

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

'CENTRUM LANAKEN'

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

JUNI 2010

COLOFON

Opdrachtgever:

Gemeente Lanaken

Dienst Ruimtelijke Ordening: 089 73 07 30

Contactpersoon: Patricia Kusters

Opgesteld door:

Technum Afdeling Ruimtelijke Planning Hasselt

Ilgatlaan 23 3500 Hasselt 011 28 86 00

Projectteam:

- Ceunen Davy
- Peeters Vera
- Verheyen Christel

Data:

- schetsontwerp: 03.07.2008
 09.09.2008
 04.11.2008
- dossier vooroverleg: 20.03.2009
- voorontwerp: 16.11.2009
- ontwerp: 10.02.2010
- openbaar onderzoek: 15.03.2010 – 14.05.2010
- **definitief ontwerp: 17.06.2010**
- goedkeuring Deputatie: 23.09.2010

PROVINCIE LIMBURG

GEMEENTE LANAKEN

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEM.RUP) 'LANAKEN CENTRUM'

Op basis van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgesteld door TECHNUM – Afdeling Ruimtelijke Planning Hasselt
Hasselt, 17.06.2010

Vera Peeters, Ruimtelijk Planner opgenomen in het register BVR 05/05/2000, gewijzigd 07/07/2000, 07/11/2003, 23/04/2004, 23/06/2006

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van
De Secretaris,

De Voorzitter van de gemeenteraad

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van tot
De Secretaris,

De Burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van
De Secretaris,

De Voorzitter van de gemeenteraad

0 INHOUDSTAFEL

1	ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN	5	RESERVAAT EN NATUUR.....	47
	GRENS VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'CENTRUM LANAKEN'	5	ART. 13. BEEKVALLEI	47
	BESTAANDE TOESTAND	5	OVERIG GROEN	48
	VERORDENENDE KRACHT	5	ART. 14. ZONE VOOR OPENBAAR GROEN	48
	GELDIGHEID VAN DE ALGEMENE BEPALINGEN	5	LIJNINFRASTRUCTUUR	50
	INTEGRAAL WATERBEHEER	5	ART. 15. ZONE VOOR WEGEN	50
	BEPLANTINGEN	6	ART. 16. ZONE VOOR WEGEN - OVERDRUK ZOEKZONE HALTEPLAATS SNELTRAM	51
	PUBLICITEIT	6	ART. 17. ZONE VOOR WEGEN - OVERDRUK VALLEIGEBIED	51
	NUTSVOORZIENINGEN	6	ART. 18. ZONE VOOR BEDIENINGSWEG	52
	ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE ARCHEOLOGISCHE WAARDE VAN HET GEBIED	6	ART. 19. ZONE VOOR PARKING MET GROEN	52
	ARCHITECTURALE UITGANGSPUNTEN	7	ART. 20. ZONE VOOR BUFFER	53
	TEGENSTRIJDIGHEID GETEKENDE EN GESCHREVEN VOORSCHRIFTEN	8	GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN NUTSVOORZIENINGEN	54
	TERMINOLOGIE	8	ART. 21. ZONE VOOR OPENBAAR NUT	54
2	BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN PER ZONE	10	ART. 22. GEMENGD OPENRUIMTEGEBIED / BEBOUWINGSZONE A	58
	WONEN	10	OVERDRUKKEN	60
	ART. 1. ZONE VOOR CENTRUMVERSTERKING	10	ART. 23. ZOEKZONE ROOILIJN - OVERDRUK	60
	ART. 2. ZONE VOOR WONEN - CENTRUM	16	ART. 24. SNELTRAM - OVERDRUK	60
	ART. 3. ZONE VOOR RESIDENTIEEL WONEN	22	ART. 25. RESERVATIEZONE KANAAL - OVERDRUK	61
	ART. 4. ZONE VOOR WOONINBREIDING	26	ART. 26. ONTSLUITING - OVERDRUK	61
	ART. 5. ZONE VOOR HERBESTEMMING INDUSTRIEEL PAND	29	ART. 27. WATERLOOP - OVERDRUK	62
	ART. 6. PROJECTZONE MOLENWEIDE	30	ART. 28. NON AEDIFICANDI - OVERDRUK	62
	ART. 7. PROJECTZONE STATIONSSTRAAT	33	ART. 29. ERFDIENSTBAARHEID - OVERDRUK	63
	ART. 8. PROJECTZONE EUROPAPLEIN	36	ART. 30. LANGZAAM VERKEERVERBINDING - OVERDRUK	63
	ART. 9. PROJECTZONE KERKPLEIN	39	ART. 31. BOUWKUNDIG ERFGOED - OVERDRUK	64
	ART. 10. PROJECTZONE DRIE EIKENSTRAAT	42	ART. 32. HISTORISCHE ENTITEIT - OVERDRUK	65
	ART. 11. ZONE VOOR TUINEN	45		
	ART. 12. BUITENRUIMTE BIJ INDUSTRIEEL PAND	46		

1 ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN

GRENS VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'CENTRUM LANAKEN'

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.

BESTAANDE TOESTAND

De 'bestaande toestand' is de toestand – activiteiten in een gegeven vorm en omvang – bij het opstellen van het RUP.

VERORDENENDE KRACHT

Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van dit GemRUP.

GELDIGHEID VAN DE ALGEMENE BEPALINGEN

De hierna volgende bepalingen gelden slechts in zover ze niet tegengesproken worden in de bepalingen per zone.

INTEGRAAL WATERBEHEER

De geldende wettelijke bepalingen zijn van toepassing. In de huidige gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater wordt aangegeven dat een lozing van hemelwater op een watersysteem een maximaal lozingsdebiet mag hebben van 40 l/s ha. Vanaf een oppervlakte van meer dan 1.000 m² is het effect significant en kan het niet meer eenduidig gemilderd worden door de maatregelen zoals opgenomen in de stedenbouwkundige verordening. Bijkomende maatregelen dringen zich dan ook op. Oppervlaktes aan bebouwing en verharding dienen te worden gecompenseerd d.m.v. infiltratiezones en/of retentiezones (minimum 200 m³ / ha verhard/bebouwd oppervlak). In het RUP wordt een concept ontwikkeld voor de infiltratie en/of retentie van het hemelwater. Er worden daartoe indicatieve zone(s) voorzien. Een infiltratieproef bepaald uiteindelijk de infiltratiecapaciteit van de grond en bepaald tevens de diepte van de grondwaterstand. De infiltratieproef wordt uitgevoerd i.f.v. de stedenbouwkundige vergunning.

Bij het uitvoeren van infiltratie/buffermaatregelen met voor nieuwe structuren zo veel als mogelijk gekozen worden voor open waterstructuren zoals grachten of wadi's.

Er moeten infiltratieproeven worden uitgevoerd op de locaties waar men regenwater wenst op te vangen, om de infiltratiecapaciteit van de bodem en afgeleid daarvan de dimensionering van het infiltratiebekken(s) te kunnen bepalen. Hierbij moet uitgegaan worden van een terugkeerperiode van de overloop van minimaal 10 jaar.

In leembodems kan niet worden gerekend op infiltratie van hemelwater, het uitloopdebiet moet dus worden gerealiseerd door vertraagde afvoer. De terugkeerperiode van de overloop moet minimaal 10 jaar bedragen, het uitloopdebiet mag maximaal 20l/s ha verharde oppervlakte.

Bovenstaande constructievoorwaarden zijn kracht binnen de afbakening van het mogelijk overstromingsgebied.

BEPLANTINGEN

De voorgeschreven beplantingen zullen bestaan uit inheemse bomen en struiken. Het betreft beplanting, of plantengroei, die van nature, spontaan voorkomt bij de fysische omstandigheden die zich in deze streek en/of op deze specifieke plaats voordoen. Deze planten kunnen zowel van autochtone oorsprong zijn, dan wel in het verleden ingevoerd en inmiddels geïntegreerd in het natuurlijk milieu.

PUBLICITEIT

De bestaande wetten en reglementen zijn hier van toepassing.

NUTSVOORZIENINGEN

Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, buswachthokjes, publieke infopanelen mogen in alle bestemmingszones. Deze nutsvoorzieningen moeten zoveel mogelijk landschappelijk, ruimtelijk en vormelijk in de omgeving geïntegreerd worden, zodat ze niet als storende objecten worden waargenomen. Schotelantennes mogen nooit tegen het voorgevelvlak of kopgevelvlak worden aangebracht. Ze mogen ook niet zichtbaar vanaf de openbare weg op een plat dak voorkomen.

ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE ARCHEOLOGISCHE WAARDE VAN HET GEBIED

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat er naar een behoud van deze archeologische waarden in situ wordt gestreefd. Indien dit niet mogelijk is zal er gestreefd worden naar een behoud ex situ. Concreet betekent dit dat wanneer er werken in het plangebied plaatsvinden de mogelijke archeologische resten door een archeoloog geregistreerd en geborgen moeten worden. Om de effectieve archeologische waarde van het gebied in te schatten dient er een preventief archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek moet toelaten de aanwezigheid, de context en de omstandigheden van eventuele archeologische resten vast te stellen.

- Het proefsleuvenonderzoek dient in aanwezigheid van een archeoloog te worden uitgevoerd door een kraan met platte bak. Opdat de archeologische sporen leesbaar zouden worden, dien de graafmachine te graven tot op het eerste sporenniveau, d.w.z. tot net onder de bouwvoor of verstoorde laag.
- Het archeologisch onderzoek dient te gebeuren door middel van één of meerdere proefsleuven in het te verstoren gebied. Voorlopig kan gedacht worden aan enkele parallelle sleuven van 50x4m. Andere configuraties zijn uiteraard ook mogelijk.
- Op basis van de resultaten van dit inventariserend proefsleuvenonderzoek zal beslist worden welke vervolgstappen ondernomen moeten worden. Mogelijke vervolgstappen zijn a) een definitieve opgraving van de nog resterende archeologische sporen, b) een begeleiding van de graafwerkzaamheden of c) het geheel of gedeeltelijk vrijgeven van de bouwplaats zodat de bouw- of graafwerkzaamheden kunnen starten.

De eigenaar van de grond is krachtens het archeologiedecreet van 1993 ertoe verplicht om de niet gedocumenteerde archeologische resten als een goede huisvader te bewaren of grondverzet op deze percelen te laten voorafgaan door een archeologisch advies.

ARCHITECTURALE UITGANGSPUNTEN

Er wordt gestreefd naar een eigentijdse en kwaliteitsvolle architectuur. Bij de inplanting, de vormgeving, maatvoering en materiaalkeuze dient niet enkel rekening gehouden te worden met het eigen perceel, maar dient men tevens te zorgen voor een kwalitatieve relatie met de waardevolle erfgoedelementen, het openbaar domein en de omliggende kavels en/of woningen. De waardevolle erfgoedelementen worden aangeduid op het grafisch plan. Restauraties en renovatie van dergelijke panden dienen respectvol te gebeuren en met gebruik van eigentijdse materialen. Een nabootsende historiserende stijl wordt niet toegestaan.

Alle gebouwen en constructies worden opgetrokken in **duurzame materialen** die harmonisch inpassen in de omgeving. Voor alle gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschrijnwerk duurzaam, esthetisch verantwoord en in harmonie met de omgeving te zijn. De aanleg van groendaken en daktuinen is toegestaan. Zichtbaar blijvende gevels worden afgewerkt door de aanbouwende, met materialen gelijkwaardig aan deze van het hoofdgebouw. Tijdelijke wachtgevels worden afgewerkt in harmonie met de gebruikte gevelmaterialen. Dit kan in een zelfde materiaal zijn als de voorgevel of in een ander duurzaam en waterdicht gevelmateriaal dat een verantwoord architectonisch geheel vormt met de totaliteit van het bouwvolume.

Volumes dienen op een harmonische wijze aan te sluiten enerzijds op elkaar, maar ook op hun omgeving (qua vorm, structuur, afmetingen, verdeling van gevelvlakken, volume, materiaal, ...), om tot een ruimtelijke eenheid te komen.

De normale lichtinval, bezonning en privacy van alle woningen is cruciaal en dient te allen tijde gegarandeerd te worden.

In geval van nieuwbouw of vernieuwbouw dient opslag in open lucht of het plaatsen van afvalcontainers, al dan niet individueel of in groepsverband, te gebeuren op het privaat domein en geïntegreerd in het gebouw(complex). Ingeval van opslag en/of afvalcontainers in open lucht bij bestaande bebouwing, dienen zij maximaal aan het zicht onttrokken te worden.

Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient de locatie ervan in alle gevallen aangeduid te worden op de plannen.

Binnen de grenzen van het RUP zal geen vergunning worden toegekend aan projecten die:

- Voorkomen in een bijlage I of II-project (zoals bedoeld in het Besluit van 10/12/2004), meer bepaald voor projecten zoals bedoeld in rubriek 10b van bijlage II ("stadsontwikkelingsprojecten"), doordat er geen individuele projecten vergunbaar zullen zijn met een bruto vloeroppervlakte van 5.000m² handelsruimte of meer.
- Het kader vormen voor een individueel stadsontwikkelingsproject (vb. evenementenhal) met een verkeersgenererende werking van pieken van 1000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur.

TEGENSTRIJDIGHEID GETEKENDE EN GESCHREVEN VOORSCHRIFTEN

Wanneer de getekende en de geschreven voorschriften met elkaar in tegenspraak zijn, moet rekening gehouden worden met die welke de oogmerken van het plan het best verwezenlijken. In de regel zullen dit de meest beperkende bepalingen zijn.

TERMINOLOGIE

Achtergevelzone:	Strook gelegen tussen de effectieve achtergevel en de achterste perceelsgrens.
Bestaande bebouwing:	Al de constructies (het geheel aan gebouwen) aanwezig op het terrein zoals grafisch weergegeven op het plan bestaande toestand.
Bebouwingscoëfficiënt:	De bebouwingscoëfficiënt is de verhouding van het geheel van de bebouwde terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van de betreffende bestemmingszone. Verhardingen worden hierin niet meegerekend.
Bouwhoogte:	Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke). De toegelaten bouwhoogte wordt uitgedrukt in het aantal bouwlagen, zoals aangeduid op het grafisch plan. De hoogte van een bouwlaag varieert tussen 2,80 m en 3,10 m. In geval van handelsfunctie wordt de hoogte van de gelijkvloerse bouwlaag vastgelegd op 4,50 m
Constructie:	Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.
Gebouw:	Een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.
Hoofdbestemming:	In principe beslaan de hoofdbestemmingen samen minimaal 50 % van de bruto-vloeroppervlakte per perceel. Indien meerdere hoofdbestemmingen worden weergegeven, kunnen deze samen of afzonderlijk voorkomen. Indien van voornoemde bepalingen afgeweken wordt, zal dit aangegeven worden in het betreffende bebouwingsvoorschrift.
Nevenbestemming:	Een nevenbestemming is een mogelijke en toegelaten bestemming, zij mag maximaal 50 % van de totale bruto-vloeroppervlakte bedragen. Indien de nevenbestemming verplicht is of van het maximale percentage afgeweken wordt, zal dit aangegeven worden in het desbetreffende voorschrift.
Rooilijn:	Grenslijn van het openbaar wegdomein.
Vloerindex:	Dit is de verhouding van de bruto-vloeroppervlakte (V) van een gebouw, inclusief vloeroppervlakte van dakvolume met minimum een vrije hoogte van 2m en exclusief niet-overdekte terrassen, op de totale terreinoppervlakte van alle percelen die deel uitmaken van de betreffende zone.
Vloeroppervlakte:	De gemeten oppervlakte (buitenomtrek) van één bouwlaag die voor bewoning in aanmerking komt en zo uitgerust wordt. Niet-overdekte terrassen worden niet meegerekend.

Verharding:	Verharding kan gesloten verharding, half – of open - verharding zijn. Gesloten verhardingen zijn asphalt, klinkers of beton. Betonverharding is niet toegestaan. Half - verhardingen zijn: steenslag, grind, dolomiet, puin. Puin is niet toegelaten. Zij zijn waterdoorlatend. Open - verhardingen bestaan uit ongebonden grofkorrelig materiaal. Dit is waterdoorlatend.
Voorgevelzone:	Strook gelegen tussen de effectieve voorgevel en de rooilijn
Zijgevelzone	Strook gelegen tussen de effectieve zijgevel en de laterale perceelsgrens.

