

**Stramien**<sup>CV</sup>

Wij maken ruimte

**BLAUW  
DRUK**  
STEDENBOUW

**Bureau DW**

milieu- en omgevingsstudies



## RUP DORPSKERN VELTEM

**Stedenbouwkundige voorschriften**

18/04/2023

# Colofon

**STRAMIEN, ARCHITECTUUR EN RUIMTELIJKE  
PLANNING CVBA**

Mechelsesteenweg 271 bus 5  
2018 Antwerpen  
tel 03 248 54 02  
btw BE 0466 120 038  
info@stramien.be  
www.stramien.be

*vertegenwoordigd door:*

Evert De Baere

met in onderaanneming:

**BLAUWDRUK**

Kroonstraat 170/203, 2de verdieping  
2140 Antwerpen  
tel 03 344 93 20  
info@blauwdrukstedenbouw.be  
www.blauwdrukstedenbouw.be

*vertegenwoordigd door:*

Els Nulens

**BUREAU DW**

Herentalseweg 44 bus A  
2440 Geel  
tel 014/89 20 45  
info@bureaudw.be  
www.bureaudw.be

*vertegenwoordigd door:*

Jef Dierckx

<b>Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeente-raad in vergadering van 5/07/2023</b>	<b>Zegel van de gemeente</b>
De secretaris,	
De voorzitter,	
<b>Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 01/09/2022 tot 31/10/2022.</b>	
De secretaris,	
De voorzitter,	
<b>Gezien en definitief vastgesteld door de gemeente-raad in vergadering van 18/04/2023.</b>	
De secretaris,	
De voorzitter,	
<b>Verantwoordelijk ruimtelijk planner, Ann Meirlaan, Stramien cv</b>	

# Inhoud

5	Artikel 0.1: Algemene bepalingen
8	Artikel 0.2: Gehanteerde begrippen
11	Artikel 1: Zone voor publieke ruimte in de historische kern (categorie: lijninfrastructuur)
13	Artikel 2: Zone park met begraaffunctie (categorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)
14	Artikel 3: Zone voor landschapspark Bachterveld (categorie: overig groen, gemengd openruimtegebied)
17	Artikel 4: Zone voor socio-culturele voorziening in voormalige kerk (categorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)
18	Artikel 5: Zone voor wonen langs de dorpse straten (categorie: wonen)
21	Artikel 6: Projectzone voormalige pastorie met tuin (categorie: wonen)
23	Artikel 7: Vitalac-site en omgeving (categorie: wonen)
34	Artikel 8: Projectzone klooster, school en binnengebied (categorie: wonen)
36	Artikel 9: Karakteristieke gebouwen (overdruk, niet limitatief)
38	Artikel 10: Groene corridors (categorie: lijninfrastructuur, overdruk, indicatief, niet limitatief)
39	Artikel 11: Zone voor voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer (categorie: lijninfrastructuur)
40	Artikel 12: Voetwegen (categorie: lijninfrastructuur, overdruk, indicatief, niet limitatief)
41	Artikel 13: Fietssnelweg (categorie: lijninfrastructuur, overdruk, indicatief)
42	Artikel 14: Ontsluitingswegen (categorie: lijninfrastructuur, overdruk, indicatief)

# ARTIKELS

## Artikel 0.1: Algemene bepalingen

### 0.1.1 Duurzaamheidsprincipes

Alle inrichtingen moeten kaderen binnen een duurzame ontwikkeling. Voor gebouwen vertaalt dat zich in aspecten van duurzaam bouwen, een minimale milieubelasting, investeren in duurzame technologie en integraal waterbeheer. Voor de groene omgeving vertaalt zich dat in onder andere harmonisch park- en groenbeheer en beplantingen die bestaan uit streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.

#### **INTEGRAAL WATERBEHEER EN VERHARDINGEN**

De hemelwaterverordening is in alle zones van toepassing.

Alle verhardingen dienen maximaal te worden voorzien in waterdoorlatende materialen.

Verharding in functie van parkeren dient tot een minimum beperkt te zijn en maximaal waterdoorlatend uitgevoerd te worden.

#### **0.1.1.2 STERKE AANDACHT VOOR BESTAANDE BOMEN KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN**

Bestaande bomen en kleine landschapselementen die beeldbepalend en/of structuurondersteunend zijn, zijn waardevol voor de omgeving en genieten bescherming. Bouwvergunningsplichtige handelingen (omgevingswerken, graafwerken) in de omgeving van deze bomen en kleine landschapselementen mogen het verder leven van deze bomen of de kleine landschapselementen niet aantasten of bedreigen en evenmin de aanwezige beeld- en belevingskwaliteit aantasten. Bomen en kleine landschapselementen moeten bijdragen tot het versterken van de landschappelijke structuur.

#### **0.1.1.3 AFSLUITINGEN IN DE VORM VAN LEVENDE HAGEN, STRUWELN OF HOUTKANTEN**

Afsluitingen op de grens van het publiek domein en op de grens van het privaat domein moeten bestaan uit levende hagen, struwelen of houtkanten.

De beplanting bestaat uit streekeigen en standplaatsgeschikte soorten. Beplanting kan gecombineerd worden met een draadafsluiting. De beplanting moet maximaal zichtbaar zijn vanop het publiek domein.

De afsluitingen in beplanting kunnen over een maximale breedte van 2 meter onderbroken worden voor toegangen.

#### **0.1.1.4 VERLICHTING**

Om lichtpollutie te vermijden dient verlichting gerealiseerd te worden in ledverlichting met een dimbaar brandregime tussen 22u en 6u.



## 0.1.2 Ontwikkelde publieke ruimte pleinen en groen grenzend aan het openbaar domein

Gecreëerde parken en binnenpleinen in een woonontwikkeling dienen ten allen tijde publiek toegankelijk te zijn.

## 0.1.3 Publiciteit en informatieborden

Publiciteit op gebouwen wordt enkel toegelaten onder volgende voorwaarden:

- » publiciteit is enkel toegelaten voor handels- en horecazaken, diensten en openbare gebouwen;
- » de reclame houdt rechtstreeks verband met de benaming van de inrichting, het beroep, de handel of de activiteit uitgeoefend in het gebouw;
- » het aanbrengen van publiciteits- en uithangborden boven op daken van de gebouwen is verboden;
- » zaakgebonden publiciteit is enkel toegestaan in het gevelvlak.
- » lichtreclame is enkel mogelijk onder volgende voorwaarden:
  - » de grootte dient in overeenstemming te zijn met de maat van het gebouw (breedte, hoogte) en van de aanliggende openbare weg;
  - » het niet gaat om flits- en knipperlichten.

## 0.1.4 RUP

Het RUP Herbestemmingen fase 3, Scouts Veltem-Beisem wordt deels opgeheven voor de betrokken percelen opgenomen in dit RUP.

## 0.1.5 Verkavelingen

De volgende verkavelingen binnen dit plangebied zullen worden opgeheven.

- » FL/37 V Verkavelen van gronden in 12 kavels
- » FL/51 V Verkavelen van gronden in 3 kavels
- » FL/75 V Verkavelen van gronden in 2 kavels
- » FL/87 V Verkavelen van gronden in 2 kavels
- » FL/88 V Verkavelen van de gronden in 6 kavels
- » FL/104 V Verkavelen van gronden in 4 kavels
- » FL/207 V Verkavelen van gronden in 2 kavels
- » 4/1977/310 Verkavelen van de gronden in 3 kavels
- » 8/1977/314 Verkavelen van de gronden in 2 kavels

- » 14/1977/320 Verkavelen van de gronden in 33 kavels
- » 17/1977/323 Verkavelen van de gronden in 2 kavels
- » 22/1977/328 Verkavelen van de gronden in 9 kavels
- » 4/1979/357 Verkavelen van de gronden in 2 kavels
- » 9/1981/411 Verkavelen van de gronden in 3 kavels
- » 1/1983/433 Verkaveling van de gronden in 2 kavels
- » 2/1985/465 Verkavelen van de gronden in 2 kavels
- » 11/1991/571 Verkavelen van de gronden in 2 kavels
- » 9/1994/639 Verkavelen van de gronden in 2 kavels
- » 10/1995/666 Verkavelen van de gronden in 1 kavel
- » 1/1997/690 Verkavelen van de gronden in 3 kavels
- » 3/1997/692 Verkavelen van gronden in 2 kavels
- » 20/2000/766 Verkavelen van gronden in 8 kavels
- » 9/2001/775 Verkavelen van de gronden in 7 kavels
- » 13/2003/807 Verkavelen van de gronden in 2 kavels
- » 15/2003/809 Afsplitsen van 1 kavel voor open bebouwing
- » 10/2005/843 Afsplitsing kavel
- » 3/2009/915. 1 lot voor gesloten bebouwing
- » 1/2015/979 1 lot voor open bebouwing en 1 lot uit te sluiten wegens bebouwing

### 0.1.6 Recht van voorkoop

In het volledige gebied van artikel 3, behalve het gebied met de overdruk 'zone voor tuinen' geldt een recht van voorkoop zoals bedoeld in hoofdstuk IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening. Begunstigd zijn volgende overheden en instanties in aangegeven volgorde:

- » (1) De gemeente Herent
- » (2) Het autonoom gemeentebedrijf De Kouter Herent

### 0.1.7 Overige bepaling

Alle zaken, constructies en technische ingrepen in functie van de waterbeheersing zijn toegelaten in alle zones.

Ondergrondse leidingen kunnen in alle zones aangelegd worden in combinatie met bovengrondse constructies (bv. brandkranen) en/of gebouwen voor bediening van de leidingen (bv. HS-cabine).

