

GEÏNTEGREERDE VERORDENING

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
Stad Sint-Truiden

9 februari 2018



OMGEVING

URBANISM

OMGEVING
LANDSCAPE ARCHITECTURE URBANISM

INHOUD

INHOUD	3
INLEIDING	6
LEESWIJZER	7
ALGEMENE BEPALINGEN	9
Artikel 1 toepassingsgebied	9
Artikel 2 overgangsmaatregel	9
Artikel 3 uitvoeringswaarborg	10
Artikel 4 afwijkingsmogelijkheden	10
Artikel 5 aanvraagdossier	10
Artikel 6 kwaliteitskamer	11
DEEL I RUIMTELIJKE KWALITEIT	12
HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN	13
Artikel 7 harmonieregel	13
Artikel 8 waardevol pand	13
Artikel 9 landschapselementen van cultureel, historisch en esthetisch belang	14
Artikel 10 appartementen buiten het kleinstedelijk gebied en de te verdichten dorpskern	14
Artikel 11 slopen bestaand gebouw	14
HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN DE GEBOUWEN	15
Artikel 12 materiaalgebruik voor gevels en/of afwerking scheidingsmuren	15
Artikel 13 grootschalige bedrijfsgebouwen in het landschap	15
Artikel 14 bouwlijn	15
Artikel 15 maximale bouwdiepten	16
Artikel 16 aansluiting op de naastliggende kroonlijst	16
Artikel 17 uitkragingen van gebouwen	17

HOOFDSTUK 3	KENMERKEN VAN DE OMGEVING	18
Artikel 18	woondichtheid in het buitengebied	18
Artikel 19	tuinruimte	18
Artikel 20	streekeigen groenaanplanting	19
Artikel 21	verhardingen	19
Artikel 22	kavelbreedten	19
Artikel 23	groene inkleding van grootschalige bedrijfsgebouwen in agrarisch gebied	20
Artikel 24	garages en autostaanplaatsen	20
Artikel 25	straten en infrastructuren	20
HOOFDSTUK 4	PUBLICITEIT	22
Artikel 26	algemeen	22
Artikel 27	publiciteit aan gebouwen	22
Artikel 28	reclame-aanplakborden	22
Artikel 29	publiciteit los van gebouwen op privaat domein	23
Artikel 30	publiciteit los van gebouwen op publiek domein	23
DEEL II	TECHNISCHE KWALITEIT	24
Artikel 31	opvang hemelwater	24
Artikel 32	bouwvrije oevers	24
Artikel 33	grachten en beken	24
Artikel 34	verlichting	25
Artikel 35	technische installaties	25
Artikel 36	wind- en schaduwhinder	25
Artikel 37	platte daken in de binnenstad	25
DEEL III	WOONKWALITEIT	26
Artikel 38	toepassingsgebied	26
Artikel 39	minimale uitrusting	26
Artikel 40	toegang tot een woning	26
Artikel 41	woonoppervlakte	27
Artikel 42	minimale binnenhoogte	27
Artikel 43	natuurlijke verlichting	27
Artikel 44	buitenruimte	27
Artikel 45	bergruimten	28

DEEL IV PARKEREN	29
Artikel 46 toepassingsgebied	29
Artikel 47 parkeernormen	29
Artikel 48 technische vereisten fietsstalplaatsen	33
Artikel 49 technische vereisten parkeerplaatsen	34
Artikel 50 elektrische oplaadpunten voor auto's	34
Artikel 51 belasting op ontbreken van parkeerplaatsen en fietstalplaatsen	34
BIJLAGE 1: Definities	36
BIJLAGE 2: Streekeigen haag-, boom- en struiksoorten	46
BIJLAGE 3: Kaarten	48

INLEIDING

De geïntegreerde verordening is een instrument voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid van de stad Sint-Truiden, zoals in hoofdzaak uitgetekend in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De verordening geeft aan hoe er gebouwd en verbouwd mag worden, hoe buitenruimten ingericht kunnen worden en garandeert de technische kwaliteit van diverse infrastructuur en *constructies*.