2 BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN PER ZONE

WONEN

ART. 1. ZONE VOOR CENTRUMVERSTERKING			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor centrum-versterking	De zone staat in voor de verdere versterking van het centrum van Lanaken. Ze vormt het kloppend hart van de kern zowel op het vlak van wonen, commerciële activiteiten als andere centrumondersteunende functies (openbare functies, kantoren, vrije beroepen, ...) Naast wonen kunnen ook andere activiteiten zoals dienstverlening, kantoren, winkels e.d. voorkomen als hoofdbestemming. Gelet op de ligging, in de woonkern zijn deze functies op de gelijkvloerse verdieping onbeperkt toegelaten, dit wil zeggen binnen de vooropgestelde maximale volumes en de voorziene bestemmingen. Op de verdiepingen wordt vooral het versterken van de woonfunctie vooropgesteld. Toch kunnen ook op verdieping winkels en kantoorachtige toegestaan worden voor zover zij de woonkwaliteit van de omgeving niet in het gedrang brengen. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1.	Hoofdbestemming - wonen - handel e.a. commerciële functies - centrumondersteunende publieke functies - Gemeenschapsvoorziening en openbare nutsfunctie - kantoren - vrije beroepen - andere kernversterkende functies Mogelijke nevenbestemmingen: - parkeer- en circulatieruimten - ambachtelijke acti-	Gebiedscategorie: Wonen Bestemming Deze gebieden zijn bestemd voor wonen, commerciële activiteiten (handel, horeca, winkels, ...), centrumondersteunende publieke functies, gemeenschapsvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, kantoren, vrije beroepen en andere kernversterkende activiteiten die de kwaliteit van de leefomgeving niet in het gedrang brengen. Achter de hoofdgebouwen is het inrichten van parkeervoorzieningen toegelaten. Mogelijke nevenbestemming zijn: - circulatieruimten - ambachtelijke activiteiten, in uitzonderlijk geval, voor zover zij de draagkracht van de omgeving niet overschrijden en voor zover zij geen negatieve impact hebben op de verdere versterking van het centrum van Lanaken

Zone voor centrum-versterking	De hoogte van één bouwlaag bedraagt in principe 3.10m. De gelijkvloerse bouwlaag wordt, gezien de overwegend commerciële functie, voorzien van een hoogte van 4.50m. Op het grafisch plan wordt het maximaal aantal bouwlaag aangegeven. Het aantal bouwlagen komt overeen met de dakrandhoogte. Dit betekent dat er nog ofwel een hellend dak ofwel een terugspringend penthouse volume opgericht kan worden. Binnen deze zone mag op het gelijkvloers het volledige perceel voor 100% volgebouwd worden. De aanwezige bouwdiepte kan dus volledig benut worden, voor zover zij de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Op verdieping wordt in principe een maximale bouwdiepte van 14.00m gehanteerd. Indien de bebouwing wordt georiënteerd naar een 'ontsluiting – overdruk' of 'langzaamverkeer - overdruk', wordt de bouwdiepte bepaald vanaf de rand van de verharding. Een derde bouwlaag is in deze gevallen enkel toegelaten indien bij de vergunningsaanvraag wordt aangetoond dat de leefbaarheid, de licht-	viteiten, in uitzonderlijk geval Bouwvorm Perceelsbreedte, ifv dichtheid Het maximaal toegelaten aantal bouwlagen wordt aangeduid op het grafisch plan. Bouwdiepte in harmonie met aanpalende volumes, geen hinder veroorzaken	ken. Bouwvorm Gesloten en half open bebouwing Perceelsbreedte ▪ Gesloten bebouwing: min 6.00m, max 10.00m ▪ Halfopen bebouwing: min 10.00m, max 15.00m In geval van bestaande percelen kan van deze maatvoering afgeweken worden. Samenvoeging van percelen is toegelaten op voorwaarde dat de voorgescreven maatvoering afleesbaar is uit de gevelopbouw. Bouwhoogte ▪ hoofdgebouw: max. aantal volwaardige bouwlagen tot de dakrand zoals aangeduid op het grafisch plan. De dakrand wordt over minimaal 2/3 van de voorgevelbreedte op eenzelfde hoogte gerealiseerd ▪ meerdiepte op het gelijkvloers: max. 1 bouwlaag ▪ langsheen bestaande en te behouden langzaam verkeerverbindingen: maximaal aantal bouwlagen aangegeven voor de betrokken zone, op voorwaarde dat aangetoond wordt dat de leefbaarheid, de lichtinval en de privacy van het wonen en het openbaar domein niet in het gedrang komen en er een globaal plan wordt aangebracht waaruit blijkt dat de ontwikkeling daadwerkelijk geen hypotheek legt op de omgeving ▪ uitzondering: i.f.v. een nevenbestemming op het gelijkvloers kan de bouwhoogte van de meerdiepte op het gelijkvloers max. 4.50m bedragen Bouwdiepte (hoofdgebouw + meerdiepte op het gelijkvloers) ▪ op het gelijkvloers mag het perceel in principe voor 100% dicht gebouwd worden voor zover de leefbaarheid niet in het gedrang komt. Indien op het gelijkvloers een woonfunctie voorkomt wordt de bouwdiepte beperkt tot 20.00m, t.a.v. rooilijn of t.a.v. voorbouwlijn indien dit het geval is en aangeduid is op het grafisch plan. Voor de percelen grenzend aan de Brouwerij Vanaubelstraat wordt de bouwdiepte gemeten vanaf de Spoorwegstraat. De voorgevel wordt dan ook naar de Spoorwegstraat gericht.
---	---	---	---

Zone voor centrum-versterking	inval en de privacy van het wonen en het openbaar domein niet in het gedrang komen. Bij de inplanting van het hoofdgebouw moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met: ▪ de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel. ▪ optimale integratie van de nieuwe gebouwen in hun ruimtelijke omgeving (dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze moeten een harmonisch geheel vormen).	Inplanting gevels van woningen en van commerciële activiteiten; ten opzichte van de rooilijn/verharding ontsluiting Afstand zijgevels - perceelsgrens minimaal 1/3 nokhoogte Dakvorm vrij, in harmonie met omgeving Geen dakkapellen Eén bijkomende bouwlaag toegelaten bij plat dak	▪ verdieping: niet meer dan 14.00m t.a.v. rooilijn of t.a.v. voorbouwlijn indien dit het geval is en aangeduid is op het grafisch plan. Inplanting Bij de inplanting van gebouwen zal er steeds voor gezorgd worden dat deze een gezicht hebben naar de aanpalende weg en naar pleinen in het bijzonder. <u>Voorgevel</u> ▪ nieuwbouw wordt voorzien: ○ indien bouwlijn is aangegeven op het grafisch plan: op of maximaal 3.00m achter de aangegeven bouwlijn ○ indien geen bouwlijn op het grafisch plan is aangegeven: ofwel op de rooilijn ofwel op maximaal 5.00m vanaf de rooilijn ○ ingeval van bebouwing langs een 'ontsluiting – overdruk' of 'langzaamverkeer – overdruk' op de grens van de verharding of maximaal 5.00m erachter. ▪ in harmonie met de bebouwing in de omgeving, waarbij de (woon)kwaliteit van de aangrenzende percelen bepalend is <u>Zijgevel</u> ▪ gesloten gevel: tegen de perceelsgrens ▪ open gevel: op een afstand minimum gelijk aan 1/3 van de nokhoogte met een absoluut minimum van 3.00 m van de perceelsgrens Dakvorm <u>Hoofdgebouw</u> ▪ dakvorm vrij, doch in harmonie met de omgeving. In geval van halfopen en gesloten bebouwing dient de dakvorm op elkaar afgestemd te worden. ▪ maximale dakhelling van 45° en een max. nokhoogte van 6.00m boven de dakrand ▪ dakkapellen zijn niet toegelaten ▪ bij plat dak kan één bijkomende bouwlaag opgericht worden binnen het maximale gabarit voorzien voor een hellend dak. Ook de buitenruimten (inclusief borstweringen) worden binnen het maximale gabarit voor hellende daken gerealiseerd. Woongelegenheden kunnen hier ingericht worden, voor zover zij voldoende kwaliteit garanderen voor de bewoners en
---	---	---	--

Zone voor centrum-versterking	Onder bijgebouwen wordt verstaan: gebouwen in de vorm van bergin-	Wonen onder dak toegelaten, maximaal 2 lagen onder hellend dak Minimum 1 parkeerplaats per woning, bij voorkeur ondergronds Verplichte buitenruimte bij woonfunctie Bijgebouwen aanvullend	voor zover dit niet leidt tot privacyhinder. De bijkomende bouwlaag wordt eveneens plat afgedekt. ▪ bij hellende daken mogen in het dakvolume woongelegenheden ingericht worden, indien aan volgende voorwaarden samen voldaan wordt: ○ maximaal twee lagen worden ingericht; ○ de buitenruimten, inclusief borstweringen, worden gerealiseerd binnen het maximaal toegestane gabarit voor hellende daken; ○ de woonkwaliteit voor de bewoners wordt voldoende gegarandeerd; ○ de woongelegenheden leiden niet tot privacyhinder. ▪ Afgeknotte daken zijn niet toegestaan. <u>Meerdiepte op het gelijkvloers</u> ▪ dakvorm vrij, in harmonie met het hoofdgebouw ▪ met een maximale helling van 45° en een max. nokhoogte van 3.00m boven de dakrand Parkeren Bij het bouwen van meergezinswoningen dient minimaal 1 parkeerplaats per woongelegheden op eigen privaat terrein ingericht te worden en dit bij voorkeur ondergronds. Buitenruimte Elke woongelegheden moet over een private buitenruimte aansluitend bij de woning kunnen beschikken. Minimale oppervlakte van 10.00m² per wooneenheid. Dit kan onder de vorm van tuinen, terrassen of patio's. Terrassen, ondersteunend aan de woonfunctie worden op verdieping aan de voorgevelzijde steeds inpandig voorzien. Aan de achtergevel worden ze over minimum 1/3 van de diepte inpandig ingericht. De uitsprong bedraagt maximaal 2.00m, met een uitzondering voor terrassen die ingericht worden op het dak van een onderliggende bouwlaag. Buitenruimten bij woningen in het dak worden steeds inpandig gerealiseerd, zoals omschreven bij 'dakvorm'. De effectief bruikbare buitenruimtes worden ingericht als aangename verblijfsplek ter ondersteuning van de woonfunctie. Bijgebouwen (= losstaande gebouwen) Het oprichten van losstaande bijgebouwen aanvullend op de hoofdbestemming
--------------------------------------	--	--	--

	gen (magazijnen, tuinmateriaal, houtopslag), stallingen (vb. huisdieren) carports en garages. Al dan niet losstaande bijgebouwen zijn dus qua bestemming complementair aan het hoofdgebouw en worden met gelijkwaardige materialen afgewerkt. In functie van de uitbouw van de commerciële activiteiten binnen het centrum is het toegestaan de niet bebouwde delen volledig te verharderen. Deze verhardingen staan in voor het goed functioneren van zowel de commerciële activiteiten (opslag in open lucht, parking cliënteel, ...) als de woonfuncties. In geval van een zuivere woonfunctie worden verhardingen toegestaan i.f.v. inritten, tuinpaden en terrassen. Zij worden tot een minimum beperkt. De niet bebouwde zone is een privé groeninrichting horende bij de woonfunctie.	op de hoofdbestemming Inplanting Volume Inrichting in functie van de hoofdbestemming Parkeren is toegelaten onder voorwaarde Verplichte beplanting in zijgevel- en achtergevelzone	is toegelaten in de achtergevel- en zijgevelzone, voor zover zij de bestemming van de zone niet schaden. <u>Inplanting</u> ▪ ofwel op de perceelsgrens; ofwel op minimum 2.00m van de perceelsgrenzen ▪ garages of autostandplaatsen worden binnen 1 perceel gegroepeerd voorzien ▪ de toegang tot de, al dan niet ondergrondse, gegroepeerde parkeerfaciliteiten wordt inpandig voorzien. Deze mag geen hinder opleveren t.a.v. het openbaar domein. <u>Bouwwolume</u> De globale oppervlakte van alle bijgebouwen bedraagt maximum 100m² en maximum 50% van de tuinzone. De maximum hoogte bedraagt één bouwlaag. <u>Dakvorm</u> De dakvorm is vrij, gekoppelde bijgebouwen zijn van éénzelfde dakbedekking voorzien <u>Materialen</u> ▪ hetzelfde materiaal als voor het hoofdgebouw ▪ andere, esthetisch verantwoorde materialen, bij voorkeur hout, ▪ betonplaten zijn niet toegelaten Niet - bebouwde zone <u>Voorgevelzone:</u> De niet bebouwde zone dient aan te sluiten bij de inrichting van het openbaar domein en doet dienst als voorgebied. Een beplanting is aangewezen, maar niet verplicht. Verhardingen gebeuren in duurzame waterdoorlatende materialen. De plaatsing van goederen, afval, wrakken, containers en dergelijke is hier verboden. <u>Achtergevelzone en zijgevelzone:</u> De niet bebouwde zone in de achtergevel- en zijgevelzone kan worden ingericht als opslag in open lucht, parkeerruimte en/of als tuinzone. In geval van zuivere woonfunctie op het perceel is de inrichting als tuin verplicht.
--	---	--	---

		Verhardingen in water- doorlatende materialen	Een beplanting is in alle gevallen verplicht. Bij andere functies dan de woon- functie volstaat een randbeplanting. Verhardingen worden uitgevoerd in duurzame waterdoorlatende materialen, tenzij dit om milieutechnische redenen niet verantwoord is.
--	--	--	--

ART. 2. ZONE VOOR WONEN – CENTRUM

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor wonen – centrum	Wonen is de hoofdbestemming. Gelet op de ligging, in het centrum van Lanaken zijn nevenfuncties op de gelijkvloerse verdieping in op-pervlakte onbeperkt toegelaten, dit wil zeggen binnen de vooropge-stelde maximale volumes en de voorziene bestemmingen. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de alge-mene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1.	Hoofdbestemming = wonen Mogelijke nevenbe-stemming = commerciële activiteiten (handel e.a.), kanto-ren, publieke functies, gemeenschapsvoorzie-ningen, openbare nuts-functie, diensten, vrije beroepen, parkeer- en circulatieruimten, klein-schalige ambachtelijke activiteiten Bouwvorm Perceelsbreedte, ifv dichtheid	Gebiedscategorie: Wonen Bestemming Deze gebieden zijn bestemd voor wonen. Als nevenbestemming zijn toegelaten; commerciële activiteiten (handel, hore-ca, winkels, ...) kantoren, publieke functies, gemeenschapsvoorzieningen, openbare nutsfunctie, diensten, vrije beroepen, parkeer- en circulatieruimten en (kleinschalige) ambachtelijke activiteiten die de draagkracht van de omge-ving niet overschrijden. Enkel bestaande ambachtelijke activiteiten, in uitzonderlijk geval en voor zover zij de draagkracht van de omgeving niet in het gedrang brengen. Bouwvorm Gesloten, half open en/of open bebouwing Perceelsbreedte ▪ Gesloten bebouwing: min 6.00m, max 10.00m ▪ Halfopen bebouwing: min 10.00m, max 15.00m ▪ Open bebouwing: min 15.00m, max 20.00m Van deze maatvoering kan afgeweken worden in geval van bestaande perce-len. Samenvoeging van percelen is toegelaten in geval van gesloten bebou-wing en op voorwaarde dat de voorgeschreven maatvoering afleesbaar is uit de gevelopbouw. Bouwhoogte ▪ hoofdgebouw: max. aantal volwaardige bouwlagen tot de dakrand zoals
	De hoogte van één bouwlaag bedraagt in principe 3.10m. De gelijk-	Maximaal aantal bouw-	