Het aanleggen van bovengrondse nutsleidingen en bijhorende installaties die een visueel storende invloed hebben op het omgevende landschap zoals hoogspanningsmasten of gsm-masten zijn niet toegelaten.

## Artikel 0.2: Gehanteerde begrippen

**Assistentiewoning:** een woning van minstens 40m<sup>2</sup>, waarbij de bewoners ouder dan 65 jaar zijn en de vrije keuze hebben over het afnemen van zorgdiensten. De woning moet zo voorzien zijn dat bij noodoproep onmiddellijke hulp kan verleend worden (ambulant oproepsysteem, in sanitaire cel vast oproepsysteem). De woning mag niet in gebruik genomen worden voor andere doeleinden dan een assistentiewoning in de zin van artikel 33-36 van het woonzorgdecreet.

**Beeldkwaliteit:** de kwaliteit van de verschijningsvorm van een gebouw, een object of een omgeving of de samenstelling daarvan. Het gaat in hoofdzaak om het uitzicht en de onderlinge samenhang tussen de bebouwde en onbebouwde ruimtelijke elementen. Het uitzicht en de samenhang worden enerzijds bepaald door de vormelijke kwaliteiten van de bebouwing (volumes, schaal, fijnkorreligheid, ritme, kleur) en van de onbebouwde ruimte (stratentracé, pleinen, enz.) en anderzijds door ervarings- en waarnemingsaspecten (de kwaliteit van zichten, geluiden of stilte, gevoel voor veiligheid, herkenbaarheid, herbergzaamheid, enz.).

**Bijgebouw:** opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**Bebouwde oppervlakte:** Is de totale grondoppervlakte van één of meerdere bouwwerken. Verhardingen en constructies die geen gebouw zijn worden niet meegerekend.

**Bouwdiepte:** afstand vanaf de bouwlijn waar over de gehele diepte is of mag worden gebouwd, inclusief afdaken en uitbouwen, exclusief gelijkvloerse terrassen.

**Bouwhoogte:** hoogte gemeten vanaf het maaiveld tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes...

**Bouwlaag:** de ruimte tussen een vloer en het daarboven gelegen plafond, incl. een niet overdekt dakterras.

**Buitenruimte:** toegankelijke ruimte in open lucht. Zowel de onbebouwde ruimte van het perceel op het gelijkvloers als de terrassen op de verdiepingen.

**Collectieve buitenruimte:** een buitenruimte die privaat is en gemeenschappelijk toegankelijk voor een specifieke groep.

**Constructie:** een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

**Dakvolume:** de bovenste bouwlaag van een constructie.

**dB(A):** geluidniveau, gewogen volgens het A-filter. Voor geluid(druk)niveaus zonder weging is dB (decibel) de eenheid.

**Detailhandel:** het leveren van fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument. De detailhandel is de laatste schakel van de distributieketen die loopt van fabrikant tot consument. Ook het opslaan daarvan op de plaats van verkoop of op de plaats van levering behoort tot detailhandel.

**Diensten:** verrichtingen die gewoonlijk tegen vergoeding geschieden. De diensten omvatten met name werkzaamheden:

1. van commerciële aard;
2. van de vrije beroepen;
3. van het ambacht.

**Doorgang:** publiek toegankelijke verbinding voor niet-gemotoriseerd verkeer.



**Eengezinswoning (huis):** elk bebouwd onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin of één alleenstaande, waarin zich geen andere woningen bevinden.

**Groepswoningbouw:** het gemeenschappelijk oprichten van woningen die een gemeenschappelijke werf hebben en fysisch stedenbouwkundig met elkaar verbonden zijn.

**Harmonische samenhang:** een klaarblijkelijk verband tussen de typologische karakteristieken van gebouwenreeksen, gebouwen of delen van gebouwen, qua vorm, structuur, afmetingen, dakhelling, verdeling van gevelvlakken, materialen, afwerking van de scheidsmuren, verhouding muur/raam enz.

**Hedendaagse architectuur:** kwalitatieve architectuur met een strakke vormtaal en een zekere soberheid binnen het materiaalgebruik.

**Hemelwater:** verzamelnaam voor regen, sneeuw en hagel, met inbegrip van dooiwater.

**Hoofdbestemming/-functies:** de bestemming of functie die bedoeld is voor het perceel. Er kan eventueel ook een ondergeschikte functie of nevenfunctie worden toegelaten op een perceel.

**Hoofdgebouw:** het gebouw of een gedeelte daarvan dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel. Indien meerdere gebouwen aanwezig zijn op het perceel, dan betreft dit datgene dat gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**Hoogte:** de hoogte van een constructie of van een gevel of van een ander buitenvlak van een constructie gemeten ten opzichte van het straatpeil, dus t.o.v. het midden van het wegdek.

**Horeca:** kleinschalige logies, kleine tot middelgrote restaurants en kleine tot middelgrote cafés met lokaal karakter

**Kantoor:** een gebouw of een deel van een gebouw dat uitsluitend bestemd is voor het verrichten van beheers- en administratief werk. Onderricht van werknemers wordt hieronder ook begrepen.

**Kleine ambachten:** kleine ambachtelijke activiteiten waar handwerk primeert.

**Kroonlijst:** gootafwerking bij hellende daken of de afwerking van de bovenkant van platte daken ter hoogte van de gevel.

**Levende haag:** een haag opgebouwd uit bomen of planten die op zichzelf kunnen staan en zich in een rij bevinden.

**Maatschappelijke functie:** niet-commerciële voorzieningen van een publiekrechtelijke partij en/of instelling(en) die het algemeen nut dienen en geen winstbejag nastreven.

**Meergezinswoning:** gebouw bestaande uit minimum drie woonentiteiten. Hieronder wordt verstaan: de kamerwoningen, de appartementsgebouwen, de studiocomplexen en de gebouwen waarin diverse types woonentiteiten voorkomen. Meergezinswoningen worden bekomen door nieuwbouw (al dan niet na slopen van een of meer bestaande gebouwen), door verbouwing, opdeling, samenvoeging, of functiewijziging (of een combinatie hiervan) van een of meer bestaande gebouwen.

**Nevenbestemming:** een toegelaten activiteit die ten aanzien van de hoofdbestemming van ondergeschikt belang is.

**Open afsluitingen:** afsluiting in paal en draad of draadgaas.

**Park:** een groene ruimte waar bij de aanleg, de inrichting en het beheer sociaal-recreatieve en/of esthetische overwegingen overheersen en waar gelijktijdig verschillende andere functies kunnen worden vervuld.

**Parkeerplaats:** Een parkeerplaats is een afgebakende ruimte waar één voertuig kan worden geparkeerd, hetzij in een gesloten bergplaats (garage, garagebox of carport voor één voertuig) of op een standplaats in een gesloten ruimte of in open lucht, die bestemd is en expliciet werd aangelegd en uitgerust voor het plaatsen van voertuigen.

**Perceel/kavel:** een kadastraal bekend, aaneengesloten stuk grond, toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars. Een perceel kent slechts één kadastraal nummer;

**Perceelsgrens:** de kadastraal vastgelegde of toekomstige kadastraal vast te leggen grens tussen twee of meerdere percelen.

**Publieke ruimten:** voor het publiek opengestelde, al dan niet bebouwde zones, openbare groene ruimten, openbare speelruimten en openbare gebouwen.

**Rooilijn:** de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen.

**Socio-culturele voorzieningen:** voorzieningen voor sociaal-culturele organisaties bv. cultuurcentrum, bibliotheek, theaterzaal, danszaal, repetitieruimte en ruimte voor jeugdbeweging.

**Streekeigen planten:** een plant is streekeigen wanneer hij van nature binnen de grenzen van de streek voorkomt.

**Tuinzone:** de zone van het perceel achter de bouwlijn, die niet bestemd is om bebouwd te worden met een hoofdgebouw.

**Tweegezinswoningen:** gebouw bestaande uit twee woonentiteiten.

**Uitsprong:** een gedeelte van een gebouw, dat uitspringt ten opzichte van de gevel of het dakvlak van dit gebouw. De uitsprong kan gesloten zijn of open.

**Verharding:** niet-overdekt grondoppervlak dat een bewerking heeft ondergaan waardoor het harder wordt en/of beter toegankelijk;

**Voortuinstrook:** gedeelte van het perceel dat gelegen is tussen de rooi- en de bouwlijn.

**Vrije hoogte:** netto hoogteverschil tussen de bovenzijde van de afgewerkte vloerplas en de onderkant van het afgewerkt plafond of een dragende balkenstructuur.

**V/T-index:** Verhouding tussen de som van de totale bruto-vloeroppervlakten van de bovengrondse vloeren en de betrokken terreinoppervlakte. Ondergrondse constructies of kelderverdiepingen die niet meer dan 1,5 meter boven het maaiveld uitkomen worden niet meegerekend in de totale oppervlakte van de bovengrondse vloeren.

**Waterdoorlatende materialen:** materialen en hun fundering die waterdoorlatend zijn.

**Woongebouw:** elk gebouw dat één of meer residentiële woonentiteiten bevat.

**Woonentiteit:** lokaal of geheel van aansluitende lokalen, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een persoon of een groep van samenlevende personen.

**Zone:** duidelijk afgebakend gebied op het grafisch plan, aangeduid in één kleur.

# Artikel 1: Zone voor publieke ruimte in de historische kern (categorie: lijninfrastructuur)

## 1.1 Bestemming

§1. In de publieke ruimte in de historische kern staat de verblijfsfunctie centraal.