Het is een herziening van de sinds 2007 van kracht zijnde verordening. De herziening is noodzakelijk en aangewezen omwille van de afstemming op de wetgeving op Vlaams niveau, die in 2018 grondig wijzigt met de invoering van de omgevingsvergunning en de daarmee verbonden integratie tussen stedenbouw en milieu. De herziening van de verordening situeert zich tevens in navolging van de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan anno 2017.

Deze verordening legt de nadruk op drie pijlers van ruimtelijke kwaliteit in Sint-Truiden: omgevings-, leef- en woonkwaliteit. Het vrijwaren, stimuleren en ondersteunen van de ruimtelijke kwaliteit bij *bouwwerken* en andere ingrepen in de Truiense ruimte is steeds het hoofddoel. Het is essentieel voor de beleving van de stad. Leefkwaliteit staat voor de kwaliteit van ruimtelijke elementen in onze directe nabijheid (de zgn. technische kwaliteit) en woonkwaliteit staat voor de kwaliteit van de individuele wooneenheden op het grondgebied. Een vierde element dat opgenomen is in de verordening is mobiliteit. Het spreekt voor zich dat parkeren een belangrijke invloed heeft op de uitwerking van de drie pijlers.

Binnen deze vier thema's zijn volgende aandachtspunten vanuit het herziene GRS verwerkt:

- verdichting van de *binnenstad* en uitbouw regionaal handelscentrum
- versterken van de kerkdorpen
- zes groene schakels
- zes groene natuurcomplexen
- zes grote beken en beekvalleien
- hoogwaardige landbouwgebieden, *holle wegen*, akkerrandbeheer.

De vier thema's zijn concreet in het document terug te vinden onder volgende hoofdstukken:

- ruimtelijke kwaliteit (omgevingskwaliteit)
- technische kwaliteit (leefkwaliteit)
- woonkwaliteit
- parkeren.

Het eerste hoofdstuk is opgedeeld in enkele subcategorieën om een aantal bijzondere elementen in onze omgeving te duiden. Het gaat om algemene bepalingen, kenmerken van een *gebouw*, kenmerken van de omgeving en de publiciteit.

LEESWIJZER

De stedenbouwkundige verordening start met enkele algemene bepalingen en is verder opgebouwd uit vier verschillende delen. Het eerste deel bestaat uit verschillende hoofdstukken en artikels die onder het betreffende hoofdstuk vallen. De andere delen zijn enkel opgebouwd met artikels. Hieronder wordt kort toegelicht welke elementen in elk deel worden behandeld. Op deze manier kan u de informatie snel terugvinden en is het geheel overzichtelijk.

ALGEMENE BEPALINGEN

Dit deel legt algemene voorwaarden op die van toepassing zijn doorheen de volledige verordening. Zo bepaalt dit deel het **toepassingsgebied** van deze verordening en welke **deelgebieden** daarbij worden gedifferentieerd.

Sommige aanvragen vragen om bijkomende informatie in het **aanvraagdossier** om een goede beoordeling mogelijk te maken. Over welk soort informatie het gaat en in welke situaties deze nodig is valt eveneens te lezen in het deel algemene bepalingen. Ten slotte vindt u in dit deel informatie over **afwijkingsmogelijkheden** alsook de organisatie en toepassing van de **kwaliteitskamer**.