Zone voor wonen – centrum	vloerse bouwlaag wordt, in geval van een commerciële functie, voorzien van een hoogte van 4.50m. Op het grafisch plan wordt het maximaal aantal bouwlaag aangegeven. Het aantal bouwlagen komt overeen met de dakrandhoogte. Dit betekent dat er nog ofwel een hellend dak ofwel een terugspringend penthouse volume opgericht kan worden.	lagen, zoals aangeduid op het grafisch plan Bouwdiepte in harmonie met aanpalende volumes, geen hinder veroorzaken	aangeduid op het grafisch plan De dakrand wordt over minimaal 2/3 van de voorgevel op eenzelfde hoogte gerealiseerd ▪ meerdiepte op het gelijkvloers: max. 1 bouwlaag ▪ langsheen langzaam verkeerverbindingen zoals aangeduid op het grafisch plan: maximaal aantal bouwlagen aangegeven voor de betrokken zone, op voorwaarde dat aangetoond wordt dat de leefbaarheid, de lichtinval en de privacy van het wonen en het openbaar domein niet in het gedrang komen en er een globaal plan wordt aangebracht waaruit blijkt dat de voorgestelde ontwikkeling daadwerkelijk geen hypotheek legt op de omgeving ▪ uitzondering: i.f.v. een nevenbestemming op het gelijkvloers kan de bouwhoogte van de meerdiepte op het gelijkvloers max. 4.50m bedragen Bouwdiepte (hoofdgebouw + meerdiepte op het gelijkvloers) ▪ in uitzonderlijk geval, mag het perceel op het gelijkvloers 100% dicht gebouwd worden voor zover de leefbaarheid niet in het gedrang komt en indien het bestaande vergunde gebouwen betreft. Bij herbouw blijft het volume beperkt tot de bestaande vergunde oppervlakte op het ogenblik van de goedkeuring van dit RUP. ▪ gelijkvloers: niet meer dan 20.00m t.a.v. rooilijn of t.a.v. voorbouwlijn indien dit het geval is en aangeduid is op het grafisch plan. Voor de percelen grenzend aan het Uilenstraatje wordt de bouwdiepte gemeten vanaf de Stationsstraat, respectievelijk Arkstraat, de gevels gericht naar het Uilenstraatje worden als zijgevels beschouwd. Voor percelen grenzend aan de Brouwerij Vanaubelstraat wordt de bouwdiepte gemeten vanaf de Spoorwegstraat, de gevels gericht naar de Brouwerij Vanaubelstraat worden als zijgevels beschouwd. Voor de percelen grenzend aan de doorsteek Koning Albertlaan - Broekstraat wordt de bouwdiepte gemeten vanaf de Koning Albertlaan, respectievelijk Broekstraat, de gevels gericht naar de doorsteek worden als zijgevels beschouwd. Voor de percelen grenzend aan de Drie Eikenstraat wordt de bouwdiepte gemeten vanaf de Koning Albertlaan, de gevels gericht naar de Drie Ei-
----------------------------------	--	---	--

Zone voor wonen - centrum	Bij de inplanting van het hoofdgebouw moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met: ▪ de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel. ▪ optimale integratie van de nieuwe gebouwen in hun ruimtelijke omgeving (dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze moeten een harmonisch geheel vormen).	Inplanting gevels van woningen en van commerciële activiteiten; ten opzichte van de rooilijn	kenstraat worden als achtergevels beschouwd. Voor de percelen grenzend aan de zone voor bedieningsweg wordt de bouwdiepte gemeten vanaf de Arkstraat, respectievelijk Bessemerstraat, de gevels gericht naar de zone voor bedieningsweg worden als zijgevels, respectievelijk achtergevels beschouwd. ▪ verdieping: niet meer dan 14.00m t.a.v. rooilijn of t.a.v. voorbouwlijn indien dit het geval is en aangeduid is op het grafisch plan. Inplanting <u>Voorgevel</u> ▪ indien een bouwlijn is aangegeven op het grafisch plan: op of maximaal 3.00m achter de aangegeven bouwlijn ▪ indien geen bouwlijn op het grafisch plan is aangegeven: ofwel op de rooilijn ofwel op maximum 5.00m vanaf de rooilijn ▪ in geval van bebouwing langs een 'ontsluiting – overdruk' of 'langzaam verkeerverbinding – overdruk' op de grens van de ontsluiting of maximaal 5,00 m erachter ▪ in overeenstemming met de bestaande bebouwing ▪ in harmonie met de bebouwing in de omgeving, waarbij de woonkwaliteit van de aangrenzende percelen bepalend is ▪ in geval van half open en/of gesloten bebouwing bepaalt de eerste vergunning de voorgevellijn voor de aan elkaar gekoppelde volumes ▪ Uitzonderingen In onderstaande gevallen zijn afwijkingen op de voorschriften van onderhavig RUP toegestaan: ○ ingeval van bestaande bebouwing, kan de nieuwe bebouwing op dezelfde bouwlijn als de bestaande opgericht worden; ○ bestaande achterin gelegen woningen kunnen behouden worden en in geval van overmacht heropgericht worden binnen de bestaande volumes. <u>Zijgevel</u> ▪ gesloten gevel: tegen de perceelsgrens ▪ open gevel: op een afstand minimum gelijk aan 1/3 van de nokhoogte
---	--	---	--

Zone voor wonen – centrum		Dakvorm vrij, in harmonie met omgeving Geen dakkapellen Eén bijkomende bouwlaag toegelaten bij plat dak Wonen onder dak toegelaten, maximaal 2 lagen bij hellend dak	met een absoluut minimum van 3.00 m van de perceelsgrens; uitgezonderd bestaande vergunde bebouwing grenzend aan openbaar domein, deze kan in zijn bestaande volume en op dezelfde plaats verbouwd en herbouwd worden. Dakvorm <u>Hoofdgebouw</u> ▪ dakvorm vrij, doch in harmonie met de omgeving. In geval van halfopen en/of gesloten bebouwing dient de dakvorm op elkaar afgestemd te worden. ▪ maximale dakhelling van 45° en een max. nokhoogte van 6.00m boven de dakrand ▪ dakkapellen zijn niet toegelaten ▪ bij plat dak kan één bijkomende bouwlaag opgericht worden binnen het maximale gabarit voorzien voor een hellend dak. Ook de buitenruimten (inclusief borstweringen) worden binnen het maximale gabarit voor hellende daken gerealiseerd. Woongelegenheden kunnen hier ingericht worden, voor zover zij voldoende kwaliteit garanderen voor de bewoners en voor zover dit niet leidt tot privacyhinder. De bijkomende bouwlaag wordt eveneens plat afgedekt. ▪ bij hellende daken mogen in het dakvolume woongelegenheden ingericht worden, indien aan volgende voorwaarden samen voldaan wordt: ○ maximaal twee lagen worden ingericht; ○ de buitenruimten, inclusief borstweringen, worden gerealiseerd binnen het maximaal toegestane gabarit voor hellende daken; ○ de woonkwaliteit voor de bewoners wordt voldoende gegarandeerd; ○ de woongelegenheden leiden niet tot privacyhinder. ▪ Afgeknotte daken zijn niet toegestaan. <u>Meerdiepte op het gelijkvloers</u> ▪ dakvorm vrij, in harmonie met het hoofdgebouw ▪ met een maximale helling van 45° en een max. nokhoogte van 3.00m boven de dakrand
--	--	--	--

Zone voor wonen – centrum	Onder bijgebouwen wordt verstaan: gebouwen in de vorm van bergingen (magazijnen, tuinmateriaal, houtopslag), stallingen (vb. huisdieren) carports en garages. Al dan niet losstaande bijgebouwen zijn dus qua bestemming complementair aan het hoofdgebouw en worden met gelijkwaardige materialen afgewerkt. Bijgebouwen kunnen voorzien worden in de achtergevelzone en eventueel in de zijgevelzone. De eventuele bebouwing in de zijgevelzone is ondergeschikt aan het hoofdvolume en kan een schakel vormen met de bebouwing op het aangrenzende perceel.	Minimum 1 parkeerplaats per woning, bij voorkeur ondergronds Verplichte buitenruimte Bijgebouwen aanvullend op de hoofdbestemming toegelaten Inplanting Volume	Parkeren Bij het bouwen van meergezinswoningen dient minimaal 1 parkeerplaats per woongelegenheden op eigen privaat terrein ingericht te worden en dit bij voorkeur ondergronds. Buitenruimte Elke woongelegenheden moet over een private buitenruimte aansluitend bij de woning kunnen beschikken. Minimale oppervlakte van 10.00m² per woongelegenheden. Dit kan onder de vorm van tuinen, terrassen of patio's. Terrassen, ondersteunend aan de woonfunctie worden op verdieping aan de voorgevelzijde steeds inpandig voorzien. Aan de achtergevel worden ze over minimum 1/3 van de diepte inpandig ingericht. De uitsprong bedraagt maximaal 2.00m, met een uitzondering voor terrassen die ingericht worden op het dak van een onderliggende bouwlaag. Buitenruimten bij woningen in het dak worden steeds inpandig gerealiseerd, zoals omschreven bij 'dakvorm'. De effectief bruikbare buitenruimtes worden ingericht als aangename verblijfsplek ter ondersteuning van de woonfunctie. Bijgebouwen (= losstaande gebouwen) Het oprichten van losstaande bijgebouwen aanvullend op de hoofdbestemming is toegelaten in de achtergevel- en de zijgevelzone, voor zover zij de bestemming van de zone niet schaden. Zij kunnen in uitzonderlijk geval volledig geïncorporeerd worden in het hoofdvolume. Dit wil zeggen i.f.v. het uitbouwen van de economische nevenactiviteit. <u>Inplanting</u> ▪ ofwel op de perceelsgrens ofwel op minimum 2.00m van de perceelsgrenzen ▪ garages of autostandplaatsen worden binnen 1 perceel gegroepeerd voorzien ▪ de toegang tot de, al dan niet ondergrondse, gegroepeerde parkeerfaciliteiten wordt inpandig voorzien. Deze mag geen hinder opleveren t.a.v. het openbaar domein. <u>Bouwvolume</u> De globale oppervlakte van alle bijgebouwen bedraagt maximum 100m² en
----------------------------------	--	---	---

Zone voor wonen – centrum			maximum 50% van de tuinzone. De maximum hoogte bedraagt één bouwlaag. <u>Dakvorm</u> De dakvorm is vrij, gekoppelde bijgebouwen zijn van éénzelfde dakbedekking voorzien <u>Materialen</u> ▪ hetzelfde materiaal als voor het hoofdgebouw ▪ andere, esthetisch verantwoorde materialen, bij voorkeur hout, ▪ betonplaten zijn niet toegelaten Niet - bebouwde zone <u>Voorgevelzone</u> (voortuin) De niet bebouwde zone dient te worden ingericht als voorgebied. De inrichting ervan dient aan te sluiten op het openbaar domein. Het inrichten van parkeerplaatsen in functie van een nevenbestemming is toegelaten. Een beplanting is verplicht in geval van een zuivere woonfunctie. De plaatsing van goederen, afval, wrakken, containers en dergelijke is in deze zone verboden. <u>Achtergevelzone en zijgevelzone</u> De niet bebouwde zone in de achtergevel- en zijgevelzone kan worden ingericht als opslag in open lucht, parkeerruimte en/of als tuinzone. In geval van zuivere woonfunctie op het perceel is de inrichting als tuin verplicht. Een beplanting is in alle gevallen verplicht. Bij andere functies dan de woonfunctie volstaat een randbeplanting. Verhardingen worden uitgevoerd in duurzame waterdoorlatende materialen, tenzij dit om milieutechnische redenen niet verantwoord is. Overdruk zoekzone rooilijn Ter hoogte van de overdruk zoekzone rooilijn zijn de bepalingen van artikel 23 in deze zone bijkomend van toepassing.
	In geval van een zuivere woonfunctie worden verhardingen toegestaan i.f.v. inritten, tuinpaden en terrassen. Zij worden tot een minimum beperkt. De niet bebouwde zone is een privé groeninrichting horende bij de woonfunctie. In geval van een toegestane nevenbestemming worden verhardingen toegestaan voor zover zij noodzakelijk zijn voor de goede werking van de nevenbestemming.	Materiaalgebruik	
		Inrichting in functie van de hoofdbestemming	
		Parkeren is toegelaten onder voorwaarde	
		Verplichte beplanting in zijgevel- en achtergevelzone Verhardingen in waterdoorlatende materialen Overdruk zoekzone rooilijn	

ART. 3. ZONE VOOR RESIDENTIEEL WONEN

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor residenti-eel wonen	Wonen is de hoofdbestemming. Gelet op de ligging, in de woonkern zijn nevenfuncties op de gelijkvloerse verdieping eerder beperkt in oppervlakte toegelaten, dit wil zeggen binnen de vooropgestelde maximale volumes en de voorziene bestemmingen. Daarenboven worden nevenbestemmingen slechts toegelaten voor zover zij de woonkwaliteit van de omgeving niet in het gedrang brengen. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1. De hoogte van één bouwlaag bedraagt in principe 3.10m. De gelijkvloerse bouwlaag wordt, in geval van een commerciële functie, voorzien van een maximale hoogte van 4.50m. Het maximaal aantal bouwlagen komt overeen met de dakrandhoogte. Dit betekent dat er nog ofwel een hellend dak ofwel een terugspringend penthouse volume opgericht kan worden.	Hoofdbestemming = wonen Mogelijke nevenbestemming = handel en/of vrije beroepen Gemeenschapsvoorziening en openbare nutsfunctie Bouwvorm Perceelsbreedte, ifv dichtheid Maximaal 2 bouwlagen Bouwdiepte in harmonie met aanpalende volumes, geen hinder veroorzaken	Gebiedscategorie: Wonen Bestemming Deze gebieden zijn bestemd voor wonen. Als nevenbestemming zijn toegelaten handel en vrije beroepen voor zover deze de draagkracht van de omgeving en een maximale oppervlakte van 150m² per perceel niet overschrijden. Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsfuncties zijn eveneens toegestaan. Bouwvorm Zones aangeduid met O: half open en open bebouwing Zones aangeduid met G: gesloten bebouwing en half open bebouwing Perceelsbreedte ▪ Gesloten bebouwing: min 6.00m, max 10.00m ▪ Halfopen bebouwing: min 10.00m, max 15.00m ▪ Open bebouwing: min 15.00m, max 20.00m Van deze maatvoering kan afgeweken worden in geval van bestaande percelen. Samenvoeging van percelen is niet toegelaten. Bouwhoogte ▪ hoofdgebouw: max 2 bouwlagen ▪ meerdiepte op het gelijkvloers: max. 1 bouwlaag Bouwdiepte (hoofdgebouw + meerdiepte op het gelijkvloers) ▪ in harmonie met de aanpalende bebouwing ▪ gelijkvloers: niet meer dan 18.00m ▪ verdieping: niet meer dan 12.00m ▪ Voor percelen grenzend aan het Uilenstraatje wordt de bouwdiepte gemeten vanaf de Arkstraat, de gevel gericht naar het Uilenstraatje wordt als

Zone voor residenti-eel wonen	Bij de inplanting van het hoofdgebouw moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met: ▪ de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel. ▪ optimale integratie van de nieuwe gebouwen in hun ruimtelijke omgeving (dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze moeten een harmonisch geheel vormen).	Inplanting van woningen aan de voorzijde van percelen Dakvorm vrij, in harmonie met omgeving	zijgevels beschouwd. Voor percelen grenzend aan de doorsteek Koning Albertstraat – Broekstraat wordt de bouwdiepte gemeten vanaf de Broekstraat, de gevel gericht naar de doorsteek wordt als zijgevel beschouwd Voor percelen grenzend aan de doorsteek Bessemerstraat – Heuvelstraat wordt de bouwdiepte gemeten vanaf de Heuvelstraat, de gevel gericht naar de doorsteek wordt als zijgevel beschouwd Inplanting <u>Voorgevel</u> ▪ indien een bouwlijn is aangegeven op het grafisch plan: op of maximaal 3.00m achter de aangegeven bouwlijn ▪ indien geen bouwlijn op het grafisch plan is aangegeven: op minimum 2.50m en maximum 10.00m vanaf de rooilijn ▪ in overeenstemming met bestaande bebouwing ▪ in harmonie met de bebouwing in de omgeving, waarbij de woonkwaliteit van de aangrenzende percelen bepalend is ▪ in geval van half open of gesloten bebouwing bepaalt de eerste vergunning de voorgevellijn voor de aan elkaar gekoppelde volumes ▪ ingeval van bestaande bebouwing, kan de nieuwe bebouwing op dezelfde bouwlijn als de bestaande opgericht worden en dit in afwijking op de voorschriften van onderhavig RUP <u>Zijgevel</u> ▪ gesloten gevel: tegen de perceelsgrens ▪ open gevel: op min. 3.00 m van de perceelsgrens Dakvorm <u>Hoofdgebouw</u> ▪ dakvorm vrij, doch in harmonie met de omgeving. In geval van halfopen bebouwing dient de dakvorm op elkaar afgestemd te worden. ▪ maximale dakhelling van 45° en een max. nokhoogte van 5.00m boven de dakrand ▪ dakkapellen zijn niet toegelaten ▪ bij plat dak kan één bijkomende bouwlaag opgericht worden binnen het
--------------------------------------	--	---	--

