgebroken worden, maar dan zijn de stedenbouwkundige bepalingen van de zone 3 van toepassing.</p> <p>Wat de toegelaten nevenactiviteiten betreft worden de bepalingen van de zone 2 verruimd.</p> <p>Naast het wonen kunnen ook de volgende functies binnen dit gebouwenvolume gevestigd worden: restaurant, café, feestzaal, cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, ...</p>	<p>De toren kan verbouwd worden ofwel voor wonen (lofts) ofwel als een multifunctioneel gebouw voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen.</p>
4.2	<p>De publieke ruimtes binnen deze deelzone moeten aangelegd worden als kwalitatief openbaar domein.</p> <p>Voor de aanleg ervan moet door de eerste initiatiefnemer een globale inrichtingsstudie opgemaakt worden, waarin de belangrijkste principes van de inrichting worden weergegeven - volumestudie, configuratie van de gebouwenvolumes, aanleg van publieke delen (groenaanleg + verhardingen).</p>	<p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de algemene beeldkwaliteit.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van de vergunningsaanvraag. De principes voor aanleg van de publieke ruimte werden opgesteld in het Beeldkwaliteitsplan Deerlijk. Het betreft de ruimtelijke organisatie (looplijnen, parkeren,...) en het materiaalgebruik, straatmeubilair, beplanting, enz.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>Zone 5: wonen + beperkte nevenfunctie</b>		hoofdcategorie: wonen
5.1	<p>Deze zone is bestemd voor residentieel wonen en in beperkte mate aan wonen verwante activiteiten.</p> <p>Onder aan het wonen verwante activiteiten worden verstaan: diensten en kantoren.</p> <p>Per perceel zijn de nevenfuncties slechts in het hoofdgebouw toegelaten.</p> <p>De nevenbestemmingsindex wordt vastgelegd op maximum 20% van de totale vloeroppervlakte.</p> <p>Alle activiteiten die een abnormale hinder genereren zijn binnen deze zone verboden.</p>	<p>Onder wonen worden woningen verstaan en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, zwembad, garages, ...</p> <p>Onder aan het residentieel wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: private diensten en kantoren, zoals verzekeringsmakelaar, dokterspraktijk.</p>
5.2	<p><b>Woonvorm:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eengezinswoningen</li> <li>- tweegeneratiewoningen</li> <li>- meergezinswoningen</li> </ul> <p><b>Typologie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gegroepeerde bebouwing</li> <li>- halfopen bebouwing</li> <li>- vrijstaande bebouwing</li> </ul>	Eengezinswoning mag opgesplitst worden in maximum 2 wooneenheden in functie van het creëren van een tweegeneratiewoning.
5.3	<p>Voor de halfopen bebouwing betekent dit dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ofwel op het aanpalende perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd van minimum 3,00 m,</li> <li>- ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10,00 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.</li> </ul>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
5.4	<p>Gabaritten van de bouwvolumes: Dakvorm is vrij, indien gekozen voor hellend dak dan is de maximum helling 45°.</p> <p>Bouwhoogte hoofdvolume: verticale delen: maximum 6,5 m + dakvolume totaal: maximum 12,5 m</p> <p>Bouwhoogte nevenvolume: verticale gevels: maximum 3,0 m op de perceelsgrens en onder hoek van 30° stijgend tot maximum 4,5 m hoog</p> <p>Bouwdiepte: hoofdvolume: maximum 12,0 m nevenvolume: maximum niet bepaald</p> <p>Minimum afstand van het hoofdgebouw (hoofdvolume + nevenvolume) tot de achterkavelgrens bedraagt 8,0 m.</p> <p>Maximum aantal bouwlagen: 2</p>	<p>De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de nok van het gebouw of de dakrand in geval van een plat dak.</p> <p>Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. De gelijkvloerse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 3,5 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>De ruimte onder het dak wordt als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 1,80 m, groter is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.</p> <p>Bij de bebouwing wordt het hoofdgebouw (A+B) en bijgebouw (C) onderscheiden. Het hoofdgebouw bestaat uit hoofdvolume (A) en nevenvolume (B) (zie schema).</p> <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume tussen de voorbouwlijn en de maximum bouwdiepte op de verdieping van dit hoofdvolume.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping van het hoofdvolume en de totale bouwdiepte van de toegelaten bebouwing.</p> <p>De zone tussen de maximum diepte van het hoofdgebouw en de achterkavelgrens is de tuinzone (C). Hierin kunnen bijgebouwen worden geplaatst.</p>
5.5	<p>De aanduiding met stippellijn binnen deze zone (lokatie Oliebergstraat en Ommegangstraat 33) betekent de effectieve bouwzone voor het optrekken van de hoofd- en nevenvolumes van de woningen.</p>	