DEEL I - RUIMTELIJKE KWALITEIT

Dit deel behandelt alle ruimtelijke elementen die een impact hebben op de kwaliteit en de belevingswaarden. Zo worden de voorwaarden die van toepassing zijn op de **uiterlijke kenmerken van gebouwen** behandeld. Zo niet enkel bepalingen omtrent inplanting, maar ook verboden gevelmaterialen, bouwbreedte, bouwdiepte, uitkragingen en hoogbouw. Maar ook over **kenmerken van de omgeving** worden er in dit hoofdstuk uitspraken gedaan. Meer specifiek kan je hier de bepalingen terug vinden omtrent woondichtheid, tuinruimte, *streekeigen* groenaanplanting, *verhardingen*, kavelbreedten, groene inkleding van bedrijfsgebouwen, straten en infrastructures. Een bijkomend belangrijk element dat effect heeft op de belevingswaarde en de ruimtelijk kwaliteit is **publiciteit**. Welke soort publiciteit is toegelaten en tot welke oppervlakte, waar mag ze worden aangebracht en waar niet.

DEEL II - TECHNISCHE KWALITEIT

Deel II behandelt de elementen van technische aard. Zo zijn opgenomen bepalingen rond opvang en herbruik van hemelwater, grachten, afsluitingen, verluchting en verlichting. Maar ook bepalingen rond scheidingsmuren, geluidshinder, *technische installaties* en platte daken.

DEEL III – WOONKWALITEIT

Het derde deel gaat dieper in op de kwaliteit van het wonen zelf. Om een vereiste minimale woonkwaliteit te garanderen worden bepalingen vastgelegd inzake **minimale uitrusting van een woning**, de **minimale woonoppervlaktes**, de **minimale binnenhoogtes** en te voorziene **buitenruimtes en berguimten**. Tot slot worden ook normen bepaald voor **toegangen** tot de woning en **natuurlijke verlichting** van de woongedeelten.

DEEL IV - PARKEREN

Deel IV behandelt specifiek waar en wanneer welke parkeernormen worden toegepast. Hierbij wordt aangegeven op welke wijze deze worden berekend en wanneer uitzonderingen toegestaan kunnen worden in functie van duurzame alternatieven.

BIJLAGEN

Bijlage I vormt een begrippenlijst en definities. De definities die opgenomen zijn in deze bijlage worden doorheen het document systematisch schuin gedrukt. Dit helpt om aan te geven welk begrip gedefinieerd is in bijlage I.

Bijlage II is een lijst van *streekeigen beplanting* die wordt aangehaald in enkele artikels.

In bijlage III zijn kaarten opgenomen die de gebiedsdifferentiatie visueel toelichten. Deze kaarten zijn bindend aanvullend op de gebiedsdifferentiatie opgesomd in de algemene bepalingen.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 TOEPASSINGSGEBIED

§ 1. Deze verordening is van toepassing op het hele grondgebied van Sint-Truiden, tenzij een artikel uitdrukkelijk bepaalt dat dit van toepassing is voor een specifiek deelgebied.

§ 2. In de verordening zijn volgende vijf deelgebieden afgebakend:

- *binnenstad*
- *kleinstedelijk gebied*
- *kernwinkelgebied*
- *dorpen*
- *te verdichten dorpskern*

de precieze afbakening van deze gebieden is weergegeven op de kaarten die raadpleegbaar zijn in bijlage. De kaarten bepalen de grenzen van de afbakening van de deelgebieden en zijn in die zin verordenend. Ze hebben voorrang op de gebiedsomschrijving uit de definities.

§ 3. Bestaande Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA's), ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) en goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen geldig bij inwerkingtreden van deze verordening met afwijkende voorschriften hebben voorrang op de bepalingen in deze verordening. Nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen voorschriften uit deze verordening voor hun plangebied aanvullen of vervangen.

§ 4. Verordeningen, milieureglementeringen en andere regelgeving op Vlaams of provinciaal niveau hebben voorrang op de bepalingen in deze verordening. De verordeningen, milieureglementeringen en andere regelgeving op Vlaams of provinciaal niveau kunnen worden aangevuld en verder worden uitgevoerd middels deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, tenzij de hiërarchisch hogere verordeningen en reglementen uitdrukkelijk anders bepalen.

Artikel 2 OVERGANGSMAATREGEL

§ 1. Deze verordening treedt in werking 10 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad. Ze geldt voor alle omgevingsvergunningsaanvragen met ontvangstbewijs afgeleverd vanaf 10 dagen na publicatiedatum.