Zone voor residenti- eel wonen		Minimum 1 parkeer- plaats per woning, bij voorkeur ondergronds Verplichte buitenruimte bij de woonfunctie	maximale gabarit voorzien voor een hellend dak, ook de buitenruimten (inclusief borstweringen) worden binnen het maximale gabarit gerealiseerd. Woongelegenheden kunnen hier ingericht worden, voor zover zij voldoende kwaliteit garanderen voor de bewoners en voor zover dit niet leidt tot privacyhinder. De bijkomende bouwlaag wordt eveneens plat afgedekt. ▪ bij hellende daken mogen in het dakvolume woongelegenheden ingericht worden indien aan volgende voorwaarden samen voldaan wordt: ○ maximaal één laag wordt ingericht; ○ de buitenruimten, inclusief borstweringen, worden gerealiseerd binnen het maximaal toegestane gabarit voor hellende daken; ○ de woonkwaliteit voor de bewoners wordt voldoende gegarandeerd; ○ de woongelegenheden leiden niet tot privacyhinder. ▪ Afgeknotte daken zijn niet toegestaan. <u>Meerdiepte op het gelijkvloers</u> ▪ dakvorm vrij, in harmonie met het hoofdgebouw ▪ met een maximale helling van 45° en een max. nokhoogte van 3.00m boven de dakrand Parkeren Bij het bouwen van meergezinswoningen dient minimaal 1 parkeerplaats per woongelegheden op eigen privaat terrein ingericht te worden en dit bij voorkeur ondergronds. Buitenruimte Elke woongelegheden moet over een private buitenruimte aansluitend bij de woning kunnen beschikken. Minimale oppervlakte van 12.00m² per woongelegheden. Dit kan onder de vorm van tuinen, terrassen of patio's. Terrassen, ondersteunend aan de woonfunctie worden op verdieping aan de voorgevelzijde steeds inpandig voorzien. Aan de achtergevel worden ze over minimum 1/3 van de diepte inpandig ingericht. De uitsprong bedraagt maximaal 2.00m, met een uitzondering voor terrassen die ingericht worden op het dak van een onderliggende bouwlaag. Buitenruimten bij woningen in het dak worden steeds inpandig gerealiseerd, zoals omschreven bij 'dakvorm'.
---	--	---	---

Zone voor residenti-eel wonen	Onder bijgebouwen wordt verstaan: gebouwen in de vorm van bergingen (tuinmateriaal, houtopslag), stallingen (vb. kippen, honden, schapen,...), carports en garages. Losstaande bijgebouwen zijn dus qua bestemming complementair aan het hoofdgebouw en worden met gelijkwaardige materialen afgewerkt. Bijgebouwen kunnen voorzien worden in de achtergevelzone en eventueel in de zijgevelzone. De eventuele bebouwing in de zijgevelzone is ondergeschikt aan het hoofdvolume en kan een schakel vormen met de bebouwing op het aangrenzende perceel. De bebouwing in de zijgevelzone kan enkel in functie van autobergplaatsen. In geval van een zuivere woonfunctie worden verhardingen toegestaan i.f.v. inritten, tuinpaden en terrassen. Zij worden tot een minimum beperkt. De niet bebouwde zone is een privé groeninrichting horende bij de woonfunctie. In geval van een toegestane nevenbestemming worden verhardingen toegestaan voor zover zij noodzakelijk zijn voor de goede werking van de nevenbestemming.	Bijgebouwen aanvullend op de hoofdbestemming toegelaten Inplanting Volume Materiaalgebruik Inrichting in functie van de hoofdbestemming Parkeren is toegelaten onder voorwaarde Verplichte beplanting in zijgevel- en achtergevelzone Verhardingen in waterdoorlatende materialen	De effectief bruikbare buitenruimtes worden ingericht als aangename verblijfsplek ter ondersteuning van de woonfunctie. Bijgebouwen (=losstaande gebouwen) Het oprichten van bijgebouwen aanvullend op de hoofdbestemming is toegelaten, voor zover zij de bestemming van de zone niet schaden. <u>Inplanting:</u> ▪ ofwel minimum 2.00m van de perceelsgrenzen ▪ ofwel op de perceelsgrens, mits schriftelijk akkoord van de aangrenzende eigenaar ▪ garages of autostandplaatsen worden binnen 1 perceel gegroepeerd voorzien <u>Bouwvolume:</u> De globale oppervlakte van alle bijgebouwen is beperkt tot maximum 60m² en maximum 50% van de tuinzone, de maximum hoogte bedraagt één bouwlaag <u>Dakvorm</u> ▪ dakvorm is vrij ▪ gekoppelde bijgebouwen zijn van éénzelfde dakbedekking voorzien <u>Materialen</u> ▪ hetzelfde materiaal als voor het hoofdgebouw ▪ andere, esthetisch verantwoorde materialen, bij voorkeur hout, ▪ betonplaten zijn niet toegelaten Niet - bebouwde zone <u>Voorgevelzone</u> (voortuin) De niet bebouwde zone dient te worden ingericht als voortuin. Een beplanting is verplicht De plaatsing van goederen, afval, wrakken, containers en dergelijke is hier verboden. <u>Achtergevelzone en zijgevelzone</u> De niet bebouwde zone dient te worden ingericht als tuin. Een beplanting is verplicht Verhardingen worden uitgevoerd in duurzame waterdoorlatende materialen, tenzij dit om milieutechnische redenen niet verantwoord is.
---	--	---	---

ART. 4. ZONE VOOR WOONINBREIDING

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor wooninbreiding	Wonen is de hoofdbestemming. De invulling van dit gebied wordt gericht op een mix van sociaal wonen, bescheiden wonen en regulier wonen. Indien de ontwikkeling gebeurt op particulier initiatief, zal voorafgaandelijk aan de vergunning, een overeenkomst met de gemeente Lanaken afgesloten worden, waarin de randvoorwaarden inzake grondprijzen, huisprijzen, toewijzingsbeleid, ... worden vastgelegd. Dit om de realisatie van het gewenste aandeel betaalbaar wonen te garanderen. Gelet op de ligging, aan de rand van het centrum van Lanaken zijn nevenfuncties op de gelijkvloerse verdieping slechts beperkt toegelaten. Daarenboven worden nevenbestemmingen slechts toegelaten voor zover zij de woonkwaliteit van de omgeving niet in het gedrang brengen. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1. Er wordt gestreefd naar een minimale dichtheid van 20 wo/ha (= ca 52 wooneenheden) Oppervlakte zone ± 2,6 ha Aanvullende uitgangspunten In de zone voor wooninbreiding dient er rekening te worden gehouden met de volgende structurerende elementen: 25% van het aanbod wordt gereserveerd voor sociale huur- en/of koopwoningen	Hoofdbestemming = wonen Mogelijke nevenbestemming = diensten zonder loketfunctie en/of vrije beroepen Bouwvorm Ontsluiting gemotoriseerd verkeer via Drie Eikenstraat Minimum 1 parkeerplaats per woning, bij voorkeur ondergronds Verplichte kwalitatieve buitenruimte	Gebiedscategorie: Wonen Bestemming Dit gebied is bestemd voor wonen. Een sociale mix wordt vooropgesteld. Als nevenbestemming zijn toegelaten diensten zonder loketfunctie en/of vrije beroepen. De aanleg van openbare wegen, pleinen, private buitenruimte, parken, ... is eveneens toegelaten. Implementatie Decreet Grond- en Pandenbeleid Het te realiseren sociaal woonaanbod dat moet worden verwezenlijkt is gelijk aan: Hetzij ten minste 40% en ten hoogste 50% voor gronden die in eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipubliek rechtspersonen Hetzij ten minste 20% en ten hoogste 25% voor gronden die in eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen Bouwvorm - gestapelde woningbouw - Eéngezinswoningen in gesloten en/of in half open, bebouwing en/of open bebouwing op de perceelsgrens - Combinatie van de twee Bouwhoogte - max 2 bouwlagen onder de dakrand Ontsluiting De ontsluiting van de zone voor gemotoriseerd verkeer gebeurt prioritair vanuit de Broekstraat. Een secundaire ontsluiting kan gerealiseerd worden via de Heuvelstraat. Parkeren

Zone voor wooninbreiding	▪ 20% van de percelen heeft een richtinggevende oppervlakte van 4are ▪ Ontsluiting gemotoriseerd verkeer prioritair via de Broekstraat, een secundaire ontsluiting via de Heuvelstraat is mogelijk; ▪ Assen langzaam verkeer die de doorloopbaarheid van het gebied garanderen: ○ T.h.v. buurtweg nr. 52 ○ T.h.v. buurtweg nr. 51 ○ Over de percelen 548B / 541G3; richting Heuvelstraat; ○ Één doorheen de buffer (Maastrichterweg). ▪ Voldoende ruimte voor de beekvallei; De exacte ligging van de laatste twee langzaam verkeersverbindingen is afhankelijk van het inrichtingsplan. De aanduiding op het grafisch plan is dan ook indicatief. Bij de inplanting van het hoofdgebouw moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met: ▪ de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel. ▪ optimale integratie van de nieuwe gebouwen in hun ruimtelijke omgeving (dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze moeten een harmonisch geheel vormen). De inrichtingsstudie zal weergeven op welke wijze bovenstaande randvoorwaarden worden vertaald naar het project.	Inrichtingsstudie als informatief document bij de vergunningsaanvraag	Bij het bouwen van meergezinswoningen dient minimaal 1 parkeerplaats per woongelegenheden op eigen privaat terrein ingericht te worden en dit bij voorkeur ondergronds. Voor eengezinswoningen wordt 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein voorzien. Buitenruimte Elke woongelegenheden moet over een private buitenruimte aansluitend bij de woning kunnen beschikken. Minimale oppervlakte van 10.00m² per woongelegenheden. Dit kan onder de vorm van tuinen, terrassen of patio's. Terrassen, ondersteunend aan de woonfunctie worden op verdieping aan de voorgevelzijde steeds inpandig voorzien. Aan de achtergevel worden ze over minimum 1/3 van de diepte inpandig ingericht. De uitsprong bedraagt maximaal 2.00m, met een uitzondering voor terrassen die ingericht worden op het dak van een onderliggende bouwlaag. De effectief bruikbare buitenruimtes worden ingericht als aangename verblijfsplek ter ondersteuning van de woonfunctie. Realisatie 50% van de zone wordt ontwikkeld in de periode 2007-2012 en 50% in de periode 2012-2017. Bij vergunningsaanvragen die structurele werken of handelingen beogen wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke realisatie van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Indien de ontwikkeling gebeurt op particulier initiatief, zal voorafgaandelijk aan
--	---	--	---

			de vergunning, een overeenkomst met de gemeente Lanaken afgesloten worden, waarin de randvoorwaarden inzake grondprijzen, huisprijzen, toewijzingsbeleid, ... worden vastgelegd. Dit om de realisatie van het gewenste aandeel betaalbaar wonen te garanderen.
--	--	--	--

ART. 5. ZONE VOOR HERBESTEMMING INDUSTRIEEL PAND

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor herbestemming industrieel pand	In deze zone staat het behoud van 'industrieel erfgoed' voorop, meer bepaald het uitzicht en de beeldwaarde ervan. Om het behoud van het gebouw te garanderen worden er uiteenlopende herbestemmingen mogelijk geacht. Bij een herbestemming mag het typische uitzicht van het gebouw niet gewijzigd worden. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1.	Bestemming = opslagruimte, handelspand of bedrijfspand met conciërgewoning, gebouw als onderdeel van de achterliggende zone voor openbaar nut, toonzaalruimte, ... Mogelijke nevenbestemming = 1 conciërgewoning	Gebiedscategorie: Wonen Bestemming Mogelijke bestemmingen: opslagruimte, handelspand of bedrijfspand, gebouw als onderdeel van de achterliggende functie in zone 05 (zone voor openbaar nut), toonzaalruimte, ... Als nevenbestemming zijn toegelaten: 1 conciërgewoning De aanleg van openbare wegen, pleinen, private buitenruimte, parken, ... is eveneens toegelaten. Bij de realisatie van de bestemmingen mag het typische uitzicht van het gebouw niet gewijzigd worden. Een uitbreiding van het gebouw is in de zone voor buitenruimte bij industrieel pand toegelaten. De oppervlakte van de uitbreiding wordt beperkt tot maximum 20% van de bestaande bebouwde oppervlakte.

ART. 6. PROJECTZONE MOLENWEIDE

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Project-zone Molenweide	Binnen deze projectzone worden de volgende bestemmingen vooropgesteld: handel e.a. commerciële activiteiten, parkeren, wonen en eventueel kantoren. De vooruitgeschoven bestemmingen dienen in synergie te worden voorzien in één flexibel, en bij voorkeur ook in één architecturaal totaalproject. Binnen dit project dient bij voorkeur ruimte te worden voorzien voor grotere winkel(keten)s, aangezien dit de meest aangewezen plek is binnen het centrum van Lanaken, zonder hierbij het historisch weefsel aan te tasten. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1. Met betrekking tot de bestemming wordt een gedifferentieerde benadering vooropgesteld. Binnen de drie eerste bouwlagen (inclusief ondergrondse parkeerinfrastructuur) vormen parkeren (inclusief laden & lossen) en het huisvesten van winkels de hoofdbestemming. Als nevenbestemming kunnen in beperkte maten ook kleinere winkels, horeca, kantoren, diensten, vrije beroepen en wonen toegestaan worden. In de hogere bouwlagen vormt wonen de hoofdbestemming. Als nevenbestemmingen kunnen eveneens commerciële activiteiten, kantoren en diensten, horeca en vrije beroepen voorkomen. De hoogte van één bouwlaag bedraagt voor het huisvesten van een woonfunctie 3.10m, voor andere functies 4.50m. De maximale hoogte (gemeten aan de hoogste zijde van het Molenweideplein) bedraagt in totaal 3 bouwlagen met uitzondering van de architecturale accenten die voorzien worden op de volgende strategische	Mogelijke hoofdbestemming ▪ handel e.a. commerciële functies ▪ wonen ▪ kantoren ▪ diensten ▪ centrumondersteunende publieke functies ▪ gemeenschapsvoorzieningen ▪ sport- en recreatieve voorzieningen ▪ vrije beroepen ▪ horeca ▪ parkeren Eveneens toegelaten: aanleg van openbare wegen, pleinen, private buitenruimte, parken, ... Maximaal 3 bouwlagen Accent: maximaal 5 bouwlagen	Gebiedscategorie: Wonen Bestemming Volgende bestemmingen zijn toegelaten: handel, wonen, kantoren, diensten, centrumondersteunende publieke functies, gemeenschapsvoorzieningen, sport- en recreatieve voorzieningen, vrije beroepen, horeca. De effectieve verkoopsoppervlakte bedraagt maximaal 5.000 m². De aanleg van openbare wegen, pleinen, ondergrondse parkeervoorzieningen, private buitenruimte, parken, ... is eveneens toegelaten. Bouwhoogte ▪ hoofdgebouw: maximaal 3 bouwlagen ▪ accenten: maximaal 5 bouwlagen () ▪ technische installaties: enkel in functie hiervan kunnen afwijkingen op de