§2. De publieke ruimte is bovendien inzetbaar voor de organisatie van allerlei activiteiten en evenementen (kermis, markt enz.).

## 1.2 Inrichting

De open ruimte moet maximaal ingericht worden als één samenhangend geheel met een aangepaste groenvoorziening.

### 1.2.1 PARKEREN IN OPEN LUCHT

§1. Parkeerplaatsen moeten geclusterd worden en compact ingepland, zodat voldoende ruimte vrij blijft voor functies zoals groen en verblijf

### 1.2.2 GROENE DORPSE RUIMTE (SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN, OVERDRUK)

§1. Er wordt een nieuwe groene dorpse ruimte gecreëerd die een verbinding maakt tussen het Dorpsplein en de Vitalac-site.

§2. De stroken in dit plan aangeduid voor publieke ruimte in de historische kern zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand, onteigening of verwerving.

§3. In deze zone staan minstens 6 hoogstammige bomen. De bestaande gezonde bomen moeten behouden blijven.

§4. In deze zone zijn geen gebouwen toegelaten.

§5. Binnen deze zone zijn enkel verhardingen toegestaan in functie van:

- » toegang tot de woningen in artikel 7 zone E;
- » Een weg met een maximale breedte van 4m (bestaande uit maximaal 2,5m gesloten verharding) voor hulpdiensten en het laden en lossen voor de woningen in artikel 7.
- » Maximaal 6 publieke parkeerplaatsen.

### **1.2.3 BUURTPARK (SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN, OVERDRUK)**

§1. Bij herinrichting van het parkje dienen volgende principes gehanteerd te worden:

- » een open karakter naar het Dorpsplein;
- » een inrichting die ontmoeting stimuleert;
- » een wandel- en fietsverbinding tussen het Dorpsplein en het 'park met begraaffunctie' (artikel 2);
- » de integratie van een speelplek voor kleine kinderen.

§2. In deze zone kan er maximaal één gebouw worden opgetrokken.

- » Het gebouw heeft een maximale bebouwde oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 4m.
- » Het gebouw wordt gezien als een alzijdig paviljoen.
- » Het gebouw bestaat uit natuurlijke materialen en is in harmonie met het open karakter naar het Dorpsplein.
- » De afstand tot de zonegrenzen bedraagt minimaal 5 m;

# Artikel 2: Zone park met begraaffunctie (categorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)

## 2.1 Bestemming

§1. Groene openbare ruimte, al dan niet met begraaffunctie.

## 2.2 Inrichting

§1. Alle werken die gebeuren zijn in harmonie met de natuurlijke omgeving.

§2. De volgende constructies zijn in het kerkhof toegelaten, mits inachtneming van de onderstaande regels:

- » technisch noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen);
- » alle constructies die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van het kerkhof (bijvoorbeeld muur voor urnes, monument oud-strijders, een luifel...);
- » gebruikelijke aanhorigheden

§3. De materialen van de installaties en constructies moeten in harmonie zijn met de omgeving en een sober beeld waarborgen. Ze moeten rekening houden met de landschappelijke en natuurlijke waarde van de omgeving.

§4. Het plaatsen van verlichting is binnen de zone toegelaten in functie van de veiligheid en het gebruik van het kerkhof. De best beschikbare technieken moeten worden gekozen om strooilicht in het park te vermijden.

# Artikel 3: Zone voor landschapspark Bachterveld (categorie: overig groen, gemengd openruimtegebied)

## 3.1 Bestemming

§1. De hoofdbestemming is gemengd openruimtegebied met recreatief medegebruik.

§2. Als nevenbestemming is een socio-culturele activiteit mogelijk binnen de contour 'paviljoen' (overdruk) of de nevenbestemming 'tuin' binnen de contour 'zone voor tuinen' (overdruk).

## 3.2 Inrichting

### 3.2.1 CONCEPT VOOR HET GEHEEL

§1. Het deel van het landschapspark dat niet gelegen is binnen de overdruk 'zone voor tuinen' dient volgens een globaal concept voor het geheel ontworpen te worden. Het kan wel gefaseerd ontwikkeld worden.

§2. Bij de stedenbouwkundige aanvraag dient een inrichtingsplan gevoegd te worden voor het geheel van de gronden binnen deze zone.

§3. Het inrichtingsplan bevat een grondplan met aanduiding van zoneringen voor inplanting van de gebouwen en de bijhorende verhardingen en de inrichting van de omgeving.

§4. Dit inrichtingsplan dient afgetoetst te worden aan de intrinsieke bepalingen van dit RUP. Na een positieve evaluatie van het inrichtingsplan zal het opgenomen worden bij de lasten en voorwaarden van de bouwvergunning.

### 3.2.2 INRICHTING LANDSCHAPSPARK

§1. Het landschapspark Bachterveld kan volgende elementen bevatten (niet limitatief):

- » groenvoorzieningen zoals bomen, struiken, kruiden, grasperken, weiden, boomgaard...;
- » landbouw;
- » waterelementen;
- » speeltuin of speelzone;
- » recreatief trapveld;
- » hondenweide;
- » moestuinen;
- » evenementenzone;
- » wandel- en fietspaden;
- » ...



### **3.2.3 VERHARDINGEN EN WATERHUISHOUDING**

§1. De verharding (voor wandel- en fietspaden, speelzones, evenementenzone, tuininrichting, ...) en bebouwing (voor het paviljoen, overdruk) in deze zone bedraagt maximaal 10% van de oppervlakte van de zone.

§2. De Beysemveldloop moet behouden blijven (en kan niet worden ingebuisd) en versterkt worden als belangrijk structurerend element in het parkgebied.

§3. De volgende constructies zijn in deze zone toegelaten, mits in acht neming van de onderstaande regels:

- » technisch noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen);
- » gebruikelijke aanhorigheden
- » speeltoestellen;
- » ...

### **3.2.4 MATERIALISATIE**

§1. De materialen van de installaties en constructies moeten in harmonie zijn met de omgeving en een sober beeld waarborgen.

### **3.2.5 VERLICHTING**

§1. Het plaatsen van verlichting is binnen de zone toegelaten in functie van de veiligheid en het gebruik van het park. De best beschikbare technieken moeten worden gekozen om strooilicht te vermijden.

### **3.2.6 BUFFERZONE (OVERDRUK)**

§1. Om de privacy te respecteren en geen overlast te bezorgen voor buurtbewoners, wordt het park afgeboord met een buffer van 15 m breed, aan de noordelijke, westelijke en oostelijke binnenzijde van de grens, als overgang tussen het publieke park en de private tuinen.

§2. Constructies (tuinhuisjes enz.) zijn niet toegelaten in deze bufferzone.

### 3.2.7 ZONE VOOR PAVILJOEN (OVERDRUK)

§1. In deze zone kan er maximaal één gebouw opgetrokken worden in functie van een socio-economische functie mits het voldoet aan volgende voorwaarden:

- » Het gebouw bevindt zich langs de voet- en fietsweg door het park (Artikel 12: voetwegen).
- » Het gebouw heeft een maximale bebouwde oppervlakte van 160m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 4m.
- » Het gebouw wordt gezien als een alzijdig paviljoen.
- » Het gebouw bestaat uit natuurlijke materialen en is in harmonie met de landschappelijke omgeving.

### 3.2.8 ZONE VOOR TUINEN (OVERDRUK)

§1. Deze zone is bestemd als private tuin horende bij de woningen gelegen aan de omliggende straten.

§2. De omheining van de tuinen kunnen uitgevoerd worden in levende vorm (hagen, struiken, bomen, ...) of in open materialen van maximaal 2 meter hoog in combinatie met hagen, struiken,... zodat deze onzichtbaar is vanuit het parkgebied.

### 3.2.9 BEHEER

§1. Elke wijziging van vegetatie en/of wijziging van lijn- en puntvormige elementen is verboden zonder voorafgaande en uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Schepenen. Onder deze elementen wordt verstaan:

- » wegbermen met vegetatie;
- » grachten;
- » solitaire bomen, bomenrijen, houtwallen, houtkanten, hagen en oude heggen;
- » taluds met vegetatie.

§2. Dit artikel is niet van toepassing binnen de overdruk 'zone voor tuinen'

## 3.3 Recht van voorkoop

In het volledige gebied van artikel 3, behalve het gebied met de overdruk 'zone voor tuinen' geldt een recht van voorkoop zoals bedoeld in hoofdstuk IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Begunstigd zijn volgende overheden en instanties in aangegeven volgorde:

- » (1) De gemeente Herent
- » (2) Het autonoom gemeentebedrijf De Kouter Herent

# Artikel 4: Zone voor socio-culturele voorziening in voormalige kerk (categorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)

## 4.1 Bestemming

§1. De Sint-Laurentius-kerk heeft vandaag een openbare kerkfunctie. Deze functie kan vervangen worden door een andere gemeenschapsfunctie.

§2. Het wijzigen van de functie naar een andere gemeenschapsfunctie is toegestaan op voorwaarde dat:

- » de nieuwe functie de erfgoedwaarde ongeschonden laat of ze verhoogt;
- » de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

## 4.2 Inrichting

§1. De Sint-Laurentius-kerk is opgenomen als karakteristiek gebouw in artikel 9.

§2. De volgende constructies zijn hier toegelaten:

- » tijdelijke constructies in functie van socio-culturele evenementen;
- » technisch noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen);
- » gebruikelijke aanhorigheden (indoor sanitaire voorzieningen, EHBO-ruimte, opberg- of stapelruimte,...)