Artikel 3 UITVOERINGSWAARBORG

- § 1. Voor aanvragen die betrekking hebben op openbaar domein en/of voorzien in de realisatie van toekomstig openbaar domein, is de bouwheer verplicht om het geheel van de vergunde werken en de gestelde voorwaarden in de vergunning (inclusief eventuele slopingen en aanplantingen) binnen de redelijke termijn beschreven in de vergunning uit te voeren.
- § 2. Om voldoende waarborgen te hebben dat de gestelde voorwaarden in een vergunning, effectief, volledig en tijdig worden uitgevoerd, kan de vergunningverlenende overheid voorafgaandelijk aan de start der werken een over te maken bankwaarborgsom of borgstelling opleggen.

Artikel 4 AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN

- § 1. Deze verordening voorziet in de mogelijkheid om af te wijken van de opgenomen voorschriften. Een afwijking is enkel toegestaan bij vermelding en volgens omschrijving in het betreffend artikel.
- § 2. De vergunningverlenende overheid beslist of de afwijking aanvaardbaar is en kan worden toegestaan.
- § 3. Een afwijking is enkel toegestaan mits vermelding in het desbetreffende artikel en op voorwaarde dat de afwijking niet strijdig is met de bepalingen rond afwijkingen uit het decreet op de ruimtelijke ordening.

Artikel 5 AANVRAAGDOSSIER

- § 1. Bij aanvragen tot omgevingsvergunning die:
- een totale bruto-vloeroppervlakte groter dan 2.000 m² voorzien. (met uitzondering van aanvragen voor bedrijven in daartoe bestemde gebieden),
 - de sloop van waardevolle panden conform artikel 9 uit deze verordening voorzien,
 - gebruik maken van de afwijkingmogelijkheden zoals opgenomen in deze verordening,

moet de beschrijvende nota van het aanvraagdossier, onverminderd de bepalingen van de Vlaamse regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning zeker volgende informatie weergeven:

- Een beschrijving van hoe het project beantwoordt aan de bepalingen van deze stedenbouwkundige verordening.
- Een expliciete motivatie waarom een afwijkingmogelijkheid noodzakelijk is, indien een afwijkingmogelijkheid uit deze verordening wordt toegepast.
- Een evaluatie van de effecten op de omgeving. Met name de kwaliteitsverhoging die het project voor perceel en omgeving zal meebrengen en van de ingrepen die bepaald worden om negatieve effecten op de omgeving te milderen. Deze evaluatie doet minstens uitspraak over volgende aspecten:

- de ruimtelijke draagkracht van de plaats en de omgeving
- de overeenstemming met de harmonieregel zoals omschreven in Artikel 7
- de belevingsaspecten (attractiviteit, comfortverhoging voor bezoekers, complement in voorzieningen, verfraaiing openbaar domein, ...),
- ...

§ 2. Wanneer de opmaak van een project-MER noodzakelijk is, vervangt het de oplijsting, documenten of gegevens uit § 1. De gevraagde gegevens uit § 1 dienen op dat ogenblik geïntegreerd in de project-MER.

Artikel 6 KWALITEITSKAMER

§ 1. De kwaliteitskamer heeft als algemene doelstelling om vanuit de disciplines architectuur, stedenbouw, cultuurhistorie en landschapsarchitectuur geïntegreerde adviezen uit te brengen omtrent de vergunningsaanvragen van *strategische en beeldbepalende projecten*.

De kwaliteitskamer beoordeelt onder meer:

- beeldkwaliteit
- ruimtelijke inpasbaarheid
- ruimtelijke impact
- verenigbaarheid met de omgeving
- het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht
- dichtheid cfr. artikel 1 § 3
- enz.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen benoemt, mede op advies van de GECORO, de voorzitter, de ondervoorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris.