Project- zone Mo- lenweide	sche plekken: t.h.v. de Winkelstraat (en tevens ter accent toegang ondergronds parkeergebeuren), t.h.v. de meest oostelijk gelegen voetgangersdoorsteek naar het Kerkplein, t.h.v. de toegang vanuit Arkstraat (eveneens ter accentuering toegang ondergronds parkeergebeuren). Op deze plekken, zoals indicatief aangeduid op het grafisch plan (), worden maximaal 5 bouwlagen toegelaten. Oppervlakte zone 8.175 m² Maximale vloeroppervlakte 34.330 m² Aanvullende architecturale uitgangspunten Er wordt gestreefd naar een eigentijdse, kwaliteitsvolle architectuur bij het realiseren van de projectzone. Bij voorkeur wordt de volledige projectzone benaderd als één totaalproject. Bij de inplanting van het gebouwencomplex – eventueel opgebouwd uit verschillende delen – moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met: ▪ de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel. Cruciale elementen hierbij zijn: – de topografie; de bestaande helling moet niet alleen een essentiële meerwaarde betekenen voor het gebouwencomplex zelf, maar ook voor zijn omgeving. – Zicht en andere relaties op de groene stroom van de Langkeukelbeek / voldoende ruimte ten aanzien van deze groene publieke ruimte. – Een goede doorloopbaarheid door en rond het gebouwencomplex is cruciaal voor de leefbaarheid ervan. – Voldoende integratie van groen, al dan niet op het dak, tegen de gevels, ... – Accenten (bouwhoogte, architectuur, materiaalgebruik, ...) op strategisch gekozen plekken ▪ optimale integratie van het nieuwe gebouwencomplex in hun	Maximale vloerindex	maximale bouwhoogte toegestaan worden. De installaties worden maximaal aan het zicht onttrokken en mogen in geen enkel geval in de gevellijn geplaatst worden. Maximale vloerindex <table><tr><td>V/T max</td><td>niveau -2</td><td>1</td></tr><tr><td></td><td>niveau -1</td><td>1</td></tr><tr><td></td><td>niveau +0</td><td>0,75</td></tr><tr><td></td><td>niveau +1</td><td>0,60</td></tr><tr><td></td><td>niveau +2</td><td>0,50</td></tr><tr><td></td><td>niveau +3</td><td>0,20</td></tr><tr><td></td><td>niveau +4</td><td>0,15</td></tr></table>	V/T max	niveau -2	1		niveau -1	1		niveau +0	0,75		niveau +1	0,60		niveau +2	0,50		niveau +3	0,20		niveau +4	0,15
	V/T max	niveau -2	1																					
		niveau -1	1																					
		niveau +0	0,75																					
		niveau +1	0,60																					
	niveau +2	0,50																						
	niveau +3	0,20																						
	niveau +4	0,15																						
	Dakvorm plat	Dakvorm Platte daken zijn verplicht.																						
	Ontsluiting lage zijde plein op niveau -1	Ontsluiting De ontsluiting van de zone, meer bepaald van de parkeervoorzieningen en laad- en loskades, wordt gerealiseerd aan de lager gelegen zijde van het Molenweideplein. De exacte ligging en afmetingen worden bepaald door de inrichting van de zone.																						
	Minimum 1 parkeerplaats per woning, ondergronds	Parkeren Bij het bouwen van meergezinswoningen dient minimaal 1 parkeerplaats per woongegelegenheid op eigen privaat terrein en ondergronds ingericht te worden.																						
	Verplichte buitenruimte bij de woonfunctie	Buitenruimte Elke woongegelegenheid moet over een private buitenruimte aansluitend bij de woning kunnen beschikken. Minimale oppervlakte van 10.00m² per woongegelegenheid. Dit kan onder de vorm van tuinen, terrassen of patio's. Terrassen, ondersteunend aan de woonfunctie worden op verdieping aan de voorgevelzijde steeds inpandig voorzien. Aan de achtergevel worden ze over minimum 1/3 van de diepte inpandig ingericht. De uitsprong bedraagt maximaal 2.00m, met een uitzondering voor terrassen die ingericht worden op het dak van een onderliggende bouwlaag. De effectief bruikbare buitenruimtes worden ingericht als aangename verblijfs-																						

Project- zone Mo- lenweide	ruimtelijke omgeving (dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze moeten een harmoonisch geheel vormen). De inrichtingsstudie zal weergeven op welke wijze bovenstaande randvoorwaarden worden vertaald naar het project.	Inrichtingsstudie als informatief document bij de vergunningsaanvraag	plek ter ondersteuning van de woonfunctie. Realisatie Bij vergunningsaanvragen voor werken of handelingen, die een structurele invloed hebben op de inrichting van de zone, wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke realisatie van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties in overeenstemming met de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Voor het bepalen van de sociale last en het aandeel bescheiden wonen zal de zone steeds in zijn totaliteit beschouwd worden, ongeacht de gefaseerde uitvoering of uitvoering door verschillende partijen. De last dient evenwichtig verdeeld te worden onder alle betrokken actoren.
---	---	--	--

ART. 7. PROJECTZONE STATIONSSTRAAT

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Project-zone Stationsstraat	Wonen is de hoofdbestemming. Gelet op de ligging, in het centrum van Lanaken zijn nevenfuncties op de gelijkvloerse verdieping in oppervlakte beperkt toegelaten, dit wil zeggen binnen de vooropgestelde maximale volumes en de voorziene bestemmingen. Daarenboven worden nevenbestemmingen slechts toegelaten voor zover zij de woonkwaliteit van de omgeving niet in het gedrang brengen. Dit betekent dat de commerciële activiteiten zich beperken tot panden die rechtstreeks ontsloten kunnen worden vanuit de Stationsstraat en/of Rechtestraat (plein). De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1. Onder beperkte uitbreidingen worden uitbreidingen tot ca 20% verstaan. De hoogte van één bouwlaag bedraagt in principe 3.10m. De gelijkvloerse bouwlaag wordt, in geval van een commerciële functie, voorzien van een hoogte van 4.50m. Het maximaal aantal bouwlagen wordt vastgesteld op drie, met uitzondering van eventuele accenten, 5 bouwlagen + penthouse, zoals aangeduid op het grafisch plan (1.1) en uitdrukkelijk gesteld binnen de voorschriften.	Hoofdbestemming wonen Mogelijke nevenbestemming: handel, kantoren, diensten en/of vrije beroepen, horeca Eveneens toegelaten: aanleg van openbare wegen, pleinen, private buitenruimte, parken, ... Maximaal 3 bouwlagen Accent: maximaal 5 bouwlagen + penthouse. Geen bijgebouwen toe-	Gebiedscategorie: Wonen Bestemming Dit gebied is bestemd voor wonen, in een mix types en groottes. Toegelaten nevenbestemmingen: handel, kantoren, diensten, vrije beroepen en horeca. De nevenbestemmingen zijn toegelaten op het gelijkvloers over een diepte van 20.00m gemeten vanaf de rooilijn van de Stationstaat en Rechtestraat. De aanleg van openbare wegen, pleinen, private buitenruimte, parken, ... is eveneens toegelaten. Bouwworm - gestapelde woningbouw - Eéngezinswoningen in gesloten en/of in half open, bebouwing en/of open bebouwing op de perceelsgrens - Combinatie van de twee Bestaande bebouwing De bestaande bebouwing kan al dan niet behouden blijven. Instandhoudingswerken (inclusief stabiliteitswerken) en beperkte verbouwingen en uitbreidingen zijn toegestaan voor bestaande, vergunde constructies. Bestemmingswijzigingen zijn niet toegestaan. Bouwhoogte - max 3 bouwlagen - met uitzondering voor het accent; parallel aan de huidige Rechtestraat en dwars op de N78 – zoals aangeduid op het grafisch plan (1.1): max 5 bouwlagen + penthouse. Bijgebouwen - Er mogen geen bijgebouwen opgericht worden. Bergruimte, tuinberging,

Project- zone Sta- tions- straat	Het aantal bouwlagen komt overeen met de dakrandhoogte.	gelaten	garages, ... dienen voorzien binnen het hoofdvolume.
	Maximale dichtheid: Bij zuivere woonfunctie: 82 wo/ha (= ca 60 wooneenheden) Bij maximale realisatie nevenbestemming: 68 wo/ha (= ca 50 wooneenheden)	Maximale vloerindex	Maximale vloerindex V/T max niveau 0 0,40 niveau 1 0,40 niveau 2 0,40 niveau 3 0,20 niveau 4 0,20 niveau 5 0.10 (penthouse)
	Oppervlakte zone: 6.250 m² Maximale vloeroppervlakte: 10.625 m²		Inplanting Langs de Stationsstraat is een bouwvrije zone, ten aanzien van de perceels- grens tussen de projectzone en de zone voor wonen – centrum, van minimum 3,00 meter verplicht. Indien de bebouwing loodrecht op de Stationsstraat wordt ingeplant is een bouwvrije zone van 10.00m vereist.
	Aanvullende architecturale uitgangspunten Concreet betekent dit dat het gebouwencomplex hoge verwachtingen toegedicht krijgt ter vervulling van het na te streven representatief karakter ten aanzien van het voorliggende plein en als 1 ^{ste} (of laatste) poort van Lanaken. Het representatief karakter wordt niet alleen zicht- baar in de gebruikte materialen maar ook in de toegestane bouwhoog- te. Belangrijk hierbij is de zoektocht naar een verantwoorde en ruimte- lijk aanvaardbare overgang tussen de representatieve hoogbouw en de nieuwe, maar ook bestaande, bebouwing langsheen de Stationsstraat. Door een positionering dwars op de Stationsstraat en de N78 ontstaat er niet alleen ruimte voor groen (zowel privé als publiek), maar wordt ook een aanzet gegeven voor de verdere ontwikkeling van het binnen- gebied op lange termijn. De nu voorgestelde ontwikkeling mag dus zeker geen hypothek leggen op de verdere ontwikkeling van dit ge- bied.	Dakvorm plat	Dakvorm Platte daken zijn verplicht.
	Bij de opmaak van het inrichtingsplan moet eveneens rekening gehou- den worden met het bedrijf (Sappi) gelegen aan de overzijde van de N78, en met de omliggende bedrijvigheid en activiteiten in het alge- meen.	Indicatieve ontsluiting lange termijn	Ontsluiting De minimale ontsluiting van de zone en de aangrenzende gebieden wordt indi- catief weergegeven op het grafisch plan. De exacte ligging en afmetingen wor- den bepaald door de inrichting van de zone. Daarnaast wordt tevens een hoge doorloopbaarheid vooropgesteld voor langzaam verkeer.
	Bij de inplanting van het hoofdgebouw moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met:	Minimum 1 parkeer- plaats per woning, bij voorkeur ondergronds	Parkeren Bij het bouwen van meergezinswoningen dient minimaal 1 parkeerplaats per woongegelegenheid op eigen privaat terrein ingericht te worden en dit bij voor- keur ondergronds.
		Verplichte buitenruimte bij de woonfunctie	Buitenruimte Elke woongegelegenheid moet over een private buitenruimte aansluitend bij de woning kunnen beschikken. Minimale oppervlakte van 10.00m² per woongele- genheid. Dit kan onder de vorm van tuinen, terrassen of patio's. Terrassen, ondersteunend aan de woonfunctie worden op verdieping aan de voorgevelzijde steeds inpandig voorzien. Aan de achtergevel worden ze over minimum 1/3 van de diepte inpandig ingericht. De uitsprong bedraagt maxi- maal 2.00m, met een uitzondering voor terrassen die ingericht worden op het

Project- zone Sta- tions- straat ▪ de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel. ▪ optimale integratie van de nieuwe gebouwen in hun ruimtelijke omgeving (dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze moeten een harmonisch geheel vormen). De inrichtingsstudie zal weergeven op welke wijze bovenstaande randvoorwaarden worden vertaald naar het project.	Inrichtingsstudie als informatief document bij de vergunningsaanvraag	dak van een onderliggende bouwlaag. De effectief bruikbare buitenruimtes worden ingericht als aangename verblijfsplek ter ondersteuning van de woonfunctie. Realisatie Bij vergunningsaanvragen die structurele werken of handelingen beogen wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke realisatie van de rest van het gebied. Indien de ontwikkeling gefaseerd zal gebeuren, geeft de inrichtingsstudie aan op welke manier. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Voor het bepalen van de sociale last en het aandeel bescheiden wonen zal de zone steeds in zijn totaliteit beschouwd worden, ongeacht de gefaseerde uitvoering of uitvoering door verschillende partijen. De last dient evenwichtig verdeeld te worden onder alle betrokken actoren. Overdruk zoekzone rooilijn Ter hoogte van de overdruk zoekzone rooilijn zijn de bepalingen van artikel 23. in deze zone bijkomend van toepassing.
--	--	--

ART. 8. PROJECTZONE EUROPAPLEIN

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Project-zone Europaplein	De zone omvat het huidige bioscoopcomplex, de daarbij horende parkeervoorziening en de appartementsgebouwen langs het Europaplein. De projectzone omvat het hele gebied dat zal ontwikkeld worden als tweede poort tot het centrum en in combinatie met de toekomstige halteplaats van de sneltram. De voorschriften begeleiden eventuele nieuwe initiatieven en trachten een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten vast te leggen, zodat deze zone de uitstraling van een 'poort' tot het centrum waardig is. De vooruitgeschoven bestemmingen dienen in synergie te worden voorzien in één flexibel totaalproject. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1. De hoogte van één bouwlaag bedraagt voor het huisvesten van een woonfunctie 3.10m, voor andere functies 4.00m. De maximale hoogte bedraagt in totaal 4 bouwlagen met uitzondering van het architecturale accent dat voorzien wordt op de plek, zoals indicatief aangeduid op het grafisch plan (卜). Hier worden maximaal 7 bouwlagen toegelaten. De vloerindex wordt bepaald over alle lagen gelegen onder de dakrand. Met andere woorden de bestaande vloeroppervlakte onder het dak van de bestaande bebouwing wordt niet in rekening gebracht.	Mogelijke hoofdbestemming - handel e.a. commerciële functies - wonen - kantoren - diensten - centrumondersteunende publieke functies - gemeenschapsvoorzieningen - sport- en recreatieve voorzieningen - vrije beroepen - horeca Eveneens toegelaten: aanleg van openbare wegen, pleinen, private buitenruimte, parken, ... Bouwhoogte: 4 bouwlagen Accent: 7 bouwlagen	Gebiedscategorie: Wonen Bestemming Volgende bestemmingen zijn toegelaten: handel, wonen, kantoren, diensten, centrumondersteunende publieke functies, gemeenschapsvoorzieningen, sport- en recreatieve voorzieningen, vrije beroepen, horeca. De effectieve verkoopsoppervlakte bedraagt maximaal 5.000 m². De aanleg van openbare wegen, pleinen, private buitenruimte, parken, ... is eveneens toegelaten. Bestaande bebouwing De bestaande bebouwing kan al dan niet behouden blijven. In geval van behoud dient de bebouwing geïntegreerd te worden in de totaalvisie van het project. Instandhoudingswerken zijn toegestaan voor bestaande, vergunde constructies. Bouwhoogte - hoofdgebouw: maximaal 4 bouwlagen - accenten: maximaal 7 bouwlagen (卜) - technische installaties: enkel in functie hiervan kunnen afwijkingen op de maximale bouwhoogte toegestaan worden. De installaties worden maximaal aan het zicht onttrokken en mogen in geen enkel geval in de gevel-

Project- zone Eu- ropaplein	Oppervlakte zone 16.050 m² Maximale vloeroppervlakte ca 24.230 m²		lijn geplaatst worden.
	Bij de inplanting van het hoofdgebouw moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met: ▪ de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel. ▪ optimale integratie van de nieuwe gebouwen in hun ruimtelijke omgeving (dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze moeten een harmonisch geheel vormen). ▪ het versterken van de wandvorming naar de N78 ▪ het optimaliseren en versterken van het langzaam verkeersnetwerk	Plat dak verplicht, uitzondering bestaande bebouwing	Maximale vloerindex V/T max niveau +0 0,40 niveau +1 0,40 niveau +2 0,40 niveau +3 0,20 niveau +4 0,05 niveau +5 0,03 niveau +6 0,03
		Ontsluiting indicatief weergegeven	Dakvorm Platte daken zijn verplicht, met uitzondering voor de instandhouding van de bestaande bebouwing.
		Minimum 1 parkeerplaats per woning, ondergronds	Ontsluiting De ontsluiting van de zone wordt op het grafisch plan indicatief weergegeven. De exacte ligging en afmetingen worden bepaald door de inrichting van de zone.
		Verplichte buitenruimte bij de woonfunctie	Parkeren Bij het bouwen van meergezinswoningen dient minimaal 1 parkeerplaats per wooneenheid op eigen privaat terrein en ondergronds ingericht te worden.
			Buitenruimte Elke wooneenheid moet over een private buitenruimte aansluitend bij de woning kunnen beschikken. Minimale oppervlakte van 10.00m² per wooneenheid. Dit kan onder de vorm van tuinen, terrassen of patio's. Terrassen, ondersteunend aan de woonfunctie worden op verdieping aan de voorgevelzijde steeds inpandig voorzien. Aan de achtergevel worden ze over minimum 1/3 van de diepte inpandig ingericht. De uitsprong bedraagt maximaal 2.00m, met een uitzondering voor terrassen die ingericht worden op het dak van een onderliggende bouwlaag. De effectief bruikbare buitenruimtes worden ingericht als aangename verblijfsplek ter ondersteuning van de woonfunctie.
			Realisatie Bij vergunningsaanvragen die structurele werken of handelingen beogen wordt

Project- zone Eu- ropaplein	voorwaarden worden vertaald naar het project.	informatief document bij de vergunningsaan- vraag	een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief docu- ment voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke realisatie van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betref- fende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasse- lijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergun- ningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Voor het bepalen van de sociale last en het aandeel bescheiden wonen zal de zone steeds in zijn totaliteit beschouwd worden, ongeacht de gefaseerde uit- voering of uitvoering door verschillende partijen. De last dient evenwichtig verdeeld te worden onder alle betrokken actoren. Overdruk zoekzone rooilijn Ter hoogte van de overdruk zoekzone rooilijn zijn de bepalingen van artikel 23 in deze zone bijkomend van toepassing.
		Overdruk zoekzone rooilijn	