# Artikel 5: Zone voor wonen langs de dorpse straten (categorie: wonen)

## 5.1 Bestemming

§1. De gebouwen in deze zone zijn bestemd voor:

- » wonen;
- » kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- » kleine ambacht;
- » horeca;
- » socio-culturele voorzieningen;
- » gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- » detailhandel

§2. Enkel eengezinswoningen zijn toegelaten.

§3. Deze functies zijn toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Ze mogen de normale woonfunctie niet in het gedrang brengen.

§4. Een afwijking op de bestemming ééngesinswoningen kan worden toegestaan voor kangoeroewoningen en co-housing. Elke aanvraag wordt apart beoordeeld.

## 5.2 Inrichting

### 5.2.1 BEHOUD VAN KARAKTERISTIEKEN DORPSE STRATEN

§1. Het dorpse beeld dient bewaard te blijven.

### 5.2.2 OPENINGEN TUSSEN DE WONINGEN

§1. Alleenstaande en halfopen bebouwing is toegelaten. Gesloten bebouwing kan enkel op plekken waar er nu al gesloten bebouwing aanwezig is, of als aansluiting op een wachtgevel.

### 5.2.3 SAMENVOEGEN VAN PERCELEN

§1. Percelen kunnen niet worden samengenomen behalve als het over zeer kleine en smalle woningen gaat (met een gevelbreedte kleiner dan 5 m). In dat geval kunnen samenvoegingen tot maximaal 12 meter totale breedte.

#### **5.2.4 VORM VAN DE GEBOUWEN**

- §1. Nieuwe bebouwing bestaat uit volumes met maximum twee bouwlagen en een zadeldak evenwijdig met de straat.
- §2. De kroonlijsthoogte bedraagt minimaal 6m en maximaal 7,5m. De dakhelling bedraagt maximaal 45°.
- §3. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt maximaal 12 meter. De bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping bedraagt maximaal 15m.

#### **5.2.5 IN- EN UITSPRONGEN IN HELLENDE DAKEN**

- §1. Dakkapellen langs de straatzijde zijn niet toegelaten.
- §2. In- en uitsprongen in hellende daken dienen op ten minste 0,60 meter van de perceelsgrens te worden ingeplant.
- §2. De insprongen mogen de kroonlijst niet onderbreken, tenzij de harmonie van het straatbeeld dit toelaat. De afmetingen van de insprongen moeten in verhouding zijn tot de oppervlakte van het dakvlak en de schuine dakvorm dient duidelijk herkenbaar te blijven.
- §3. De uitsprongen uit het hellende dakvlak dienen zich te beperken tot 1/3 van de gevelbreedte en tot een maximum van 6 meter. Eveneens dienen de uitsprongen zich te beperken tot ½ van de dakhoopte.

#### **5.2.6 GARAGEPOORTEN IN DE VOORGEVEL**

- §1. Er worden enkel garagepoorten in de voorgevel toegelaten indien voldaan wordt aan volgende voorwaarden:
- » de voorgevel is breder dan 7 meter,
  - » de poort is maximaal 2,75 meter breed en 2,75 meter hoog,
  - » naast een garage is er ook bewoning of een andere volwaardige functie op de begane grond aan de straatzijde,
  - » de garagepoort wordt op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de gevel, zowel architecturaal als stedenbouwkundig.

#### **5.2.7 EEN GROENE VOORTUIN**

- §1. De verhardingen worden beperkt tot maximum 50% van de oppervlakte van de voortuin.

### **5.2.8 BIJGEBOUWEN**

§1. De oppervlakte van bijgebouwen is beperkt tot 10% van de perceelsoppervlakte met een maximum van 40 m<sup>2</sup>. De hoogte is maximaal 3 meter.

### **5.2.9 WONEN BOVEN WINKELS**

§1. Bij nieuwbouw, uitbreiding of herbouw van de handelszaak van een handelspand dient een afzonderlijke toegang tot de verdiepingen uitgevoerd worden.

§2. Deze afzonderlijke toegang bestaat uit:

- » een aparte naar binnen draaiende deur (tenzij anders bepaald in het brandweeradvis);
- » een trapzaal met een vaste, stabiele en goed beloopbare trap met trapleuning en voldoende verlichting;
- » een aparte bel en brievenbus voor elke bovenliggende woonegelegenheid.

§3. Op bovenstaande kan afgeweken worden in volgende gevallen:

- » indien de gevel niet breder is dan 6,00 meter;
- » indien het pand op de lijsten van het geïnventariseerd bouwkundig erfgoed voorkomt.



# Artikel 6: Projectzone voormalige pastorie met tuin (categorie: wonen)

## 6.1 Bestemming

§1. Volgende hoofdfuncties zijn mogelijk:

- » wonen;
- » kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- » horeca;
- » socio-culturele voorzieningen;
- » gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

§2. Zowel eengezinswoningen, groepswoningen als meergezinswoningen zijn toegelaten.

§3. Er dient minstens een vloeroppervlakte van 200m<sup>2</sup> aan gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorzieningen voorzien zijn binnen deze zone.

## 6.2 Inrichting

§1. De pastorie is als karakteristiek gebouw opgenomen in artikel 9.

### 6.2.1 TUIN EN TUINMUUR

§1. De tuin van de pastorie dient groen te blijven. Slechts volgende verhardingen zijn toegelaten in de tuinzone:

- » toegangspaden, palend aan de bebouwing en met een maximum breedte van 1,20 m;
- » opritten;
- » terras aan de achterzijde van de pastorie
- » parkeerplaatsen zijn niet toegelaten.

§2. De muur aan de voorzijde dient bewaard te blijven.

§3. De bestaande gezonde bomen moeten behouden blijven of moeten vervangen worden.

## 6.2.2 UITBREIDING

§1. Uitbreiding van het oorspronkelijk volume is enkel mogelijk indien dit noodzakelijk is voor de nieuwe functie. Dit moet uitvoerig gemotiveerd worden in een motivatienota.

§2. De uitbreiding moet aan volgende randvoorwaarden:

- » De vormgeving en materialen moeten vanuit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt verantwoord zijn, en moeten in harmonie zijn met het historische karakter van het hoofdgebouw.
- » De uitbreiding is hiërarchisch ondergeschikt aan de pastorie.
- » De voor- en achtergevel en de zijgevel aan de Haachtstraat van de pastorie blijven vrij en zichtbaar.

§3. Er zijn twee mogelijkheden voor uitbreiding, er moet een keuze gemaakt worden tussen een van beiden:

Mogelijkheid 1:

- » De uitbreiding bevindt zich achter het hoofdvolume aan de zuid-westzijde.
- » De uitbreiding bestaat uit maximaal één bouwlaag met plat dak met een maximale kroonlijsthoogte van 4 meter.
- » De uitbreiding heeft een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.
- » Het volume van de uitbreiding staat visueel los van het oorspronkelijke hoofdvolume. Het is toegelaten een ondergeschikte verbinding te maken tussen deze twee volumes ter hoogte van het schuurtje.

Mogelijkheid 2:

- » De uitbreiding is een losstaand volume.
- » Het bevindt zich aan de spoorzijde.
- » De uitbreiding bestaat uit maximaal twee bouwlagen.
- » De uitbreiding heeft een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.
- » De uitbreiding staat op een minimum 15 meter afstand van het hoofdvolume.

## 6.2.3 PARKEREN

§1. De parkeerplaatsen horende bij artikel 6 dienen ontwikkeld te worden binnen de afgebakende zone voor gebundeld parkeren in artikel 7, zone F.

# Artikel 7: Vitalac-site en omgeving (categorie: wonen)

Het projectgebied wordt opgedeeld in zeven subzones, namelijk subzone A, B, C, D, E, F en G. De zones zijn indicatief op het grafisch plan getekend.

## 7.1 Bestemming

### 7.1.1 ZONE A: ZONE LODEWIJK VAN VELTEMSTRAAT (OVERDRUK, SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)

§1. In deze zone is de toegelaten hoofdbestemming wonen. Enkel eengezinswoningen zijn mogelijk.

§2. Als nevenfunctie zijn vrije beroepen, diensten en kleine ambachten mogelijk.

### 7.1.2 ZONE B: CENTRALE ZONE (OVERDRUK, SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)

§1. In deze zone is de toegelaten hoofdbestemming wonen. Zowel ééngezins- als meergezinswoningen zijn mogelijk.

§2. Als nevenfunctie zijn vrije beroepen, diensten en kleine ambachten mogelijk.

### 7.1.3 ZONE C: MULTIFUNCTIONELE KERN VITALAC-FABRIEK (OVERDRUK, SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)

§1. De gebouwen in deze zone zijn bestemd voor:

- » wonen;
- » detailhandel;
- » kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- » kleine ambacht;
- » horeca;
- » socio-culturele voorzieningen;
- » gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- » sport

§2. Minimaal 10% en maximaal 20% van de vloeroppervlakte mag bestaan uit eenheden van detailhandel, horeca, kantoren, dienstverlening en vrije beroepen, socio-culturele voorziening en kleine ambacht.

§3. Elke eenheid heeft een minimale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en een maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>. De gemiddelde oppervlakte van deze eenheden is maximaal 250 m<sup>2</sup>.

#### **7.1.4 ZONE D: ZONE TUSSEN VITALAC-FABRIEK EN PASTORIJ (OVERDRUK, SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)**

§1. Volgende hoofdfuncties zijn mogelijk:

- » wonen;
- » kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- » horeca;
- » socio-culturele voorzieningen;
- » gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

§2. Zowel eengezinswoningen, groepswoningen als meergezinswoningen zijn toegelaten.