§ 3. De kwaliteitskamer wordt samengesteld bij de start van de legislatuur. De benoeming van de leden is hernieuwbaar.

§ 4. De kwaliteitskamer is samengesteld uit:

- de schepen voor ruimtelijke ordening of na benoeming de schepen voor omgeving, als niet-stemgerechtigd voorzitter
- de gemeentelijke omgevingsambtenaar bevoegd voor de aanvraag met kennis en expertise op vlak van ruimtelijke ordening, als niet-stemgerechtigd secretaris.
- maximum vijf deskundigen met kennis van stedenbouw en praktijkervaring in de architectuur, de monumentenzorg, het milieu of het landschap en die ervaring hebben met en werkzaam zijn rond de leefbaarheid van woonkernen. De leden van de kwaliteitskamer kunnen zowel lid zijn van de kwaliteitskamer als de GECORO. Een van deze vijf deskundigen wordt aangeduid als ondervoorzitter.

DEEL I RUIMTELIJKE KWALITEIT

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

Artikel 7 HARMONIEREGEL

- § 1. De op te richten, de te *herbouwen* of de te *verbouwen gebouwen en constructies* moeten zodanig worden ontworpen dat de kroonlijsthoogte, *voorgevelbreedte*, gevelgeleding, dakvorm, dakvolume, in- en uitsprongen en andere *gevelkenmerken* architecturaal aansluiten op diezelfde elementen van de *gebouwen en constructies* uit de omgeving.
- § 2. In het bijzonder zal de verticale gevelgeleding en het aantal *bouwlagen* dat zichtbaar is in de *voorgevel* overeenstemmen met het aantal zichtbare *bouwlagen* dat gangbaar is in de straat.

Artikel 8 WAARDEVOL PAND

- § 1. Als waardevol pand wordt beschouwd:
- als waardevol aangegeven panden in bijzondere plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen,
 - *gebouwen* binnen de contour van beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten,
 - beschermde monumenten,
 - *gebouwen* opgenomen in de Vlaamse Inventaris Bouwkundig Erfgoed.
- § 2. De erfgoedwaarde van een waardevol pand moet behouden worden.
- § 3. Nieuwe geveldelen en -elementen aan een waardevol pand worden uitgewerkt rekening houdend met de erfgoedelementen van het pand. De erfgoedwaarde mag na de werken niet geschaad zijn. In elk geval moet een aangepast materiaalgebruik de gevelcompositie ondersteunen.
- § 4. *Gebouwen* op te richten, te *herbouwen* of te *verbouwen* in de omgeving van waardevolle panden, worden zodanig ontworpen dat ze harmoniëren met het waardevol pand door architecturaal aan te sluiten op de kroonlijsthoogte, *voorgevelbreedte*, gevelgeleding, dakvorm, dakvolume, in- en uitsprongen en andere *gevelkenmerken*.
- § 5. AFWIJKINGSMOGELIJKHEID
- Wanneer behoud en renovatie omwille van technische of structurele redenen onmogelijk is kan een nieuwbouw van hoge kwaliteit mogelijks worden gerealiseerd, mits voldoende ingespeeld wordt op de omgeving. Het gabarit van het af te breken waardevol pand vormt evenwel het uitgangspunt bij *herbouw*. Bij dergelijke aanvraag dient de onmogelijkheid tot behoud en renovatie uitdrukkelijk te worden gemotiveerd in de beschrijvende nota van de aanvraag. Deze afwijkingsmogelijkheid geldt onverminderd de van kracht zijnde Vlaamse regelgeving inzake onroerend erfgoed.

Artikel 9 LANDSCHAPSELEMENTEN VAN CULTUREEL, HISTORISCH EN ESTHETISCH BELANG

- § 1. De *holle wegen* waarvan minstens een van de bermen binnen de vijf meter uit de as van de weg een hoogteverschil van minstens een halve meter ten opzichte van de weg overwint, worden als kenmerkend element in het landschap beschermd.
- § 2. De beplanting langsheen deze bermen, inclusief een strook van minstens één meter bovenop de berm, dienen met zorg te worden beheerd.
- § 3. De verharding van *holle wegen* dient tot een minimum te worden beperkt.