ART. 9. PROJECTZONE KERKPLEIN

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Project-zone Kerkplein	Deze projectzone omvat de site van het gemeentehuis en omgeving. Gelet op de cruciale ligging van de zone in het centrum worden hier ruime ontwikkelingskansen geboden, geënt op de voorschriften van artikel 1 Zone voor wonen – kernversterking. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1. Onder beperkte uitbreidingen worden uitbreidingen tot ca 20% verstaan. De bouwhoogte wordt globaal genomen beperkt tot 3 à 4 bouwlagen, aansluitend bij het merendeel van de bebouwing in het centrum. Bijkomend op het aantal aangegeven bouwlagen is nog een, ten opzichte van de voorgevel, terugspringend volume (penthouse) toegelaten over één bouwlaag. Eventuele technische installaties worden geïntegreerd in de bijkomende bouwlaag (penthouse). De terugspringende bouwlaag springt minimaal 3.00m terug ten opzichte van de voorgevel. Oppervlakte zone: 5.900 m² Maximale vloeroppervlakte: 17.995m² (vanaf niveau +0)	Hoofdbestemming - wonen - handel e.a. commerciële functies - centrumondersteunende publieke functies - kantoren - vrije beroepen - andere kernversterkende functies Eveneens toegelaten: aanleg van openbare wegen, pleinen, private buitenruimte, parken, ... Maximaal 3 tot 4 bouwlagen + penthouse Maximale vloerindex	Gebiedscategorie: Wonen Bestemming Deze zone is bestemd voor wonen, commerciële activiteiten (handel, horeca, winkels, ...), centrumondersteunende publieke functies, gemeenschapsvoorzieningen, kantoren, vrije beroepen en andere kernversterkende activiteiten die de kwaliteit van de leefomgeving niet in het gedrang brengen. De effectieve verkoopsoppervlakte bedraagt maximaal 5.000 m². De aanleg van openbare wegen, pleinen, ondergrondse parkeervoorzieningen, private buitenruimte, parken, ... is eveneens toegelaten. Bestaande bebouwing De bestaande bebouwing kan al dan niet behouden blijven. Instandhoudingswerken (inclusief stabiliteitswerken), verbouwingen en beperkte uitbreidingen zijn toegestaan voor bestaande, vergunde constructies. Bouwhoogte - hoofdgebouw: zone 3 op grafisch plan: maximaal 3 bouwlagen zone 4 op grafisch plan: maximaal 4 bouwlagen - het aantal bouwlagen wordt bepaald ten opzichte van de voorliggende weg - technische installaties: de installaties worden maximaal aan het zicht onttrokken, door het integreren in de bijkomende bouwlaag, en mogen in geen enkel geval in de gevellijn geplaatst worden. - Uitzondering bestaande bebouwing: na afbraak moeten zij voldoen aan de voorschriften van onderhavig RUP Maximale vloerindex V/T max niveau -1 1

Project- zone Kerkplein	Maximale vloeroppervlakte: 23.895 m² (inclusief niveau -1)			<table><tr><td>niveau +0</td><td>1</td></tr><tr><td>niveau +1</td><td>0,80</td></tr><tr><td>niveau +2</td><td>0,65</td></tr><tr><td>niveau +3</td><td>0,40 (incl penthouse zone 3)</td></tr><tr><td>niveau +4</td><td>0,20 (penthouse zone 4)</td></tr></table>	niveau +0	1	niveau +1	0,80	niveau +2	0,65	niveau +3	0,40 (incl penthouse zone 3)	niveau +4	0,20 (penthouse zone 4)
	niveau +0	1												
	niveau +1	0,80												
	niveau +2	0,65												
	niveau +3	0,40 (incl penthouse zone 3)												
niveau +4	0,20 (penthouse zone 4)													
Bij de inplanting van het hoofdgebouw moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met:			Dakvorm Platte daken zijn verplicht.											
▪ de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.	Dakvorm plat		Ontsluiting De ontsluiting van de zone voor gemotoriseerd verkeer gebeurt vanuit de Jan Rosierlaan, waarbij gebruik gemaakt wordt van het aanwezige hoogteverschil. Daarnaast wordt tevens een hoge doorloopbaarheid vooropgesteld voor langzaam verkeer.											
▪ optimale integratie van de nieuwe gebouwen in hun ruimtelijke omgeving (dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze moeten een harmonisch geheel vormen).	Ontsluiting gemotoriseerd verkeer op het laagste punt		Parkeren Bij het bouwen van meergezinswoningen dient minimaal 1 parkeerplaats per woongegelegenheid op eigen privaat terrein en ondergronds ingericht te worden.											
	Minimum 1 parkeerplaats per woning, ondergronds		Buitenruimte Elke woongegelegenheid moet over een private buitenruimte aansluitend bij de woning kunnen beschikken. Minimale oppervlakte van 10.00m² per woongegelegenheid. Dit kan onder de vorm van tuinen, terrassen of patio's. Terrassen, ondersteunend aan de woonfunctie worden op verdieping aan de voorgevelzijde steeds inpandig voorzien. Aan de achtergevel worden ze over minimum 1/3 van de diepte inpandig ingericht. De uitsprong bedraagt maximaal 2.00m, met een uitzondering voor terrassen die ingericht worden op het dak van een onderliggende bouwlaag. De effectief bruikbare buitenruimtes worden ingericht als aangename verblijfsplek ter ondersteuning van de woonfunctie.											
	Verplichte buitenruimte bij de woonfunctie		Realisatie Bij vergunningsaanvragen die structurele werken of handelingen beogen wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.											
	De inrichtingsstudie zal weergeven op welke wijze bovenstaande randvoorwaarden worden vertaald naar het project.	Inrichtingsstudie als informatief document bij de vergunningsaanvraag												

Project- zone Kerkplein			De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke realisatie van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Voor het bepalen van de sociale last en het aandeel bescheiden wonen zal de zone steeds in zijn totaliteit beschouwd worden, ongeacht de gefaseerde uitvoering of uitvoering door verschillende partijen. De last dient evenwichtig verdeeld te worden onder alle betrokken actoren.
--	--	--	---

ART. 10. PROJECTZONE DRIE EIKENSTRAAT

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Project-zone Drie Eikenstraat	Wonen is de hoofdbestemming. Gelet op de ligging, aan de rand van het centrum van Lanaken zijn nevenfuncties op de gelijkvloerse verdieping slechts beperkt toegelaten, dit wil zegge tot maximum 50% van de vloeroppervlakte van de betrokken entiteit (≠ zone). Daarenboven worden nevenbestemmingen slechts toegelaten voor zover zij de woonkwaliteit van de omgeving niet in het gedrang brengen. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1. Onder beperkte uitbreidingen worden uitbreidingen in volume tot ca 20% verstaan. De hoogte van één bouwlaag bedraagt in principe 3.10m. Het aantal bouwlagen komt overeen met de dakrandhoogte. De bouwhoogte wordt globaal genomen beperkt tot 3 bouwlagen, aansluitend bij het merendeel van de bebouwing in het centrum. Maximale dichtheid van 80 wo/ha (= ca 55 wooneenheden)	Hoofdbestemming = wonen Mogelijke nevenbestemming = diensten zonder loketfunctie en/of vrije beroepen Bouwvorm Maximaal 3 bouwlagen, hoek Maastrichterweg maximaal 6 bouwlagen Maximale dichtheid	Gebiedscategorie: Wonen Bestemming Dit gebied is bestemd voor wonen. Als nevenbestemming zijn toegelaten diensten zonder loketfunctie en/of vrije beroepen. De aanleg van openbare wegen, pleinen, private buitenruimte, parken, ... is eveneens toegelaten. Bestaande bebouwing De bestaande bebouwing kan al dan niet behouden blijven. Instandhoudingswerken (inclusief stabiliteitswerken) en beperkte verbouwingen en uitbreidingen zijn toegestaan voor bestaande, vergunde constructies. Bestemmingswijzigingen zijn niet toegestaan. Bouwvorm - gestapelde woningbouw - Eéngezinswoningen in gesloten en/of in half open, bebouwing en/of open bebouwing op de perceelsgrens - Combinatie van de twee Bouwhoogte - globaal: maximaal 3 bouwlagen - accenten: maximaal 6 bouwlagen (↗) - technische installaties: enkel in functie hiervan kunnen afwijkingen op de maximale bouwhoogte toegestaan worden. De installaties worden maximaal aan het zicht onttrokken en mogen in geen enkel geval in de gevellijn geplaatst worden. Maximale dichtheid 80 woningen per ha

Project- zone Drie Eiken- straat	Oppervlakte zone 6.800 m² Maximale vloeroppervlakte ca 8.500 m²	Maximale vloerindex	Maximale vloerindex V/T max niveau +0 0,35 niveau +1 0,30 niveau +2 0,30 niveau +3 0,15 niveau +4 0,10 niveau +5 0,05
	Aanvullende architecturale uitgangspunten Concreet betekent dit dat het gebouwencomplex hoge verwachtingen toegedicht krijgt ter vervulling van het na te streven representatief karakter (gezicht) ten aanzien van de Maastrichterweg als afwerking van het centrum. Het representatief karakter wordt niet alleen zichtbaar in de gebruikte materialen maar ook in de toegestane bouwhoogte. Belangrijk hierbij is de zoektocht naar een verantwoorde en ruimtelijk aanvaardbare overgang tussen de representatieve hoogbouw en de nieuwe, maar ook bestaande, bebouwing in de omgeving.	Dakvorm plat	Dakvorm Platte daken zijn verplicht.
	Bij de inplanting van het hoofdgebouw moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met: ▪ de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel. ▪ optimale integratie van de nieuwe gebouwen in hun ruimtelijke omgeving (dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze moeten een harmonisch geheel vormen).	Ontsluiting gemotoriseerd verkeer via Drie Eikenstraat	Ontsluiting De ontsluiting van de zone voor gemotoriseerd verkeer gebeurt vanuit de Drie Eikenstraat.
		Minimum 1 parkeerplaats per woning, bij voorkeur ondergronds	Parkeren Bij het bouwen van meergezinswoningen dient minimaal 1 parkeerplaats per woongegelegenheid op eigen privaat terrein ingericht te worden en dit bij voorkeur ondergronds.
		Verplichte kwalitatieve buitenruimte	Buitenruimte Elke woongegelegenheid moet over een private buitenruimte aansluitend bij de woning kunnen beschikken. Minimale oppervlakte van 10.00m² per woongegelegenheid. Dit kan onder de vorm van tuinen, terrassen of patio's. Terrassen, ondersteunend aan de woonfunctie worden op verdieping aan de voorgevelzijde steeds inpandig voorzien. Aan de achtergevel worden ze over minimum 1/3 van de diepte inpandig ingericht. De uitsprong bedraagt maximaal 2.00m, met een uitzondering voor terrassen die ingericht worden op het dak van een onderliggende bouwlaag. De effectief bruikbare buitenruimtes worden ingericht als aangename verblijfsplek ter ondersteuning van de woonfunctie.
	De inrichtingsstudie zal weergeven op welke wijze bovenstaande randvoorwaarden worden vertaald naar het project.	Inrichtingsstudie als informatief document bij de vergunningsaan-	Realisatie Bij vergunningsaanvragen die structurele werken of handelingen beogen wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening

Project- zone Drie Eiken- straat		vraag	en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke realisatie van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Voor het bepalen van de sociale last en het aandeel bescheiden wonen zal de zone steeds in zijn totaliteit beschouwd worden, ongeacht de gefaseerde uitvoering of uitvoering door verschillende partijen. De last dient evenwichtig verdeeld te worden onder alle betrokken actoren. Overdruk zoekzone rooilijn Ter hoogte van de overdruk zoekzone rooilijn zijn de bepalingen van artikel 23 in deze zone bijkomend van toepassing.
		Overdruk zoekzone rooilijn	

ART. 11. ZONE VOOR TUINEN

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor tuinen	Deze zones beslaan delen van percelen gelegen op meer dan 40m van de rooilijn. Deze zones kunnen ingericht worden als tuin bij de voorliggende woningen, het oprichten van gebouwen is in deze zones echter niet toegelaten. Eventuele bijgebouwen dienen gegroepeerd te worden per perceel binnen de eerste 40m ten opzichte van de rooilijn. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1.	▪ In te richten als tuin ▪ Bouwvrije zone met uitzondering van schuilhokken ▪ Parkeren toegelaten in een groen kader	Gebiedscategorie: Wonen Een beplanting in deze zone is verplicht. Verhardingen (o.a. terrassen, tuinpaden, ...) dienen te gebeuren in duurzame waterdoorlatende materialen en tot een minimum beperkt. Het oprichten van bijgebouwen aanvullend op de hoofdbestemming is niet toegelaten. <u>Uitzonderingen:</u> ▪ een stalling: een stalling is een omsloten ruimte die dient tot het verblijf van dieren. De oppervlakte van de stalling wordt beperkt tot max. 10.00m² met een max. hoogte van 3.00m. Zij wordt opgebouwd uit duurzame materialen, bij voorkeur hout. ▪ De inrichting van parkeervoorzieningen in een groen kader is toegelaten in functie van de bestemming van het gebouw op het terrein. Het groene kader moet zorgen voor de integratie van het parkeergebeuren in zijn omgeving en bestaat minimaal uit hagen en hoogstammen.

ART. 12. BUITENRUIMTE BIJ INDUSTRIEEL PAND

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor voortuinen	Deze zone beslaat buitenruimte bij de bebouwing langs de Tongersesteenweg. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1.	▪ In te richten als buitenruimte ▪ Bouwvrije zone, beperkte uitbreiding bestaande bebouwing toegelaten ▪ Parkeren bij industrieel pand	Gebiedscategorie: Wonen Zone voorbehouden voor de inrichting van een <u>representatief gebied</u>. Het inrichten van parkeerplaatsen is toegelaten. In deze zone is het oprichten van gebouwen niet toegelaten, met uitzondering van de mogelijke uitbreiding aan het bestaande gebouw zoals omschreven in art. 5 Zone voor herbestemming industrieel pand. Een beplanting is verplicht en de verharding bedraagt max. 75% van de oppervlakte,. Verhardingen worden uitgevoerd duurzame in waterdoorlatende of kleinschalige materialen.

RESERVAAT EN NATUUR

ART. 13. BEEKVALLEI			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDERING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Beekvallei	Deze zone geeft het eigenlijke valleigebied weer en is in bebouwingsvrij. In deze zone moet ook aandacht geschonken worden aan ruimte voor water, dwz dat er voorzieningen worden getroffen voor de opvang van hemelwater en het voorkomen van overstromingen vanuit de waterloop. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1.	- Bouwwrije zone - In te richten als blauwgroene corridor	Gebiedscategorie: Reservaat en Natuur Deze zone is een verruimde bouwwrije zone en moet voldoende ruimte bieden aan de Langkeukelbeek. De beek krijgt ruimte om te meanderen. De zone zal ingericht worden als een natuurlijk groengebied met waterloop. Het groengebied krijgt een publiek karakter. Aanplantingen zijn enkel toegelaten in functie van het aanvullen en bijkomend structureren van de bestaande groenstructuren. Deze zullen maximaal uitgevoerd worden met streekeigen soorten. Indien er verhardingen worden ingericht zullen deze gebeuren in functie van het creëren van langzaam verkeersverbindingen. Deze worden tot een minimum beperkt.