#### **7.1.5 ZONE E: GEMENGDE ZONE MET WONEN (OVERDRUK, SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)**

§1. De gebouwen in deze zone zijn bestemd voor:

- » wonen;
- » detailhandel;
- » kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- » horeca;
- » socio-culturele voorzieningen;
- » gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

§2. Deze functies zijn toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Ze mogen de normale woonfunctie niet in het gedrang brengen.

§3. Minstens 50% van de bebouwde oppervlakte dient op de gelijkvloers te bestaan uit eenheden van detailhandel, horeca, kantoren, dienstverlening en vrije beroepen, socio-culturele voorziening en kleine ambacht.

§4. Elke eenheid heeft een minimale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en een maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>. De gemiddelde oppervlakte van de eenheden is maximaal 250 m<sup>2</sup>.

**7.1.6 ZONE F: VOOR GEBUNDELD PARKEREN (OVERDRUK, SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)**

§1. De hoofdbestemming is gebundeld parkeren. De volgende nevenfuncties zijn toegelaten:

- » socio-culturele voorzieningen,
- » gemeenschapsvoorzieningen en
- » openbare nutsvoorzieningen.

§2. Permanente functies zijn wel enkel mogelijk wanneer aangetoond kan worden dat de parkeerbehoefte kleiner is (als in de toekomst autogebruik kleiner is, en de parkeergarage over gedimensioneerd blijkt).

§3. Deze functies zijn toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Ze mogen de normale woonfunctie niet in het gedrang brengen.

**7.1.7 ZONE G: NIET TE BEBOUWEN ZONE (OVERDRUK, SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)**

§1. Deze zone is aangeduid als een niet te bebouwen zone.

## 7.2 Inrichting

### 7.2.1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

#### 7.2.1.1 Concept voor het geheel

§1. Het project dient volgens een globaal concept voor het geheel ontworpen te worden.

§2. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning dient een inrichtingsplan gevoegd te worden voor het geheel van de gronden binnen de perimeter van artikel 7 'Vitalac-site en omgeving'

§3. Het inrichtingsplan bevat een grondplan met aanduiding van zoneringen voor inplanting van de gebouwen en de bijhorende verhardingen en de inrichting van de omgeving. Dit inrichtingsplan dient afgetoetst te worden aan de intrinsieke bepalingen van dit RUP. Na een positieve evaluatie van het inrichtingsplan zal het opgenomen worden bij de lasten en voorwaarden van de omgevingsvergunning.

§4. Het project dient getoetst te worden aan een MOBER.

§5. Vergunningsaanvragen voor percelen binnen zone A die voor de inwerkingtreding van dit RUP reeds bebouwd zijn, moeten niet voldoen aan de verplichtingen van artikel 7. Bij herbouw van de woning vervalt dit en moet er wel aan de voorschriften van artikel 7 voldaan worden.

#### 7.2.1.2 Fasering

§1. Het project kan gefaseerd ontwikkeld worden.

§2. Het gebundeld parkeren in zone F, voor privaat en publiek gebruik, dient samen met de eerste omgevingsvergunningsaanvraag aangevraagd en uitgevoerd te worden.

#### 7.2.1.3 Woningdichtheid

§1. Er worden binnen zone A en B gezamenlijk minstens 130 en maximaal 170 wooneenheden voorzien.

§2. Zone A en B hebben gezamenlijk een oppervlakte van 3,4 ha. De V/T-index van de bebouwbare oppervlakte bedraagt maximaal 0,90.

§3. Bijkomend is de maximale footprint van de bebouwing 40% van de totale oppervlakte.



#### **7.2.1.4 Groen en publieke ruimte**

§1. Platte daken worden uitgevoerd als groendaken. Daken die gebruikt worden voor regenwaterrecuperatie moeten niet worden voorzien van een groendak.

§2. Er wordt minstens 20 m<sup>2</sup> groen/woning voorzien in deze zone onder de vorm van een private of collectieve tuin. (geen enkele vorm van bebouwing of verharding).

§3. Er wordt een autovrije en onverharde publieke ruimte van minstens 3.000 m<sup>2</sup> met kwaliteitsvol opgaand groen voorzien. (inclusief groene corridor) De groenzone is een plek voor ontmoeting, sport- en spel, rust en ontspanning.

§4. Er dient een aparte zone voor waterbuffering en-infiltratie voorzien worden.

§5. Er wordt een paviljoen met gemeenschapsfunctie van minstens 140 m<sup>2</sup> geïntegreerd in de groene publieke ruimte. Het gebouw heeft een maximale hoogte van 4m.

#### **7.2.1.5 Geluid**

§1. Het ontwerp – zowel stedenbouwkundig als architecturaal – houdt rekening met de spoorweg en de geluidsoverlast die deze veroorzaakt.

#### **7.2.1.6 Ruimte voor waterbuffering**

§1. Binnen de contour van dit artikel moeten er ook één of meerdere zones voor waterbuffering voorzien worden.

## **7.2.2 ZONE A: ZONE LODEWIJK VAN VELTEMSTRAAT (OVERDRUK, SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)**

### **7.2.2.1 Vorm van de gebouwen**

- §1. Nieuwe bebouwing bestaat uit aaneengesloten rijwoningen met dorpse uitstraling.
- §2. De woningen kunnen zich evenwijdig met of loodrecht op de Lodewijk van Veltemstraat bevinden.
- §3. Bij het bouwen van de woningen loodrecht met de Lodewijk van Veltemstraat dient er een afstand van 6m tot de weg te worden gerespecteerd.
- §4. De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen en een zadeldak.
- §5. De woningen worden maximaal geclusterd per 4
- §6. De kroonlijsthoogte is minimaal 6m en maximaal 7,5m. De dakhelling bedraagt maximaal 45°.
- §7. De bouwdiepte bedraagt in het geval van nieuwbouw, uitbreiding en/of herbouw maximaal 15,00 meter op de gelijkvloerse verdieping en 12,00 meter op de eerste verdieping;
- §8. De woningbreedte bedraagt maximaal 7 meter.
- §9. De woningen hebben een dorpse uitstraling (kroonlijst, baksteen).

### **7.2.2.2 Groen en publieke ruimte**

- §1. Bij de woningen in zone A dient ten minste 35% van de kavel groen te blijven (geen enkele vorm van bebouwing of verharding). De tuinen zijn minimum 10 meter diep.

### **7.2.2.3 Parkeren**

- §1. Per wooneenheid dient er minimaal 1 parkeerplaats te worden voorzien voor bewoners onder de volgende voorwaarden:
  - » De parkeerplaatsen kunnen ondergronds onder de gebouwen voorzien worden of ondergronds in de zone F voor gebundeld parkeren.
  - » De inrit naar de parkeerplaatsen onder de gebouwen en de parkeerplaatsen binnen zone F, dienen ondergronds verbonden worden met de ontsluitingsweg.
- §2. Per wooneenheid dienen er minimaal 0,5 publiek toegankelijke parkeerplaatsen voorzien worden onder de volgende voorwaarden:
  - » De parkeerplaatsen dienen ontwikkeld te worden binnen de afgebakende zone voor gebundeld parkeren in zone F.
- §3. Voor andere functies als wonen moet minstens 1/3de van de parkeerplaatsen publiek toegankelijk zijn. De niet-publieke parkeerplaatsen dienen ondergronds te voorzien worden.

### **7.2.3 ZONE B: CENTRALE ZONE (OVERDRUK, SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)**

#### **7.2.3.1 Vorm van de gebouwen**

§1. Gebouwen bestaan uit maximaal 4 bouwlagen inclusief dakvolume.

§2. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 14m.

§3. De woningen worden zoveel mogelijk gebundeld.

§4. De dakvorm is vrij.

§5. De dakbouwlaag wordt zo ontworpen dat de omliggende bebouwing en de publieke ruimte voldoende zonlicht krijgen. Slagschaduw op de publieke ruimte, private tuinen of omringende bebouwing wordt tot een minimum herleid. Er wordt rekening gehouden met de 45 graden regel.

#### **7.2.3.2 Mix van woningtypes- en groottes**

§1. Er wordt een mix van woningtypes en-groottes verplicht:

- » Minstens 15% 1 slaapkamerwoningen;
- » Minstens 10% 3- en 4- slaapkamerappartementen.

#### **7.2.3.3 Parkeren**

§1. Per wooneenheid dient er minimaal 1 parkeerplaats te worden voorzien voor bewoners onder de volgende voorwaarden:

- » De parkeerplaatsen kunnen ondergronds onder de gebouwen voorzien worden of ondergronds in de zone F voor gebundeld parkeren.
- » De inrit naar de parkeerplaatsen onder de gebouwen en de parkeerplaatsen binnen zone F, dienen ondergronds verbonden worden met de ontsluitingsweg.

§2. Per wooneenheid dienen er minimaal 0,5 publiek toegankelijke parkeerplaatsen voorzien worden onder de volgende voorwaarden:

- » De parkeerplaatsen dienen ontwikkeld te worden binnen de afgebakende zone voor gebundeld parkeren in zone F.

§3. Voor andere functies als wonen moet minstens 1/3de van de parkeerplaatsen publiek toegankelijk zijn. De niet-publieke parkeerplaatsen dienen ondergronds te voorzien worden.

## **7.2.4 ZONE C: MULTIFUNCTIONELE KERN VITALAC-FABRIEK (OVERDRUK, SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)**

### **7.2.4.1 Gebouwen**

§1. De Vitalac-fabriek en schouw zijn opgenomen als karakteristiek gebouw in artikel 9.