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
5.6	<p>De bijgebouwen zijn toegelaten in de tuinzone.</p> <p>De vloeroppervlakte mag maximum 60,0 m<sup>2</sup> bedragen.</p> <p>De maximale parameters van de bijgebouwen zijn gelijk aan de maximale parameters van de nevenvolumes.</p> <p>Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de maximum terreinbezetting niet wordt overschreden.</p>	<p>Een bijgebouw is een volume dat gesitueerd is buiten de perimeter voor hoofdgebouw, m.a.w. opgericht in de tuinzone van het perceel.</p> <p>Bijgebouwen zijn onder meer tuinhuisen, garages, serres, zwembaden, enz..</p>
5.7	<p>Binnen deze zone mag maximum 40% van de perceelsoppervlakte bebouwd worden met driedimensionale constructies.</p>	<p>Het hoofdgebouw en de bijgebouwen vormen samen de bebouwing. De maximum toegelaten voetprint van de bebouwing (te bebouwen oppervlakte) wordt uitgedrukt in m<sup>2</sup> of in % van het betreffende perceel.</p>
5.8	<p>In een vrije zijtuinstrook bij halfopen bebouwing kan een carport worden voorzien. Deze moet minimum 3,00 m achter de voorbouwlijn van de woning gesitueerd worden en als het ruimtelijk kan, dan zo dat er voor de carport nog 1 staanplaats voor een wagen voorzien is.</p> <p>De constructie moet ofwel op de zijkavelgrens opgetrokken worden (in onderhoudsvrij materiaal), ofwel een afstand van minimum 0,5 m respecteren.</p>	<p>De carport is een afdakconstructie die aan minimum 3 kanten volledig open is.</p>
5.9	<p>Parkeren van personenwagens -</p> <p>- per individueel woonperceel moeten minstens 2 stalplaatsen op eigen terrein worden voorzien.</p>	<p>Bij het totaal aantal parkeerplaatsen tellen alle vormen van autostaanplaatsen (binnen en buiten het gebouw).</p>
5.10	<p>De twee percelen in de Oliebergstraat aangeduid op het verordenend plan met een asterisk (*) mogen niet afzonderlijk bebouwd worden. Ze vormen de private tuinen van de woningen palende aan de straat.</p>	



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>Zone 6: gemeenschapsvoorzieningen (6A + 6B)</b>		hoofdcategorie: wonen + gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen
6.1	<p>Deze zone is bestemd voor de bestaande gemeenschapsvoorzieningen: kerkgebouw, basisschool, gebouwen en terreinen van de jeugdvereniging, woningen voor de derde leeftijd, enz.</p> <p>Verder is de zone bestemd voor alle gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (in de ruime zin), met inbegrip van wonen.</p> <p>Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.</p>	De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk.
6.2		De zone wordt onderverdeeld in twee deelzones met elk specifieke bepalingen.
6.3	<p><b>deelzone 6A:</b></p> <p>De deelzone 6A bevat de kerk van OLV-Onbevlekt Ontvangen van Sint-Lodewijk.</p> <p>Het bestaande kerkgebouw mag behouden blijven.</p> <p>Onderhouds- en verbouwingswerken zijn toegelaten.</p> <p>Bij eventuele verbouwingen dient het gabarit van het bestaande bouwvolume als maximum gerespecteerd te worden.</p> <p>Bij heropbouw of nieuwbouw moeten de verticale delen van de bouwvolumes gelijk of kleiner zijn dan de afstand van deze bouwvolumes t.o.v. de dichtstgelegen grens met woonpercelen.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
6.4	<p><b>deelzone 6B:</b></p> <p>De deelzone 6B bevat het klooster, de schoolgebouwen en de lokalen van de jeugdvereniging.</p> <p>Daarnaast bevat de zone ook de gemeentelijke weide.</p>	<p>De gemeentelijke weide is een open, onbebouwde ruimte in het centrum van Sint-Lodewijk.</p> <p>De weide vervuld een belangrijke functie van speelplaats voor de jeugdvereniging, verzamelplaats voor de bevolking en een lokatie voor specifieke grootschalige activiteiten en tijdelijke constructies (wijkfeesten, circustent, vakantieactiviteiten, enz.).</p>
6.5	<p>Gabaritten van de bouwvolumes:</p> <p>De hoogte van de bouwvolumes is maximum 9,0 m, met de maximum hoogte van de verticale delen van 6,5 m.</p> <p>Ten opzichte van de zonegrens vanaf 12,0 m van de rooilijn dienen de gebouwen opgetrokken worden met de volgende ruimtelijke bepalingen:</p> <p>maximum hoogte: 6,0 m</p> <p>maximum hoogte verticale delen: 3,0 m</p>	
6.6	<p>De bouwvolumes opgetrokken op de grens met de gemeentelijke weide dienen afgewerkt te worden.</p>	
6.7	<p>De publieke ruimtes binnen deze deelzone moeten aangelegd worden als kwalitatief openbaar domein.</p> <p>Voor de aanleg ervan moet door de eerste initiatiefnemer een globale inrichtingsstudie opgemaakt worden, waarin de belangrijkste principes van de inrichting worden weergegeven.</p> <p>De eigenlijke realisatie van de zone kan dan volgens de principes van de inrichtingsstudie gefaseerd worden.</p>	<p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de algemene beeldkwaliteit.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van de vergunningsaanvraag. De principes voor aanleg van de publieke ruimte werden opgesteld in het Beeldkwaliteitsplan Deerlijk. Het betreft de ruimtelijke organisatie (looplijnen, parkeren,...) en het materiaalgebruik, straatmeubilair, beplanting, enz.</p>


VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>Zone 7: lokale bedrijven</b>		hoofdcategorie: bedrijvigheid
7.1	<p>De zone is bestemd voor het behoud en een beperkte uitbreiding van de huidige kleinschalig bedrijf.</p> <p>Een kleinschalig bedrijf is een bedrijf met een beperkte impact op vlak van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ruimte (ruimte-inname en uitwendig voorkomen),</li> <li>- milieu (geen milieubelastend karakter),</li> <li>- verkeer (weinig verkeersgenererend).</li> </ul>	<p>De term 'kleinschalig' verwijst niet naar de economische relaties of het verzorgingsgebied van het bedrijf.</p>
7.2	<p>De zone mag volledig bebouwd worden.</p> <p>De hoogte van de gebouwen is maximum 9,00 m.</p>	<p>De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de nok van het gebouw of de dakrand in geval van een plat dak.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING	
<b>Zone 8: land- en tuinbouw</b>			hoofdcategorie: landbouw
8.1	Deze zone is bestemd voor de beroepslandbouw. Binnen de zone mogen geen gebouwen opgetrokken worden.		Bouwvrije landbouwzone is een gebied dat een belangrijke functie heeft voor de landbouw op zich en bijgevolg zoveel mogelijk bouwvrij moet behouden blijven.
8.2	De volgende constructies, niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd, zijn toegelaten: schuilhokken, plastic tunnels, constructies voor oogstbescherming en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv. kleinschalige zonnepanelen om bv. een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad).  Serres daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en vergelijkbare constructies.		
8.3	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.		

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING	
<b>Zone 9: buffer</b>		hoofdcategorie: bedrijvigheid	
9.1	De zone is bestemd voor een ruimtelijk en visueel groenscherm. Het is een bouwvrije zone. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten.		De aanplanting van de buffer moet kaderen in het globaal tuinaanleg van het betrokken perceel.
9.2	De aanplanting van de zone moet zo geconcipieerd worden dat de visuele afscherming ook tijdens de winterperiode gegarandeerd wordt.		
9.3	De zone wordt beplant met streekeigen aanplantmateriaal - struiken en bomen - waarbij een kwalitatieve inrichting voorop staat.  De aanplanting dient gerealiseerd te worden als combinatie van hoogstammige loofbomen en heesters van streekeigen soorten.  De aanplanting (boom- en struikkruinen) mag met kruinen de voorziene strook overschrijden.		
9.4	De aanplanting mag het bezonnen van de aanpalende percelen niet in belangrijke mate aantasten.		


VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>Zone 10: openbare wegenis</b>		hoofdcategorie: wonen
10.1	Deze zone is bestemd voor openbare weginfrastructuur en aanhorigheden.  In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare weginfrastructuur en aanhorigheden.	Onder aanhorigheden van weginfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair. Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden.
10.2	Deze zone maakt deel uit van het historische centrum van Sint-Lodewijk.  De aanleg van de publieke ruimte moet voldoen aan de hoogste kwaliteitscriteria voor de publieke ruimte.	
10.3	Voor de kerkomgeving moet een inrichtingsstudie opgemaakt worden, waarin de belangrijkste principes van de inrichting van publieke ruimte worden weergegeven	De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag op de kwaliteit van publiek domein, functionaliteit en in het kader van de algemene beeldkwaliteit.  De inrichtingsstudie maakt deel uit van de vergunningsaanvraag. De principes voor aanleg van de publieke ruimte werden opgesteld in het Beeldkwaliteitsplan Deerlijk. Het betreft de ruimtelijke organisatie, aanlegprincipes, materiaalgebruik, type straatmeubilair, beplanting, enz.
10.4	De eigenlijke realisatie van de zone kan dan volgens de principes van de inrichtingsstudie gefaseerd worden.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
10.5	<p>De nieuwe wegenis in de te ontwikkelen woonzones (binnen de bouwblokken van de bestaande centrumstraten) moet een duidelijk verblijfskarakter hebben.</p> <p>De verblijfsfunctie voor voetgangers en fietsers moet dominant worden. De aanleg moet van deze zone een ruimtelijk kwalitatief geheel maken, waarbij de veiligheid voor het zacht verkeer van essentieel belang is.</p>	<p>In de binnengebieden moet de zone zo aangelegd worden dat het verblijfskarakter, veiligheid voor de voetgangers en fietsers gewaarborgd en geaccentueerd worden (erfinrichting).</p>
10.6	<p>Ook voor dit deel van de publieke ruimte moet vooraf een globale inrichtingsstudie opgemaakt worden.</p>	<p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de algemene beeldkwaliteit.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van de vergunningsaanvraag. De principes voor aanleg van de publieke ruimte werden opgesteld in het Beeldkwaliteitsplan Deerlijk. Het betreft de ruimtelijke organisatie (looplijnen, parkeren,...) en het materiaalgebruik, straatmeubilair, beplanting, enz.</p>


VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING	
<b>Zone 11 openbare wegenis</b> (overdruk)			hoofdcategorie: wonen
11.1	Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Alle bepalingen van de zone 10 zijn binnen deze zone van toepassing.		
11.2	De nieuwe wegenis in de binnengebieden (binnen de bouwblokken van de bestaande centrumstraten) moet een duidelijk verblijfskarakter hebben (bvb. erfkarakter). De verblijfsfunctie voor voetgangers en fietsers moet dominant worden. De aanleg moet van deze zone een ruimtelijk kwalitatief geheel maken, waarbij de veiligheid voor het zacht verkeer van essentieel belang is.		In de binnengebieden moet de zone zo aangelegd worden dat het verblijfskarakter, veiligheid voor de voetgangers en fietsers gewaarborgd en geaccentueerd worden (erfinrichting).
11.3	De wegenis wordt op het verordenend plan schematisch weergegeven, bij middel van een aslijn. Voor het eigenlijk tracé is een afwijking van $\pm 15,00$ m toegelaten. De rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of een globaal inrichtingsplan. Daarin moet duidelijk aangetoond worden dat alle gronden gelegen in de aanpalende zones, op een goede manier kunnen worden ontsloten.		De afwijking t.o.v. de aangeduide as laat toe om verschillende stedenbouwkundige types te realiseren, bvb. woonerfstructuur. De straatbreedte kan variabel zijn i.f.v. de toegepaste ruimtelijke structuur (bvb. voor de parkeerhavens). De aanleg van het openbaar domein dient in een globale inrichtingsstudie gedetailleerd te worden uitgetekend.
11.4	De publieke ruimtes binnen deze deelzone moeten aangelegd worden als kwalitatief openbaar domein. Voor de aanleg ervan moet door de eerste initiatiefnemer een globale inrichtingsstudie opgemaakt worden, waarin de belangrijkste principes van de inrichting worden weergegeven.		De inrichtingsstudie maakt deel uit van de vergunningsaanvraag. De principes voor aanleg van de publieke ruimte werden opgesteld in het Beeldkwaliteitsplan Deerlijk. Het betreft de ruimtelijke organisatie, aanlegprincipes, materiaalgebruik, type straatmeubilair, beplanting, enz.




VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING	
<b>Zone 12: garageweg</b>			hoofdcategorie: wonen
12.1	Deze zone is bestemd voor aanleg van de garageweg. Breedte: minimum 2,5 m verharde weg.		
12.2	Via de garageweg mogen geen woningen worden ontsloten. Deze bepaling is niet van toepassing voor de garageweg gelegen achter de bebouwing van de Pladijsstraat.		De bestaande woningen die via deze garageweg reeds ontsloten zijn kunnen van deze infrastructuur verder gebruik maken.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING	
<b>Zone 13: garageweg - as van de weg</b> (overdruk) 		hoofdcategorie: wonen	
13.1	Deze zone is bestemd voor aanleg van de garageweg.  Breedte: minimum 3,0 m verharde weg.		
13.2	Op het bestemmingsplan is het tracé van deze wegenis schematisch weergegeven, bij middel van een aslijn. Voor het eigenlijke tracé is een afwijking van $\pm 15,00$ m toegelaten.  De rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of een inrichtingsstudie.		De inrichtingsstudie is een informatief document dat deel maakt van het aanvraagdossier. Daarin dient te worden aangetoond dat alle gronden gelegen in de aanpalende zones, op een goede manier kunnen worden ontsloten.
13.3	De twee uiteinden van de aangeduide weg (richting Oliebergstraat en het korte deel richting Kapelstraat) hoeven niet aangelegd te worden.  Indien deze niet gerealiseerd worden blijft de aanleg als private tuin mogelijk.		
13.4	De manoeuvreerstrook wordt op de betreffende private gronden aangevuld tot min 6,0 m breedte tussen de bouwlijnen van de garages.		De manoeuvreerstrook is de ruimte om de hoek van 90° met de wagen te kunnen maken en zo de garage in te rijden. Het is de bedoeling dat slecht 3,0 m brede strook binnen de zone van garageweg verhard wordt, maar de resterende 3,0 m berijdbaar, maar onverhard blijven.
13.5	Via de garageweg mogen geen woningen worden ontsloten.		

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING	
<b>Zone 14: voetgangers- en fietsersverbinding</b>		hoofdcategorie: wonen	
14.1	<p>De zone is bestemd voor aanleg van een voetgangers- en fietsersdoorgang.</p> <p>De fiets- en wandelpaden moeten aangelegd worden met waterdoorlaatbare materialen.</p> <p>Deze zone is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang.</p>		<p>Een veilige doorgang voor de weggebruikers moet verzekerd worden, ook als op de zonegrens aanplanting met hagen wordt voorzien.</p>
14.2	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten.</p>		

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING	
<b>Zone 15: voetgangers- en fietsersverbinding</b> (overdruk)		 hoofdcategorie: wonen	
15.1	<p>De zone is bestemd voor aanleg van een voetgangers- en fietsersdoorgang.</p> <p>De fiets- en wandelpaden moeten aangelegd worden met waterdoorlaatbare materialen.</p> <p>Deze zone is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang.</p>		<p>Een veilige doorgang voor de weggebruikers moet verzekerd worden, ook als op de zonegrens aanplanting met hagen wordt voorzien.</p>
15.2	<p>De wegenis wordt op het verordenend plan schematisch weergegeven, bij middel van een aslijn. Voor het eigenlijk tracé is een afwijking van <math>\pm 15,00</math> m toegelaten. De rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of een globaal inrichtingsplan.</p>		
15.3	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten.</p>		

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING	
<b>Zone 16: recreatief groenplein</b> (overdruk)			hoofdcategorie: wonen
16.1	Deze zone is bestemd voor aanleg van een recreatieve groenzone voor het globale inbreidingsproject opgenomen binnen de zones 2 en 3. De minimumoppervlakte van de zone is 6% van het oppervlak van beide zones. De totale oppervlakte dient proportioneel verdeeld te worden tussen de betrokkenen. De verblijfsfunctie voor voetgangers en fietsers moet dominant worden. De aanleg moet van deze zone een ruimtelijk kwalitatief geheel maken, waarbij de veiligheid voor het zacht verkeer van essentieel belang is.		Een veilige doorgang voor de weggebruikers moet verzekerd worden, ook als op de zonegrens aanplanting met hagen wordt voorzien.
16.2	Maximum 30% van de totale oppervlakte van het groenplein mag verhard worden.		
16.3	De aanlegprincipes voor deze zone moet vooraf vastgelegd worden in de globale inrichtingsstudie voor de publieke ruimte binnen de zones 2 en 3.		De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de algemene beeldkwaliteit. De inrichtingsstudie maakt deel uit van de vergunningsaanvraag. De principes voor aanleg van de publieke ruimte werden opgesteld in het Beeldkwaliteitsplan Deerlijk. Het betreft de ruimtelijke organisatie (looptlijnen, parkeren,...) en het materiaalgebruik, straatmeubilair, beplanting, enz.
16.4	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten.		

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING	
<b>Zone 17: perimeter voor afschaffing verkavelingen</b> (overdruk)			hoofdcategorie: wonen
17.1	Op het verordenend plan worden de verkavelingen grafisch aangeduid die vervallen bij het van juridisch van kracht worden van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.		



[www.leiedal.be](http://www.leiedal.be)

bedrijventerreinen  
stedenbouw  
milieu  
informatie- en communicatietechnologie  
mobiliteit  
herbestemmingsprojecten

intergemeentelijke samenwerking  
projectontwikkeling  
streekontwikkeling