OVERIG GROEN

ART. 14. ZONE VOOR OPENBAAR GROEN

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor openbaar groen	Deze zone zal ingericht worden als een natuurlijk groengebied waarbij de bestaande natuurlijke groenstructuur maximaal versterkt en indien nodig gestructureerd zal worden. Aanvullende beplanting dient maximaal te gebeuren met streekeigen soorten. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1. Aanplantingen en/of inrichtingen van het gebied dienen het natuurlijk reliëf maximaal te respecteren. Het vellen van bomen (structuren) kan enkel aan de hand van een kapvergunning verleend door het college van Burgemeester en Schepenen. Binnen deze groenzone zullen, in functie van een vlotte doorwandelbaarheid, de nodige paden aangelegd worden. Gekoppeld aan deze paden kunnen er verblijfsplekken gecreëerd worden. De aanwezige beekstructuren (Langkeukelbeek) zullen hun natuurlijke bedding behouden binnen het plangebied. De verblijfsplekken en paden kunnen gerelateerd worden aan de beekstructuren. Er kunnen twee oversteken ingericht worden. Deze oversteken dienen zich maximaal in te passen binnen de groene omgeving. Langs het kanaal (Verbindingsvaart) kunnen eveneens verblijfsplekken en paden ingericht worden. De inrichting van de groengebieden dient een maximale gebruiksvriendelijkheid en veiligheid te garanderen. Straatmeubilair, verlichtingselementen, verblijfsplekken, ... dienen dit te verwezenlijken. De ge-	▪ Publiek toegankelijke groene ruimte ▪ Landschappelijke inrichting ▪ Streekeigen soorten ▪ Overdruk zone non aedificandi (art. 28) ▪ Overdruk reservatie kanaal (art. 25)	Gebiedscategorie: Overig groen De zone zal ingericht worden als een natuurlijk groengebied. Het groengebied krijgt een publiek en/of gedeeltelijk privaat karakter. Aanplantingen zijn enkel toegelaten in functie van het aanvullen en bijkomend structureren van de bestaande groenstructuren. Deze zullen maximaal uitgevoerd worden met streekeigen soorten. Verhardingen zijn enkel toegestaan in functie van fiets- en voetgangersverbindingen en in functie van het creëren van een oversteek over de Langkeukelbeek. Er kunnen twee oversteken ingericht worden. De bestaande oversteekmogelijkheid van het kanaal blijft behouden en wordt op het grafisch plan indicatief aangeduid. De verhardingen mogen maximaal 10% van de totale oppervlakte van de bestemmingszone innemen. Indien er verhardingen worden ingericht zullen deze gebeuren in functie van het creëren van langzaam verkeerverbindingen. Bestaande verhardingen i.f.v. jaagpaden, fietspaden e.d., kunnen behouden blijven. Overdruk non aedificandi Ter hoogte van de overdruk zone non-aedificandi zijn de bepalingen van artikel 28 in deze zone bijkomend van toepassing. Overdruk reservatie kanaal Ter hoogte van de overdruk reservatie kanaal zijn de bepalingen van artikel 25 in deze zone bijkomend van toepassing.

	bruikte, niet natuurlijke inrichtingselementen dienen zich naadloos in te passen binnen de groenstructuur en er op een natuurlijke wijze deel van uit te maken. Ter hoogte van de Langkeukelbeekvallei zijn de bepalingen van artikel 28, zone non aedificandi – overdruk zijn van toepassing. Ter hoogte van het kanaal zijn de bepalingen van artikel 25, reservatie kanaal – overdruk, in deze zone bijkomend van toepassing. De uit te voeren handelingen binnen de zone dienen te gebeuren in relatie tot het op het ogenblik van uitvoering van toepassing zijnde bosdecreet of andere relevante wetgevingen.		
--	---	--	--

LIJNINFRASTRUCTUUR

ART. 15. ZONE VOOR WEGEN			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor wegen	De zones zijn bestemd voor de inrichting van een kwaliteitsvolle publieke ruimte. Alle werken en handelingen noodzakelijk om dit te bereiken zijn toegelaten. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1. De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen zullen in zoverre zij nog niet tot het openbaar domein behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.	- zone voorbehouden voor openbare wegen en pleinen, ondergronds parkeren - deze zone zal ingericht worden in functie van de ontsluiting van de aanliggende functies - autoverkeer met aandacht voor de zwakke weggebruiker en verblijfsfunctie Overdruk zoekzone rooilijn	Gebiedscategorie: Lijninfrastructuur Dit is een zone voor de inrichting van een openbare wegen en pleinen en ondergronds parkeren. Deze zones zullen ingericht worden in functie van de optimale ontsluiting van de aanliggende functies. Ongeacht hun rol in de ontsluiting staat de leefbaarheid voorop en is de verblijfsfunctie cruciaal. De inrichting dient hierop afgestemd te worden en bijzondere aandacht gaat naar de langzame weggebruiker. Langs alle wegen kunnen beplantingen en hoogstambomen voorzien worden. Parkeren is in deze zones toegelaten. Ter hoogte van de overdrukken zijn de bepalingen van de respectievelijke artikels in deze zone bijkomend van toepassing. Overdruk zoekzone rooilijn Ter hoogte van de overdruk zoekzone rooilijn zijn de bepalingen van artikel 23 in deze zone bijkomend van toepassing.

ART. 16. ZONE VOOR WEGEN – OVERDRUK ZOEKZONE HALTEPLAATS SNELTRAM			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor wegen – overdruk Zoekzone halteplaats sneltram	De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1.	- Aanvullend op voorschriften van artikel 15 - halteplaats - oprichting van kleine gebouwen ifv de inrichting van de halteplaats Overdruk zoekzone rooilijn	Gebiedscategorie: Lijninfrastructuur Naast de voorschriften van artikel 15 zijn volgende bepalingen van toepassing. Deze aanduiding geeft de omgeving aan waarin de halteplaats voor de sneltram zal worden ingericht. Deze aanduiding is indicatief. Overdruk zoekzone rooilijn Ter hoogte van de overdruk zoekzone rooilijn zijn de bepalingen van artikel 23 in deze zone bijkomend van toepassing.

ART. 17. ZONE VOOR WEGEN – OVERDRUK VALLEIGEBIED			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor wegen – overdruk valleigebied	Deze zone wordt voorzien met het oog op de visualisatie van de bedding van de Langkeukelbeek in het centrum van Lanaken. Het terug openwerken van de beek behoort hier ook tot de mogelijkheden. Indien dit niet haalbaar of wenselijk is kan de visualisatie ook gebeuren door middel van 'artificiële waterelementen' en het doortrekken van het begeleidende groen komende vanuit het landschappelijk stadspark achter het Molenweideplein (zone voor openbaar groen). De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1.	- Aanvullend op voorschriften van artikel 15 - Verwijzing naar Langkeukelbeek	Gebiedscategorie: Lijninfrastructuur Naast de voorschriften van artikel 15 zijn volgende bepalingen van toepassing. In de inrichting van dit deel van de zone voor wegen zullen elementen opgenomen worden die verwijzen naar de Langkeukelbeek. Elementen die verwijzen naar 'water'.

ART. 18. ZONE VOOR BEDIENINGSWEG

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor bedieningsweg	Deze weg ontsluit de achterzijde van de aanliggende percelen. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1.	Ontsluiting van aanpalende percelen	Gebiedscategorie: Lijninfrastructuur Zone bestemd voor de aanleg van een ontsluitingsweg voor de aanpalende percelen.

ART. 19. ZONE VOOR PARKING MET GROEN

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor Parking met groen	Deze zone wordt gereserveerd voor de aanleg van een centrumparking. Een vlotte oversteekbaarheid voor voetgangers is dan ook cruciaal. Deze locatie wordt naar voren geschoven, gelet op de ligging in de nabijheid van de geplande halteplaats van de sneltram en de ligging ten opzichte van de openbaar nutsvoorzieningen ter hoogte van tenishal, cultureel centrum en scholen. De parkeervoorzieningen zullen ingericht worden in een groen kader, zodat ze visueel geïntegreerd worden in de lijnvormige beplanting langs het kanaal. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1.	- parkeervoorzieningen in een groen kader - ontsluitingen zijn indicatief weergegeven - link voor voetgangers met halte sneltram en cultureel centrum - Overdruk reservatiezone kanaal	Gebiedscategorie: Lijninfrastructuur De zone is bestemd voor de aanleg van parkeervoorzieningen in een groen kader. Het parkeergebeuren wordt degelijk georganiseerd zodat de capaciteit maximaal kan benut worden. Een randbeplanting met een minimale breedte van 5.00 m bestaande uit streekeigen soorten is verplicht. Daarnaast zal er één hoogstamboom per 6 parkeerplaatsen aangeplant worden en dit op de parking, buiten de 5.00 m-zone van de randbeplanting. Het parkeren wordt ontsloten vanaf de N78. De aangeduide ontsluiting is indicatief. De exacte ligging zal bepaald worden door de inrichting van de N78 en de parkeerzone an sich. Er moeten minimaal 2 oversteken voor voetgangers gerealiseerd worden, één in functie van de halte van de sneltram en één in functie van de ontsluiting van de zone voor openbaar nut 3. Overdruk reservatiezone kanaal Ter hoogte van de overdruk zijn de bepalingen van artikel 25 in deze zone bijkomend van toepassing.

ART. 20. ZONE VOOR BUFFER

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor buffer	De bufferzone wordt voorzien om gebieden met bestemmingen, die moeilijk met elkaar te verzoenen zijn, van elkaar te scheiden. In dit geval ten aanzien van lijninfrastructuren (weg en/of spoorlijn). Naast een bufferende functie heeft deze zone ook een belangrijke esthetische functie, ter inkleding van de verkeersinfrastructuren. De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1.	▪ Bufferzone ▪ Overdruk zoekzone rooilijn ▪ Overdruk zoekzone rooilijn	Gebiedscategorie: Lijninfrastructuur De inrichting van een buffer is verplicht op de aangeduide plaatsen, met de omvang zoals op het grafisch plan is aangegeven. Om de afschermdende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben: de buffer is permanent. Permanent in die zin dat de buffer een aaneengesloten geheel is. De aanleg van een aarden wal is niet toegestaan. De landschappelijke waarde van deze zones is belangrijk en wordt verhoogd door het gebruik van inheemse soorten. Overdruk zoekzone rooilijn Ter hoogte van de overdruk zoekzone rooilijn zijn de bepalingen van artikel 23 in deze zone bijkomend van toepassing. Ter hoogte van de zoekzone rooilijn heeft de buffer nog steeds een minimale breedte van 5,00 m.

ART. 21. ZONE VOOR OPENBAAR NUT

TECHNUM – Afdeling Ruimtelijke Planning Hasselt

Zone voor openbaar nut		Maximale bebouwings- en vloerindex per zone	
	Zone 1: Kerk ▪ Oppervlakte zone 1.235 m² ▪ Bestaande bebouwing 1.235 m² ▪ Toegelaten bebouwing 1.235 m² Zone 2: Zorgcampus ▪ Oppervlakte zone 20.380 m² ▪ Bestaande bebouwing 4.111 m² ▪ Toegelaten bebouwing 10.190 m² Zone 3: Scholencampus – sport- en cultuurcampus Koning Albertlaan ▪ Oppervlakte zone 119.077 m² ▪ Bestaande bebouwing 25.708 m² ▪ Toegelaten bebouwing 47.630 m² ▪ Bouwhoogte max: 12.00m (exclusief technische ruimtes) De optie om een ontsluiting te voorzien op de N78 wordt mogelijk geacht, vooral i.f.v. de parking van het Cultureel Centrum. Een ontsluiting is echter alleen mogelijk indien dit conform is met de streefbeeldstudie van de N78. Zone 4: Scholencampus - sportcomplex ▪ Oppervlakte zone 53.540 m² ▪ Bestaande bebouwing 6.324 m² ▪ Toegelaten bebouwing 21.416 m² De bouwhoogte wordt beperkt tot 12.00m (exclusief technische ruimtes) en wordt gemeten ten opzichte van het bestaande maaiveld, dit wil zeggen dat de maximale dakrandhoogte het peil van het bestaande maaiveld volgt, zodat de bouwhoogte visueel naar		Bij uitbreidings- en verbouwingswerken zullen de bestaande gabarieten (behalve deze van de kerk) en materialen als uitgangspunt gebruikt worden. De afstand van de zijgevels tot de laterale grens van de kavel zal in principe gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw en bedraagt minimaal 5.00 m. Bebouwings- en vloerindex <u>ZONE 01</u> Bebouwingsindex B/T maximaal 1 <u>ZONE 02</u> Bebouwingsindex B/T maximaal 0,50 Vloerindex V/T maximaal 1,20 Bij de inplanting van de volumes wordt bijzondere aandacht geschonken aan de relatie met de voorliggende weg. De maximale hoogte is gelijk aan de bestaande bouwhoogte binnen de zone. <u>ZONE 03</u> Bebouwingsindex B/T maximaal 0,40 Vloerindex V/T maximaal 0,80 Bouwhoogte: maximaal 12.00 m ten opzichte van het bestaande maaiveld. Ontsluiting naar N78, al dan niet via een ventweg, is mogelijk, mits conform de streefbeeldstudie N78. Bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zal bijzondere aandacht besteed worden aan de realisatie van de randbeplanting naar de Maastrichterweg en Europalaan. <u>ZONE 04</u> Bebouwingsindex B/T maximaal 0,40 Vloerindex V/T maximaal 1 Bouwhoogte: maximaal 12.00 m ten opzichte van het bestaande maaiveld. De niet-bebouwde ruimte in de zone 4 wordt ingericht als stedelijk representatief gebied. Het inrichten van parkeervoorzieningen is eveneens toegestaan. 75% van de niet-bebouwde zone mag verhard worden. Overige vrije ruimten

Zone voor openbaar nut	de Langkeukelbeek en de open ruimte toe afneemt. De niet-bebouwde delen in de zone 4 wordt ingericht als representatief voorgebied. Het betreft een stedelijke inrichting inclusief voldoende parkeervoorzieningen. Verhardingen zijn dan ook toegestaan. <u>Het inrichtingsvoorstel bij de stedenbouwkundige studie – zone achter Heilig-Hartcollege is hierbij informatief.</u> Daarbij worden het sportcomplex en de scholencampus als 2 afzonderlijke clusters benaderd. Zone 5: Stelplaats Lanaken ▪ Oppervlakte zone 18.570 m² Niet de volledige stelplaats, zoals laatst voorgesteld door de Vlaamse vervoersmaatschappij. is gelegen binnen de openbare nutszone 5 van het GemRUP 'Lanaken-Centrum'. Voor de inrichting van de stelplaats te Lanaken dient het echter steeds mogelijk te zijn de nodige gebouwen en verhardingen te voorzien in functie van het optimaal functioneren van de stelplaats. Het geheel dient echter landschappelijk te worden ingekleed. Er dient dus voldoende groen aangeplant te worden zowel richting het noordelijk gelegen landschap als ten aanzien van de woningen in de omgeving en het openbaar domein. Zone 6: Politie ▪ Oppervlakte zone 3.775 m² ▪ Bestaande bebouwing 1.031 m² ▪ Toegelaten bebouwing 1.321 m²	Vrije ruimte	dienen met een beplanting te worden ingekaderd. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van inheemse soorten van hoogstammen al dan niet met onderbeplanting. <u>ZONE 05</u> De inrichting van de stelplaats en het oprichten van gebouwen in functie van het optimaal functioneren van de stelplaats. In de bebouwde ruimte zijn dienstgebouwen, onderhoudsgebouwen, opslagruimtes, ... e.d. inbegrepen. Een groot deel van de zone mag verhard worden, doch enkel i.f.v. het optimaal functioneren van de stelplaats. Overige vrije ruimte dient met een beplanting te worden ingekaderd. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van inheemse soorten van hoogstammen al dan niet met onderbeplanting. De functies dienen voldoende gebufferd te worden, zowel naar het landschap als naar de omliggende bestemmingen. <u>ZONE 06</u> Bebouwingsindex B/T maximaal 0,35 Vloerindex V/T maximaal 0,70 Beplanting In alle zones dienen de vrije ruimten, tenzij expliciet anders vermeld, met een beplanting te worden ingekaderd. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van overwegend inheemse soorten van hoogstammen met een onderbeplanting. Langs de Europalaan en de Maastrichtersteenweg is de aanleg van een randbeplanting met een minimale breedte van 5.00m verplicht. Ook hier zal bij de aanleg gebruik gemaakt worden van overwegend inheemse soorten van hoogstammen met een onderbeplanting
-------------------------------	--	---------------------	--

Zone voor openbaar nut	Constructievoorwaarden overstromingsgevoelig gebied Uit onderzoek is gebleken dat als gevolg van het Gem.RUP geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu te verwachten is als gevolg van de verandering van de toestand van de watersystemen (of bestanddelen ervan) door het realiseren ervan voor zover voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.	Overdruk zoekzone rooilijn	Overdruk zoekzone rooilijn Ter hoogte van de overdruk zoekzone rooilijn zijn de bepalingen van artikel 23 in deze zone bijkomend van toepassing. Overstromingsgevoelig gebied: Delen gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied of aan de rand ervan moeten voldoen aan de volgende randvoorwaarden: ▪ Bij het uitvoeren van infiltratie/buffermaatregelen moet voor nieuwe structuren steeds gekozen worden voor open waterstructuren zoals grachten of wadi's. In een schoolomgeving dient echter ook rekening te worden gehouden met veiligheidsaspecten. ▪ Er moeten infiltratieproeven worden uitgevoerd op de locaties waar men regenwater wenst op te vangen, om de infiltratiecapaciteit van de bodem en afgeleid daarvan de dimensionering van het infiltratiebekken(s) te kunnen bepalen. Hierbij moet uitgegaan worden van een terugkeerperiode van de overloop van minimaal 10 jaar. ▪ In leembodems kan niet worden gerekend op infiltratie van hemelwater, het uitloopdebiet moet dus worden gerealiseerd door vertraagde afvoer. De terugkeerperiode van de overloop moet minimaal 10 jaar bedragen, het uitloopdebiet mag maximaal 20 l/s ha verharde oppervlakte.
-------------------------------	--	-----------------------------------	--