§2. De andere gebouwen mogen behouden, verbouwd of herbouwd worden. Ook afbraak en nieuwbouw is mogelijk indien er voldaan wordt aan volgende randvoorwaarden:

- » De schaal van de bestaande gebouwen wordt behouden.
- » De nieuwe gebouwen vormen een architecturaal geheel.
- » De bouwhoogte van de nieuwe gebouwen maximaal 4 bouwlagen met een maximale kroonlijst van 14 meter.
- » De nieuwe architectuur streeft naar een differentiëren van de voorgevels (door verspringende kroonlijst, ritmiek en dergelijke, ...).
- » De nieuwe architectuur refereert naar het industriële verleden: rode bakstenen, industriële zadeldaken...
- » Aan de binnenzijde wordt een aaneengesloten collectieve buitenruimte van minstens 1000 m<sup>2</sup> voorzien die omarmd wordt door gebouwen (verwijzing naar de koer). Het is een gedefinieerde ruimte.

### **7.2.4.2 Parkeren**

§1. Per wooneenheid dient er minimaal 1 parkeerplaats te worden voorzien voor bewoners onder de volgende voorwaarden:

- » De parkeerplaatsen kunnen ondergronds onder de gebouwen voorzien worden of ondergronds in de zone F voor gebundeld parkeren.
- » De inrit naar de parkeerplaatsen onder de gebouwen en de parkeerplaatsen binnen zone F, dienen ondergronds verbonden worden met de ontsluitingsweg.

§2. Per wooneenheid dienen er minimaal 0,5 publiek toegankelijke parkeerplaatsen voorzien worden onder de volgende voorwaarden:

- » De parkeerplaatsen dienen ontwikkeld te worden binnen de afgebakende zone voor gebundeld parkeren in zone F.

§3. Voor andere functies als wonen moet minstens 1/3de van de parkeerplaatsen publiek toegankelijk zijn. De niet-publieke parkeerplaatsen dienen ondergronds te voorzien worden.

### **7.2.4.3 Ontsluiting**

§1. Enkel laden- en lossen kan voorzien worden via de Asseweg.

## **7.2.5 ZONE D: ZONE TUSSEN VITALAC-FABRIEK EN PASTORIJ (OVERDRUK, SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)**

### **7.2.5.1 Extra bouwvolumes op de percelen**

§1. Er kunnen maximaal twee extra bouwvolumes op de percelen (282T en 284T) gebouwd worden, mits ze voldoen aan volgende randvoorwaarden:

- » De vormgeving en materialen moeten vanuit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt verantwoord zijn, en moeten in harmonie zijn met de pastorie.
- » De volumes staan op minstens 11m afstand van de pastorie en op minimum 11 meter van het Vitalacgebouw.
- » De maximale footprint van de twee volumes samen bedraagt 400m<sup>2</sup>,
- » De maximale diepte van de gebouwen bedraagt 12 meter.
- » Het nieuwe volume aansluitend aan de pastorie bestaat uit:
  - » maximaal 2 bouwlagen;
  - » de kroonlijst is niet hoger dan het pastoriegebouw;
  - » een zadeldak is verplicht.
- » Het nieuwe volume langs de Asseweg bestaat uit:
  - » maximaal 3 bouwlagen;
  - » de kroonlijst bedraagt maximaal 14 meter.
- » De nieuwe architectuur streeft naar een differentiëren van de voorgevels (door verspringende kroonlijst, ritmiek en dergelijke, ...).
- » Eén van de volumes staat georiënteerd zoals de pastorie (en schuur) en heeft de langse gevel aan de Pastorijstraat. Dit volume kan niet voorbij het Vitalacgebouw gebouwd worden om de zichtas op het uitstekend volume van het Vitalacgebouw te bewaren.
- » De niet bebouwde- en niet verharde ruimte moet als een kwalitatieve groene ruimte worden ingericht. Er moeten minimaal drie grote bomen in de achtertuin aanwezig zijn.

### **7.2.5.2 Parkeren**

§1. Per wooneenheid dient er minimaal 1 parkeerplaats te worden voorzien voor bewoners onder de volgende voorwaarden:

- » De parkeerplaatsen kunnen ondergronds onder de gebouwen voorzien worden of ondergronds in de zone F voor gebundeld parkeren.
- » De inrit naar de parkeerplaatsen onder de gebouwen en de parkeerplaatsen binnen zone F, dienen ondergronds verbonden worden met de ontsluitingsweg.

§2. Per wooneenheid dienen er minimaal 0,5 publiek toegankelijke parkeerplaatsen voorzien worden onder de volgende voorwaarden:

- » De parkeerplaatsen dienen ontwikkeld te worden binnen de afgebakende zone voor gebundeld parkeren in zone F.

§3. Voor andere functies als wonen moet minstens 1/3de van de parkeerplaatsen publiek toegankelijk zijn. De niet-publieke parkeerplaatsen dienen ondergronds te worden voorzien.

## **7.2.6 ZONE E: GEMENGDE ZONE MET WONEN (OVERDRUK, SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)**

### **7.2.6.1 Bebouwing aan de zijde van de Haachtstraat en de Lodewijk van Veltemstraat:**

§1. Nieuwe bebouwing bestaat uit:

- » maximaal 2 bouwlagen;
- » met een zadeldak (maximaal 45°) evenwijdig met de straat;
- » de kroonlijsthoogte bedraagt minimaal 6m en maximaal 7,5m;
- » Langs de zijde van de Lodewijk van Veltemstraat kan binnen het gabarit van 45° een teruggetrokken dakvolume worden opgetrokken;
- » De bouwdiepte op de verdieping bedraagt maximaal 12 meter. De gelijkvloerse verdieping kan dieper.

### **7.2.6.2 Bebouwing aan de zijde van de Vitalac (Pastorijstraat):**

§1. Nieuwe bebouwing verwijst naar het industriële verleden.

§2. Nieuwe bebouwing bestaat uit:

- » maximaal 2 bouwlagen;
- » de kroonlijst mag niet hoger zijn als die van de te behouden bestaande gevel aan de overkant.

§3. Een plat dak is verplicht.

§4. Het glasraam aanwezig in de traphal van het bestaande gebouw wordt behouden en hergebruikt in het project.

### **7.2.6.3 Parkeren**

§1. Parkeerplaatsen kunnen bovengronds in open lucht voorzien worden in functie van bezoekersparking. Deze parkeerplaatsen worden ingelijfd in de openbare wegevis door afstand, onteigening of verwerving.

§2. Bovengrondse parkings in open lucht dienen door begroeiing en materiaalgebruik geïntegreerd te worden in het project.

§3. Bewonersparking wordt ondergronds voorzien.

§4. Per wooneenheid dient er minimaal 1,5 parkeerplaats te worden voorzien.

§5. 1/3de van het totaal aantal parkeerplaatsen dienen publiek toegankelijk te zijn.

§6. Maximaal 16 publieke parkeerplaatsen mogen bovengronds voorzien worden.

### **7.2.6.4 Ontsluiting**

§1. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer gebeurt via de Lodewijk van Veltemstraat.

### **7.2.7 ZONE F: VOOR GEBUNDELD PARKEREN (OVERDRUK, SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)**

In deze zone wordt een deel van de parkeerbehoefte van de artikels 6 en 7 opgevangen volgens de volgende voorwaarden:

§1. De parkeerplaatsen voor de bewoners moeten ondergronds voorzien worden. De publiek toegankelijke parkeerplaatsen kunnen in open lucht of ondergronds voorzien worden. Er kan geen gebouw voorzien worden met de bedoeling om wagens op bovengrondse verdiepingen te parkeren buiten het gelijkvloers.

§2. De publieke parkeerplaatsen worden ingericht als openbaar domein, deze zijn toegankelijk zonder betaling.

§3. Een deel van de publieke parkeerplaatsen kunnen voorzien worden in de vorm van deelwagens.

§4. Er worden maatregelen voorzien zodat alle bewoners de mogelijk hebben om hun auto en fiets op te laden in de parkeergarage. De parkeerplaatsen dienen zo ontworpen te worden dat het mogelijk is voor elke bewoner en bezoeker een elektrische wagen te parkeren (volgens richtlijnen brandweer, voldoende draagkrachtige gebouwen, ...).

§5. Parkeerplaatsen moeten geclusterd worden en compact ingepland, zodat voldoende ruimte vrij blijft voor functies zoals groen en verblijf.

§6. De parkeerplaatsen worden door middel van begroeiing en materiaalgebruik geïntegreerd in het project. De auto's dienen van het zicht onttrokken te worden door middel van aanplantingen.

§7. De toegang tot de zone voor gebundeld parkeren sluit ondergronds aan op de toegangsweg naar de Lodewijk van Veltemstraat.

### **7.2.8 ZONE G: NIET TE BEBOUWEN ZONE (OVERDRUK, SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)**

§1. Deze zone kan ingericht worden als een groenzone en/of als een zone voor waterbuffering.

# Artikel 8: Projectzone klooster, school en binnengebied (categorie wonen)

## 8.1 Bestemming

§1. De gebouwen in deze zone zijn bestemd voor:

- » wonen;
- » detailhandel;
- » kleine ambacht
- » kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- » horeca;
- » socio-culturele voorzieningen;
- » gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- » sportvoorzieningen

## 8.2 Inrichting

### 8.2.1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

#### 8.2.1.1 Twee projectzones

§1. De contouren van de twee zones zijn symbolisch aangeduid:

- » Klooster en school (zone A)
- » Binnengebied en sporthal (zone B)

#### 8.2.1.2 Concept voor het geheel (per zone)

§1. Elke zone dient volgens een globaal concept voor de hele zone ontworpen te worden. Het is wel gefaseerd te ontwikkelen.