Artikel 10 APPARTEMENTEN BUITEN HET KLEINSTEDELIJK GEBIED EN DE TE VERDICHTEN DORPSKERN

- § 1. Buiten het *kleinstedelijk gebied* en de drie *te verdichten dorpskernen* zijn alleen *grondgebonden woningen* toegelaten, tenzij op gemotiveerde wijze wordt aangetoond dat de voorgenomen *appartementen* qua aantal, omvang, schaal, bouwvorm (volumes, geleding, ...) en mobiliteitseffecten passen in het betreffende dorp of in de omgeving.

Artikel 11 SLOPEN BESTAAND GEBOUW

- § 1. In de gebieden met een woonbestemming in de *binnenstad* en in de *dorpen* kan geen stedenbouwkundige vergunning tot slopen van een bestaand *gebouw* dat deel uitmaakt van het straatbeeld worden verkregen los van een vergunning voor een nieuw *gebouw* of voor een tijdelijke of definitieve, publiek toegankelijke groenaanleg op die plaats.
- § 2. Om voldoende waarborgen te hebben dat het nieuwe *gebouw* of nieuwe aanleg worden gerealiseerd kan de vergunningverlenende overheid voorafgaandelijk aan de werken een over te maken bankwaarborgsom of borgstelling opleggen.
- § 3. In geval van gevaar voor de openbare veiligheid blijft sloop op bevel van de Burgemeester mogelijk.

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN DE GEBOUWEN

Artikel 12 MATERIAALGEBRUIK VOOR GEVELS EN/OF AFWERKING SCHEIDINGSMUREN

- § 1. Het gevelmateriaal van *gebouwen* moet duurzaam, kwalitatief en esthetisch verantwoord zijn. Er dient een gepaste inpassing te zijn in de omgeving door in- of aanpassing aan de gangbare materialen, textuur en/of kleurgebruik in de omgeving, of door er kwalitatief van af te wijken.
- § 2. Alle zichtbare delen van een *scheidingsmuur* worden als gevel passend bij de beide *gebouwen* afgewerkt.
- § 3. Nieuwe scheidingsmuren dienen te voldoen aan de geldende akoestische norm. Desgevallend wordt de as van de spouw op de perceelsgrens voorzien.

Artikel 13 GROOTSCHALIGE BEDRIJFSGEBOUWEN IN HET LANDSCHAP

- § 1. Grootschalige bedrijfsgebouwen dienen op een kwalitatieve wijze landschappelijk ingepast te zijn in hun omgeving door een gepaste vormgeving en materiaalgebruik. Deze landschappelijke inpassing dient ervoor te zorgen dat het *gebouw* zich visueel integreert in het eraan omliggende landschap.

Artikel 14 BOUWLIJN

- § 1. Bij *gesloten bebouwing* is aansluiting op de *bouwlijn* van minstens één van de aangrenzende *gebouwen* verplicht.
- § 2. Bij *halfopen bebouwing* is aansluiting op de *bouwlijn* van de naastgelegen bebouwing met gemeenschappelijke muur verplicht.
- § 3. De verplichtingen beschreven onder § 1 en § 2 gelden niet wanneer de *bouwlijn* voor de *rooilijn* ligt, wanneer de *bouwlijn* van aansluitende bebouwing 6 m afstand ten opzichte van de *rooilijn* overschrijdt of wanneer in het verleden door de vergunningverlenende overheid een nieuwe *bouwlijn* werd opgelegd in reeds gerealiseerde vergunde bouwprojecten in hetzelfde deel van de straat. In deze gevallen wordt de *bouwlijn* opgelegd door de vergunningverlenende overheid.
- § 4. **AFWIJKINGSMOGELIJKHEID**
Een afwijking op de verplichte aansluiting op de *bouwlijn* van naastgelegen panden zoals omschreven in § 1 en § 2 kan enkel wanneer dit leidt tot een betere ruimtelijke ordening en belevingswaarde van de straat.