ART. 22. GEMENGD OPENRUIMTEGEBIED / BEBOUWINGSZONE A			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDERING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Gemengd openruimtegebied	Deze aanduiding vormt een aanvulling op de onderliggende bestemming die door de grondkleur wordt aangegeven. Inspelend op het bestaande kamerlandschap is het in deze zone toegestaan infrastructuur aan te leggen in functie van sport en spel in open lucht. Sportvelden in een sterk groenkader. Daarnaast is het tevens mogelijk een landschappelijk ingeklede overflow parkings te voorzien. <u>Het inrichtingsvoorstel bij de stedenbouwkundige studie – zone achter Heilig-Hartcollege is hierbij informatief.</u> De voorschriften van dit artikel worden toegepast samen met de algemene bepalingen en voorschriften geformuleerd onder punt 1.	- Behoud open ruimte: Recreatieve functies in open lucht, inspelend op het bestaande landschap en reliëf - Bouwvrije zone	Gebiedscategorie: Gemeenschapsvoorzieningen en Nutsvoorzieningen In deze zone zijn recreatieve activiteiten in open lucht toegestaan. De inrichting van sportvelden behoort dus tot de mogelijkheden, voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht niet wordt overschreden. Een landschappelijke inkleding is verplichtend. De bestaande groenstructuur dient hierbij behouden en versterkt te worden. De groenstructuur krijgt een publiek en/of gedeeltelijk privaat karakter. Aanplantingen zijn enkel toegelaten in functie van het aanvullen en bijkomend structureren van de bestaande groenstructuren. Deze zullen maximaal uitgevoerd worden met streekeigen soorten. Volgende werken, handelingen en wijzigingen in functie van recreatieve activiteiten in open lucht zijn toegelaten: - Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sportvelden, speelweiden, verharde sportveldjes, ... - Het inrichten van niet-verharde overflow parkeervoorzieningen.
Bebouwingszone A	In de zone Gemengd openruimtegebied is enkel bebouwing toegestaan in de zone aangeduid met de letter A. Bebouwing i.f.v. de sportactiviteiten in open lucht: clublokaal, overdekte tribune, dug-outs, berg-ruimtes, sanitair, kleedkamers, ... Een sportstadion (sportcomplex) met een belangrijke ondersteunende functie. Zone A: sportstadion - Oppervlakte zone 27.228 m² - Bestaande bebouwing 0 m²		Bebouwing wordt enkel toegestaan in zone A. In de bebouwingszone A wordt het oprichten van een sportcomplex toegestaan. Dit sportstadion kan bestaan uit: een clublokaal, een klein stadion, een overdekte tribune, dug-outs, berg-ruimtes, Het goed functioneren van de sportzone staat voorop. Het voorzien van verlichting is eveneens toegestaan in deze zone. Zone A: Bebouwingsindex B/T maximaal 0,13 Bouwhoogte maximaal 10.00m (exclusief technische ruimtes) gemeten vanaf

Gemengd openruimtegebied	▪ Toegelaten bebouwing 3.539 m² De bouwhoogte wordt beperkt tot 10.00m (exclusief technische ruimtes) en wordt gemeten ten opzichte van het bestaande maaiveld en dit op het laagste punt (maaiveld ligging sportveld), dit wil zeggen dat de maximale dakrandhoogte niet het peil van de bestaande helling volgt. Op die manier wordt de infrastructuur in het bestaande reliëf ingeschoven en wordt de impact op de open ruimte beperkt. <u>Het inrichtingsvoorstel bij de stedenbouwkundige studie – zone achter Heilig-Hartcollege is hierbij informatief.</u> Constructievoorwaarden overstromingsgevoelig gebied Uit onderzoek is gebleken dat als gevolg van het Gem.RUP geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu te verwachten is als gevolg van de verandering van de toestand van de watersystemen (of bestanddelen ervan) door het realiseren ervan voor zover voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.		het laagste punt van het maaiveld ter plaatse van de inplanting van het gebouw. Overstromingsgevoelig gebied: Delen gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied of aan de rand ervan moeten voldoen aan de volgende randvoorwaarden: ▪ Bij het uitvoeren van infiltratie/buffermaatregelen moet voor nieuwe structuren steeds gekozen worden voor open waterstructuren zoals grachten of wadi's. In een schoolomgeving dient echter ook rekening te worden gehouden met veiligheidsaspecten. ▪ Er moeten infiltratieproeven worden uitgevoerd op de locaties waar men regenwater wenst op te vangen, om de infiltratiecapaciteit van de bodem en afgeleid daarvan de dimensionering van het infiltratiebekken(s) te kunnen bepalen. Hierbij moet uitgegaan worden van een terugkeerperiode van de overloop van minimaal 10 jaar. ▪ In leembodems kan niet worden gerekend op infiltratie van hemelwater, het uitloopdebiet moet dus worden gerealiseerd door vertraagde afvoer. De terugkeerperiode van de overloop moet minimaal 10 jaar bedragen, het uitloopdebiet mag maximaal 20 l/s ha verharde oppervlakte.
---------------------------------	--	--	---

OVERDRUKKEN

ART. 23. ZOEKZONE ROOILIJN - OVERDRUK			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDERING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor wonen - centrum	Aangezien de exacte inrichting van de zone voor wegen nog niet is bepaald kan de rooilijn in deze fase nog niet definitief vastgelegd worden. Dit betekent dat de bouwmogelijkheden op de percelen worden uitgebreid en zelfs bepaalde delen die nu niet bebouwbaar zijn, bebouwbaar worden wanneer de definitieve rooilijn wordt vastgelegd. Dit zal gebeuren nadat het tracé van de sneltram is bepaald en de herinrichting van de N78 is afgerond. Door deze overdruk is er geen herziening van het ruimtelijk uitvoeringsplan nodig. Vergunningen kunnen in deze zone slechts afgeleverd worden nadat de rooilijn definitief werd vastgelegd.	▪ Zoekzone rooilijn, te bepalen na tracé sneltram en inrichting N78 ▪ Flexibele bestemmingszonegrenzen	De exacte ligging van het tracé van de sneltram en de herinrichting van de N78 bepalen de exacte ligging van de rooilijn, die zich in elk geval binnen de aangeduide overdruk zal bevinden. De voorschriften van de respectievelijke bestemmingszones zijn van toepassing. Bij de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen gelegen in deze zone moet erover gewaakt worden dat de voorgenomen werken en handelingen geen hypotheek leggen op de optimale ontwikkeling van het gebied.
ART. 24. SNELTRAM - OVERDRUK			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDERING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Sneltram - overdruk	Deze aanduiding geeft op indicatieve wijze het tracé van de toekomstige sneltram weer. De exacte ligging wordt bepaald bij de technische uitwerking van de inrichting van de zone voor wegen. Het sneltramtracé kan zowel noordelijk als zuidelijk van het huidige wegtracé liggen.	▪ Tracé sneltram ▪ Indicatieve aanduiding	Indicatieve aanduiding van het sneltramtracé. De exacte ligging wordt bij uitvoering bepaald.

ART. 25. RESERVATIEZONE KANAAL- OVERDRUK

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Reservatiezone kanaal - overdruk	Deze zone valt samen met de reservatiezone voor het kanaal zoals weergegeven op het gewestplan.	Reservatiezone kanaal	Het gebied aangeduid in overdruk is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de waterweginfrastructuur en aanhorigheden. In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die waterweginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet gemotoriseerd verkeer toegelaten. De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de vergunningen die afgeleverd worden, tijdelijke vergunningen zijn.

ART. 26. ONTSLUITING - OVERDRUK

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Ontsluiting - overdruk	Deze aanduiding, aangeduid door een bolletjeslijn, geeft op indicatieve wijze de gewenste ontsluiting aan van de betrokken zone. De precieze ligging zal steeds bepaald worden door de specifieke omstandigheden van de plek. Deze ontsluitingen zijn toegankelijk zowel voor gemotoriseerd verkeer als voor voetgangers en fietsers. Zij worden zodanig ingericht dat zij hun functie op een kwaliteitsvolle en veilige manier kunnen vervullen. Ook al worden zij niet onmiddellijk gerealiseerd, de inrichting van de betrokken zones dient zodanig te gebeuren dat de realisatie in de toekomst altijd mogelijk blijft.	- In te richten ontsluitingen - Indicatieve aanduiding - Toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, voetgangers en fietsers	Deze aanduiding geeft de te realiseren ontsluitingen weer. De aanduiding is indicatief en de exacte ligging wordt bepaald door de inrichting van de betreffende zone, aangegeven door de grondkleur. Deze ontsluitingen zijn zowel voor gemotoriseerd verkeer als voor voetgangers en fietsers.

ART. 27. WATERLOOP - OVERDRUK			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Waterloop - overdruk	Deze aanduiding geeft de loop van de Langkeukelbeek aan. Deze aanduiding is indicatief en kan verschuiven ten gevolge van de natuurlijke meandering van de waterloop.	Waterloop	Zone voor waterloop. Deze aanduiding is indicatief.

ART. 28. NON AEDIFICANDI - OVERDRUK			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Non aedificandi - overdruk	Langs de Langkeukelbeek wordt een bouwvrije zone ingetekend die vrij moet blijven van bebouwing en hoge beplantingen, met het oog op het onderhoud en de ruiming van de beek. De natuurverbindende functie van de zones langs de beek moet behouden en/of hersteld worden. Ruiming en worden eveneens bekeken in het licht van het bermdecreet, waarbij ook de code voor de goede natuurpraktijk van toepassing is. In gevolge artikel 17 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen moeten de aangelanden, gebruikers en de eigenaars van kunstwerken op de waterloop doorgang verlenen aan de personeelsleden, aan de werklieden of andere met de uitvoering van de werken belaste personen. Op hun gronden of eigendom mogen de uit de bedding van de waterloop opgehaalde voorwerpen en de voor de uitvoering van de werken nodige materialen, gereedschappen en werktuigen geplaatst worden.	- bouwvrije zone van minimum 5 m - uitzonderingsbepaling voor leidingen en constructies - vrije doorgang van minimum 5 m	Bestemming Dit is een bouwvrije zone als ruimingszone bij de Langkeukelbeek. Inrichting In de op het plan aangeduide zone mogen geen constructies, hoge beplantingen of afsluitingen, verhardingen enz. opgericht worden. De minimumafstand voor het oprichten van gebouwen, vaste constructies en vaste beplantingen tot de taludinsteeke van de waterloop/rand van de overwelling moet vijf meter bedragen zowel op de linker- als de rechteroever zodat het recht van doorgang, het afzetten van ruimingsproducten en het onderhoud van de waterloop gewaarborgd blijft conform de geldende wetgeving betreffende de onbevaarbare waterlopen. Beheer In een strook van 5 meter langs de waterloop kunnen zonder schriftelijke machtiging geen obstakels voor ruimingswerken opgericht worden.

ART. 29. ERFDIENSTBAARHEID - OVERDRUK

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDERING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Erfdienst- baarheid - overdruk	Langs de ingebuisde Langkeukelbeek wordt een zone van 5m ingetekend. Bij vergunningsaanvragen in deze zone zal steeds het advies van de bevoegde instantie ingewonnen worden. In gevolge artikel 17 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen moeten de aangelanden, gebruikers en de eigenaars van kunstwerken op de waterloop doorgang verlenen aan de personeelsleden, aan de werklieden of andere met de uitvoering van de werken belaste personen. Op hun gronden of eigendom mogen de uit de bedding van de waterloop opgehaalde voorwerpen en de voor de uitvoering van de werken nodige materialen, gereedschappen en werktuigen geplaatst worden.	- zone van minimum 5 m - advies noodzakelijk bij vergunningsaanvragen	Bestemming Dit is een zone als ruimingszone bij de Langkeukelbeek. Inrichting Bij vergunningsaanvragen in deze zone moet steeds het advies van de bevoegde instanties ingewonnen worden. Beheer In een strook van 5 meter langs de waterloop kunnen zonder schriftelijke machtiging geen obstakels voor ruimingswerken opgericht worden.

ART. 30. LANGZAAM VERKEERVERBINDING - OVERDRUK

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDERING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Langzaam verkeer- verbin- ding - overdruk	De aangeduide verbindingen hebben tot doel het gebied maximaal doorwaadbaar te maken met het oog op een fijnmazig padennetwerk ongeacht de bestemmingszone waarbinnen ze zich bevinden. Hierdoor wordt er een veilige toegankelijkheid van het centrum geboden aan fietsers en voetgangers. In de zone voor openbaar groen worden bromfietsen geweerd. Op de aangeduide verbindingen kunnen lussen aangesloten worden. In de toelichtingsnota is omschreven op welke wijze deze lussen kunnen ingericht worden.	- Essentiële langzaam verkeer verbindingen - Aanduiding indicatief - Minimale breedte 2,50m	Minimaal de aangeduide verbindingen dienen gerealiseerd te worden. Deze verbindingen zijn enkel bedoeld voor fietsers en voetgangers. Gemotoriseerd verkeer is enkel in uitzonderlijke gevallen toegelaten. De ligging is indicatief aangeduid en de exacte ligging wordt bepaald door de inrichting van de in grondkleur aangegeven bestemming. Op de aangeduide verbindingen kunnen lussen aangesloten worden, ook al zijn deze niet op het grafisch plan weergegeven De minimale beloopbare breedte van de paden bedraagt 2,50m. De materiaalkeuze is vrij. De gebruikte materialen zullen maximaal waterdoorlatend zijn.

			Indien niet doorlatende materialen gebruikt worden dient voor een maximale infiltratie in de onmiddellijke omgeving gezorgd te worden. De op het grafisch plan aangeduide langzaamverkeersverbindingen dienen te allen tijden behouden te blijven. Andere bestaande doorsteken kunnen behouden blijven of opgeheven worden.
ART. 31. BOUWKUNDIG ERFGOED - OVERDRUK			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Bouw-kundig erfgoed - overdruk	Onder bouwkundig erfgoed worden gebouwen en constructies verstaan, die zich omwille van hun historische waarde, authenticiteit en/of beeldbepalend karakter onderscheiden in hun omgeving. Het waardevol erfgoed is op het grafisch plan aangeduid. Het bouwkundig erfgoed dient in de mate van het mogelijke in vorm en voorkomen behouden te worden en geïntegreerd in zijn omgeving. Restauraties en renovatie van dergelijke panden dienen respectvol te gebeuren en met gebruik van eigentijdse materialen. Een nabootsende historiserende stijl wordt niet toegestaan. Indien het behoud niet mogelijk is, zal de vervangende nieuwbouw verwijzen naar de waardevolle elementen van het bestaande volume.	▪ Maximaal behoud ▪ Advies bevoegde instanties	Het waardevol erfgoed dient in de mate van het mogelijke in vorm en voorkomen behouden te worden en geïntegreerd in zijn omgeving. Indien het behoud niet mogelijk is, zal de vervangende nieuwbouw verwijzen naar de waardevolle elementen van het bestaande volume. Omwille van het waardevolle karakter zal voor alle werken en handelingen aan 'bouwkundig erfgoed' of op aangrenzende percelen, het advies van de bevoegde instanties worden ingewonnen.

ART. 32. HISTORISCHE ENTITEIT - OVERDRUK			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDERING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Historische entiteit	Aanduiding van panden met enige historische waarde, doch die niet allemaal opgenomen zijn in de inventaris van bouwkundig erfgoed en noch beschermd als monument. Het betreft veelal een historisch gegroeide situatie, waarbij de mogelijkheden dan ook net ruimer zijn dan de geldende voorschriften van overige delen van dezelfde bestemmingszone. Pand Stationsstraat: met het oog op het behoud van de kelders worden er voor deze panden afwijkingen op de voorschriften van art. 2 toegestaan. In de toelichtingsnota is omschreven op welke wijze de langzaam verkeerverbindingen kunnen ingericht worden.	Afwijkingen van de zonevoorschriften worden toegelaten omwille van het historisch gegroeide karakter	Pand Stationsstraat: afwijkend op de voorschriften van art 2 kunnen er volumes opgericht worden die met de voorgevel gericht zijn naar de, op het grafisch plan, aangeduide langzaam verkeerverbinding.