§2. Bij de aanvraag voor omgevingsvergunning dient een inrichtingsplan gevoegd te worden voor het geheel van de gronden binnen de perimeter van de zone (A of B).

§3. Het inrichtingsplan bevat een grondplan met aanduiding van zoneringen voor inplanting van de gebouwen en de bijhorende verhardingen en de inrichting van de omgeving. Het dient afgetoetst aan de intrinsieke bepalingen van dit RUP. Na een positieve evaluatie van het inrichtingsplan zal het opgenomen worden bij de lasten en voorwaarden van de omgevingsvergunning.



## **8.2.2 ZONE A: SITE KLOOSTER EN SCHOOL (SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN)**

§1. Het kloostergebouw is als karakteristiek gebouw opgenomen in artikel 9.

### **8.2.2.1 Nieuwbouw**

§1. Een nieuwbouw op de site is toegelaten mits er rekening wordt gehouden met de schaal en verschijningsvorm van het klooster; nieuwe architectuur moet er aansluiting bij zoeken.

§2. Van de gebouwen die grenzen aan het buurtpark (zone B) worden de voorkanten zoveel mogelijk naar het park gericht.

§3. De gevels moeten een kwalitatieve architecturale uitstraling hebben.

### **8.2.2.2 Kloostertuin**

§1. De kloostertuin aan de Pastoor De Clerckstraat moet groen en onverhard bewaard blijven.

§2. De kloostertuin op de hoek Pastoor de Clerckstraat en de Hollestraat moet groen en onverhard bewaard blijven en dient openbaar toegankelijk te zijn.

§3. De kloostertuin is een plek voor ontmoeting, rust en ontspanning.

### **8.2.2.3 Kloostermuur**

§1. De oude kloostermuur langs de Pastoor de Clerckstraat en op de hoek van de Pastoor De Clerckstraat en de Hollestraat moet behouden blijven.

§2. De recentere bakstenen muur tussen de twee kopgebouwen langs het Dorpsplein moet afgebroken worden. De muur kan eventueel vervangen worden door een transparant smeedijzeren hekwerk. De ruimte tussen het kloostergebouw en het Dorpsplein kan mee opgenomen worden in het publiek domein van het Dorpsplein of kan er enkel visueel bij aansluiten.

## **8.2.3 ZONE B: SITE BINNENGEBIED EN SPORHAL (SYMBOLISCHE AANDUIDING OP GRAFISCH PLAN, OVERDRUK)**

### **8.2.3.1 Woningdichtheid**

§1. In deze zone worden maximaal 25 woonegelegenheden per hectare voorzien.

### **8.2.3.2 Buurtpark**

§1. In het project moet een buurtpark opgenomen worden van minstens 10% van de oppervlakte van het projectgebied. Deze ruimte moet als publieke aaneengesloten groene ruimte ingericht worden en onverhard blijven.

# Artikel 9: Karakteristieke gebouwen (overdruk, niet limitatief)

## 9.1 Bestemming

§1. De bestemming van deze gebouwen volgt de bestemming van het corresponderende onderliggend artikel waarin het aangeduid gebouw zicht bevindt.

## 9.2 Inrichting

### 9.2.1 TOEGELATEN WERKEN

§1. Uitbreiding, onderhouds-, instandhoudingswerken en verbouwingswerken zijn toegelaten. De werken dienen steeds te gebeuren met respect voor het historische karakter van het gebouw en de omgeving

§2. De waardevolle kenmerken van de voorgevel worden maximaal bewaard.

§3. Voorgevels moeten gebouwd of hersteld worden naar volgende gevelverdeling:

- » De raamopeningen zijn hoger dan breed op de volwaardige bouwlagen.
- » De bovenkant van de raamopeningen moet liggen op de hoogte van de historische raamhoogte in de historische gevel.
- » Er zijn geen dichtgemetselde raamopeningen op de volwaardige bouwlagen.
- » Een kroonlijst is aanwezig.

§4. Nieuwbouw is niet toegelaten, tenzij het gebouw zich in een slechte bouwfysische toestand bevindt.

§5. Nieuwbouw is enkel mogelijk bij grondige motivatie en onder volgende voorwaarden:

- » schaal en vorm worden absoluut behouden;
- » er wordt op een hedendaagse manier verwezen naar het historische karakter van het gebouw.
- » er moet rekening worden gehouden met de schaal en verschijningsvorm van de historische bebouwing in de omgeving, nieuwe architectuur moet er aansluiting bij zoeken.

### 9.2.2 SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN VOOR BEPAALDE GEBOUWEN

#### 9.2.2.1 Sint-Laurentius-kerk (gelegen in artikel 4)

§1. De Sint-Laurentius-kerk blijft bewaard.

### **9.2.2.2 Pastorij (gelegen in artikel 6)**

§1. Het hoofdgebouw van de pastorij en het bijgebouw ertegen blijven bewaard. Deze kunnen niet afgebroken worden.

§2. Uitbreiding, onderhouds-, instandhoudingswerken en verbouwingswerken zijn toegelaten mist voldaan aan volgende bestaande kenmerken uit punt 3.

§3. De bestaande kenmerken van het hoofdgebouw dienen bewaard te blijven:

- » de rode baksteengevels aan alle zijden;
- » de bestaande decoratie-elementen in de gevel uitgevoerd in metselwerk, zandsteen en in natuursteen: onder andere dorpels, gevellijsten, plinten, rollagen...
- » de raamopeningen;
- » de dakvorm;
- » schrijnwerk in hout (vervanging is mogelijk);
- » dakmateriaal in oranje terracotta dakpannen, ongeglazuurd (vervanging is mogelijk).

§4. Bij verbouwingswerken zijn volgende bijkomende voorschriften van toepassing:

- » In het dak zijn maximaal vier dakvlakvensters toegelaten, 2 aan elke zijde. De grootte en positie van deze dakvlakvensters zijn in harmonie met de gevelopeningen.
- » Zonnepanelen zijn niet toegestaan, tenzij ze geïntegreerd en niet zichtbaar zijn vanaf de straatzijde aan de voorgevel.

### **9.2.2.3 Vitalac-fabriek en schouw(gelegen in artikel 7)**

§1. De gevel van het oudste hoekgebouw en de schouw (zie symbolische aanduiding op het grafisch plan) worden behouden.

### **9.2.2.4 Kloostergebouw (gelegen in artikel 8)**

§1. Het kloostergebouw moet in zijn oorspronkelijke vorm worden bewaard: zowel de vorm als de bakstenen gevels met raamopeningen en detailleringen en verfraaiingen en de leien blijven bewaard. Het gebouw kan verbouwd en geïsoleerd worden aan de binnenzijde.

# Artikel 10: Groene corridors (categorie: lijninfrastructuur, overdruk, indicatief, niet limitatief)

## 10.1 Bestemming

§1. Dit artikel omvat de tracés van de nieuwe groene corridors. Deze zone is bestemd voor een groene as met structurerende werking.

§2. De groene corridors dienen te worden voorzien binnen de zone van artikels 7 en 8.

## 10.2 Inrichting

§1. De breedte van de groene corridor is minstens 15m.

§2. De ruimte wordt op een kwalitatieve manier ingericht met opgaand groen.

§3. De groene corridors worden voorzien volgens volgende bijkomende voorschriften in overeenkomstige artikels:

Artikel 7:

- » De groene corridor maakt een verbinding tussen het Bachterveld aan de oostzijde en de oude Vitalac-site aan de westzijde (overdruk, indicatieve aanduiding, niet limitatief). Meerdere groencorridors zijn mogelijk. Dit is een verbinding op zowel ecologisch (ruimte voor de beek) als fysiek (een korte route voor voetgangers en fietsers) vlak.
- » De Beysemveldloop loopt door deze corridor als een structurerend element. De corridor maakt een Noord-Zuid verbinding met het Bachterveld ter hoogte van de huidige onderdoorgang van de Beysemveldloop van de Lodewijk van Veltemstraat

Artikel 8:

- » De groene corridor maakt een verbinding tussen het binnengebied en het Dorpsplein.
- » Deze groene as is ook een centrale as die structurerend werkt en toegang geeft tot de verschillende gebouwen in de zone: het klooster, de school en eventueel de nieuwbouw.

# Artikel 11: Zone voor voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer (categorie: lijninfrastructuur)

## 11.1 Bestemming

§1. Dit artikel omvat de bestaande wegenis voor voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer.

§2. Deze zone is bestemd voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden.

## 11.2 Inrichting

### 11.2.1 FUNCTIES

§1. Deze zone kan bestaan uit:

- » een rijweg;
- » een voetpad;
- » een fietspad;
- » een parkeerstrook;

### 11.2.2 MATERIALEN

§1. Alle wegen binnen deze zone worden aangelegd in een materiaal dat voor alle weggebruikers doorstroming en verkeersveiligheid garandeert conform het geldend snelheidsregime. .

# Artikel 12: Voetwegen (categorie: lijninfrastructuur, overdruk, indicatief, niet limitatief)

## 12.1 Bestemming

§1. Dit artikel omvat de bestaande voetwegen en enkele nieuwe te realiseren voetwegen.