Artikel 15 MAXIMALE BOUWDIEPTEN

§ 1. De maximale bouwdiepte van *gebouwen* en *constructies* in gesloten en *halfopen bebouwing* bedraagt 11 m met een tolerantiestrook van +/- 1 m.

§ 2. AFWIJKINGSMOGELIJKHEID (1)

Mits het akkoord van de bureu, of zonder akkoord wanneer de buur reeds dieper heeft gebouwd, kan worden afgeweken van de bouwdiepte zoals bepaald in §1 naar een bouwdiepte van maximum 18 m op de gelijkvloerse *bouwlaag* en maximum 14 m op de verdiepingen.

Indien het gaat om historisch gegroeide, bestaande vergund of vergunde geachte situaties, waarbij de woonkwaliteit niet wordt gehypothekeerd, kan er worden afgeweken naar een maximale bouwdiepte van 28 m op de gelijkvloerse *bouwlaag* en 20 m op de verdiepingen. Deze afwijking moet steeds voldoen aan de principes van de goede ruimtelijke ordening en de vloeroppervlakte verkregen bij een bouwdiepte van respectievelijk 18 m op de gelijkvloerse verdieping en 14 m op de verdiepingen blijft evenwel behouden als maximum toegelaten vloeroppervlakte.

§ 3. AFWIJKINGSMOGELIJKHEID (2)

De maximale bouwdiepte geldt niet:

- voor vergunde of vergund geachte hoeves, vierkantshoeves of andere *gebouwen* die vrijstaan (referentie is kadasterschets 1962/1977). Voor deze typologie geldt geen maximum bouwdiepte. Het volume wordt afgestemd op het totale *gebouw* en de omgeving.

§ 4. AFWIJKINGSMOGELIJKHEID (3)

De maximaal toegelaten bouwdiepte geldt niet:

- voor kleinschalige historisch gegroeide rijwoningen met kleinere bouwdiepte. De historische maximale bouwdiepte is bepalend ook al is deze kleiner dan de toegelaten 11 m +/- 1 m.

Artikel 16 AANSLUITING OP DE NAASTLIGGENDE KROONLIJST

§ 1. Het hoogteverschil van aan elkaar grenzende te vergunnen en bestaand vergunde of vergund geachte *gebouwen* wordt beperkt tot 2 m ter hoogte van de kroonlijsten en 3 m ter hoogte van de nok.

§ 2. Voorgaande aansluitingsregel geldt niet voor waardevolle panden en ook niet ten opzichte van een aangrenzend *gebouw* dat sterk afwijkt van de gemiddelde hoogte in de straatwand, dit is wanneer dat aangrenzend *gebouw* twee *bouwlagen* of meer hoger is dan het gemiddelde of een *bouwlaag* of meer lager is.

Artikel 17 UITKRAGINGEN VAN GEBOUWEN

- § 1. Vaste uitsprongen op de *rooilijn* boven het peil van het trottoir of de openbare weg bedragen maximum:
- 26 cm op de gelijkvloerse *bouwlaag*
 - 60 cm boven de aanzet van de tweede *bouwlaag*.

Deze regel geldt niet wanneer de openbare weg een gewestweg is, dan zijn de bepalingen uit het rooilijndecreet van toepassing.