§2. De bestaande buurtwegen kunnen behouden of verlegd worden. Nieuwe voetwegen worden gecreëerd:

- » Binnen artikel 7 tussen de multifunctionele kern Vitalac-fabriek (zone C), de centrale zone (zone B) en het landschapspark Bachterveld (artikel 3).
- » Tussen de Lodewijk Van Veltemstraat en de Overstraat

## 12.2 Inrichting

§1. De bestaande breedte van de voetwegen dient minstens behouden te blijven.

§2. Nieuwe voet- en fietswegen hebben een breedte van minstens 1,65 meter.

§3. Er is een verbod op constructies excl. waterdoorlatende verhardingen.

§4. De voetwegen zijn integraal toegankelijk.

# Artikel 13: Fietssnelweg (categorie: lijninfrastructuur, overdruk, indicatief)

## 13.1 Bestemming

§1. Dit artikel omvat de tracé van de nieuwe wegeenis voor voetgangers en fietsers. Deze zone is bestemd voor wegeinfrastructuur en aanhorigheden.

§2. Nieuwe fietsinfrastructuur moet worden voorzien binnen de zone van artikels 6 en 7.

## 13.2 Inrichting

Langs de spoorweg dient voldoende ruimte volgens de richtlijnen van Infrabel langs het spoorlichaam onbebouwd te blijven. Ook dient er ruimte te blijven voor een fietssnelweg.

# Artikel 14: Ontsluitingswegen (categorie: lijninfrastructuur, overdruk, indicatief)

## 14.1 Bestemming

§1. Dit artikel omvat de tracés van de nieuwe wegenis voor voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer voor de ontsluiting van de projectzones. Deze zone is bestemd voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden.

§2. Nieuwe ontsluitingswegen kunnen worden voorzien binnen de zone van artikels 7 en 8.

## 14.2 Inrichting

§1. De ontsluitingswegen worden voorzien volgens volgende voorschriften in overeenkomstige artikels:

Artikel 7:

- » De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer gebeurt via de Lodewijk van Veltemstraat (zie symbolische aanduiding grafisch plan, indicatieve aanduiding).
- » Het gebied wordt via maximum twee toegangen via de Lodewijk van Veltemstraat ontsloten voor gemotoriseerd verkeer.
- » De toegangen dienen zo snel mogelijk ondergronds te gaan, zodat de groene corridor en voetweg niet onderbroken worden.

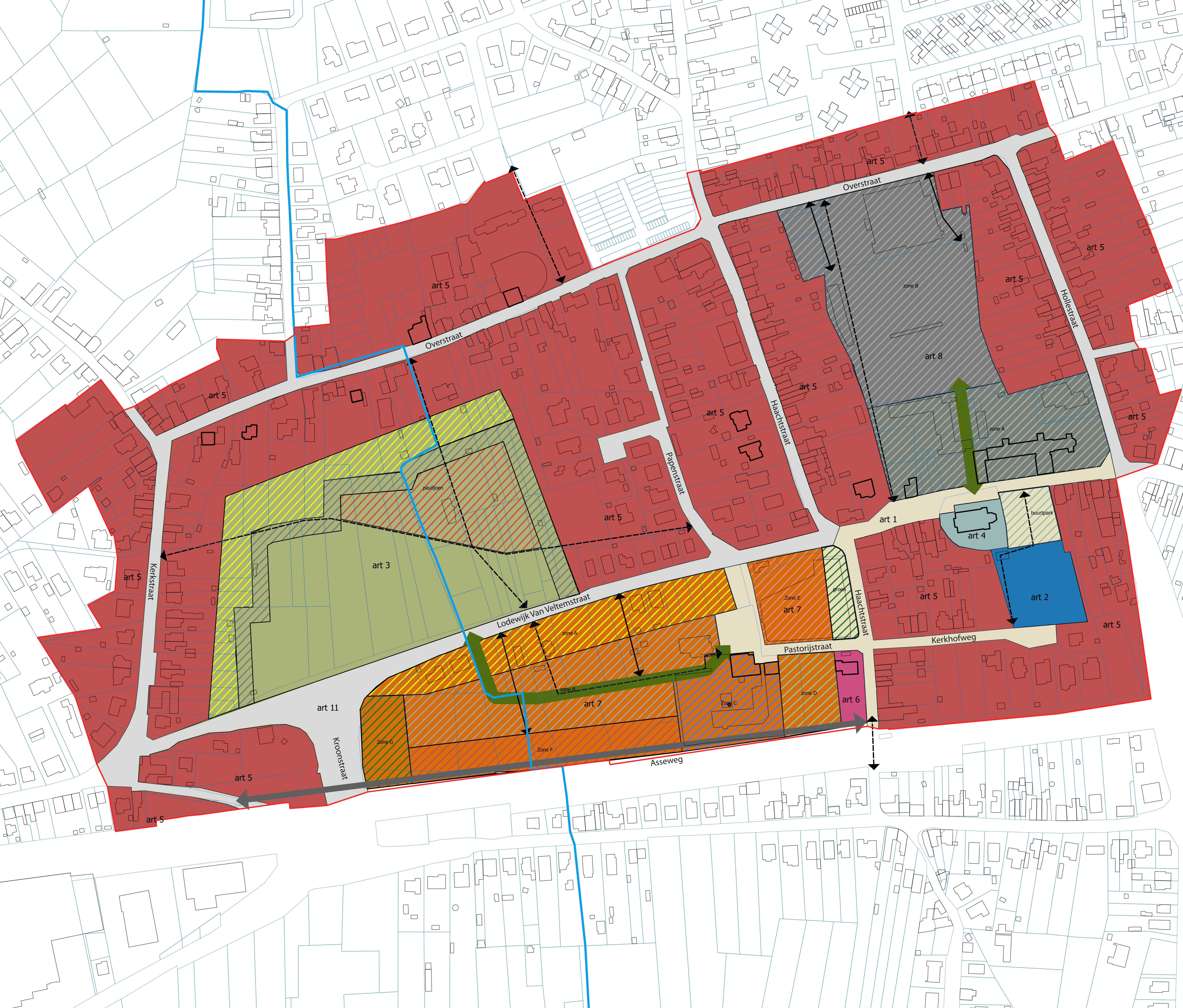
Artikel 8:

- » De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van zone B gebeurt via de Overstraat (zie symbolische aanduiding grafisch plan, indicatieve aanduiding).
- » Het gebied wordt via maximum twee toegangen via de Overstraat ontsloten voor gemotoriseerd verkeer.

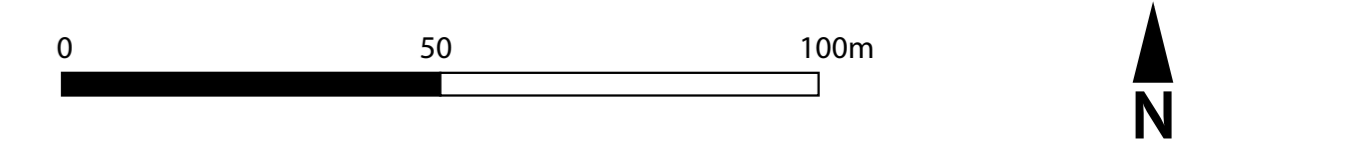








- Legenda**
- artikel 1: Zone voor publieke ruimte in de historische kern
  - zone voor buurtpark (overdruk)
  - zone voor groene dorpsruimte (overdruk)
  - artikel 2: Zone voor park met begraaffunctie
  - artikel 3: Zone voor landschapspark Bachtveld
  - zone voor paviljoen (overdruk)
  - zone voor tuinen (overdruk)
  - bufferzone (overdruk)
  - artikel 4: Zone voor socio-culturele voorziening in voormalige kerk
  - artikel 5: Zone voor wonen langs de dorpsstraten
  - artikel 6: Projectzone voormalige pastorie met tuin
  - artikel 7: Vitalac-site en omgeving
  - zone A: Lodewijk van Veltemstraat (overdruk)
  - zone B: Centrale zone (overdruk)
  - zone C: Multifunctionele kern Vitalac-fabriek (overdruk)
  - zone D: Zone tussen Vitalac-fabriek en pastorie (overdruk)
  - zone E: Gemengde zone met wonen (overdruk)
  - zone F: Zone voor gebundeld parkeren (overdruk)
  - zone G: Niet te bebouwen zone (overdruk)
  - artikel 8: Projectzone klooster, school en binnengebied
  - zone A: site klooster en school (overdruk)
  - zone B: site binnengebied en sporthal (overdruk)
  - artikel 9: Karakteristieke gebouwen (overdruk)
  - artikel 10: Groene corridors (overdruk)
  - artikel 11: Zone voor voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer
  - artikel 12: Voetwegen (overdruk)
  - artikel 13: Fietsnelweg (overdruk)
  - artikel 14: Ontslutingswegen (overdruk)
  - grens RUB
  - gebouwen GRB
  - percelen GRB
  - Beysenveldloop



plan	RUP DORPSKERN VELTEM		
opdrachtgever	GEMEENTE HERENT		
ontwerper	STRAMIEN cvba architectuur & ruimtelijke planning Mechelsesteenweg 271 bus 5 2018 Antwerpen +32 3 248 54 02 info@stramien.be	RUIMTELIJK PLANNER	Ann MERLAAN

**GRAFISCH PLAN**

dossiernr.	definitief ontwerp	deel	nummer	index	schaal
fase	18 april 2023				1/1000
datum					

definitief vastgesteld door de gemeenteraad van 18 april 2023

gemeentesecretaris	burgemeester	voorzitter gemeenteraad
--------------------	--------------	-------------------------