- § 2. De uitsprongen op de gelijkvloerse laag moeten steeds een voldoende doorgang op het openbaar domein vrij laten.
- § 3. Bij aaneengesloten gevels blijven uitsprongen van meer dan 26 cm vanaf de tweede *bouwlaag* ten minste 60 cm verwijderd van de aansluitende aanpalende eigendom(men). Deze afstand geldt niet voor de horizontale geledingen tussen de verdiepingen en voor de kroonlijsten.
- § 4. De oppervlakte van het *gevelvlak* van de uitsprong bedraagt maximum 50 % van de totale betreffende geveloppervlakte.
- § 5. **AFWIJKINGSMOGELIJKHEID**
- Enkel indien op de betrokken plaats verwezen kan worden naar een historische situatie waarbij grotere oppervlakten aan uitsprongen zijn voorzien kunnen uitsprongen meer dan 50% van de oppervlakte van het gevelvlak beslaan. De situatie waar dan naar gerefereerd wordt dient te worden aangetoond met historisch fotomateriaal.

HOOFDSTUK 3 KENMERKEN VAN DE OMGEVING

Artikel 18 WOONDICHTHEID IN HET BUITENGEBIED

- § 1. In het *buitengebied* voorzien aanvragen die meerdere woningen of woonkavels voorzien:
- een minimale woondichtheid van 13 woningen per hectare
 - een maximale woondichtheid van 17 woningen per hectare.

Het aantal woningen dat men uitkomt bij toepassing van de dichtheden wordt afgerond naar het bovenliggende of onderliggende aantal woningen in functie van de toepassing van minimum en maximum kavelbreedtes voortvloeiend zoals opgelegd in deze verordening.

§ 2. AFWIJKINGSMOGELIJKHEID

Van de bouwdichtheden bepaald in § 1 kan gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 19 TUINRUIMTE

- § 1. Met uitzondering van woningen gelegen in het *kleinstedelijk gebied* beschikken *grondgebonden woningen* steeds over een minimale tuindiepte van 10 m. In deze minimale maat aan tuindiepte worden begrepen:

- *achtertuinten*
- zijtuinen voor zover zij minimaal 6 m breed en 10 m lang zijn
- *voortuinen* voor zover zij minimaal 10 m diep zijn
- gemeenschappelijke tuinruimtes
- daktuinen.

- § 2. Per nieuwe woonkavel in open of halfopen bouworde dient per perceel steeds één bouwrijze zijtuinstrook van minimaal 3 m te worden ingericht.

- § 3. Bij nieuwe verkavelingen en nieuwbouw- of herbouwprojecten zijn constructies op minder dan 5 m van de grenzen met gebiedscategorie bos, landbouw, overig groen, park en/of 'reservaat en natuur' verboden tenzij de constructie hier zorgt voor een kwalitatieve tuinorganisatie waarbij doorzichten naar het achterliggende landschap zoveel als mogelijk behouden worden. Binnen de projectgrens van de aanvraag, langsheen de grenzen met gebiedscategorie bos, landbouw, overig groen, park en/of 'reservaat en natuur', wordt een op het aansluitende landelijke gebied aangepaste groenaanplanting uitgewerkt over een minimale breedte van 5 m. Dit met een streekeigen beplanting zoals opgenomen in de lijst in bijlage 2. Deze beplanting wordt gedetailleerd opgetekend op het inplantingsplan van de aanvraag.

§ 4. AFWIJKINGSMOGELIJKHEID

Van de regel in paragraaf 3 kan worden afgeweken wanneer:

- een woning slechts over een tuindiepte van 10 m beschikt.
- de toepassing van de regel leidt tot irrationele perceelsopdelingen.

Artikel 20 STREEKEIGEN GROENAANPLANTING

- § 1. Bij elk project gebeurt de groenaanleg voor minimaal 75% uit *streekeigen beplanting*.
- § 2. De plantensoorten opgesomd in bijlage 2 vormen een overzicht van de *streekeigen plantensoorten*
- § 3. In een straal van 200 m rond *fruitboomgaarden* is het planten van alle planten behorende tot de orde Rosacea verboden. Dit verbod geldt niet voor rozen.

Artikel 21 VERHARDINGEN

- § 1. *Voortuinen* dienen voor minimaal 50% groen aangeplant te worden. Het aandeel *verharding* is enkel toegestaan voor de toegang tot het *gebouw* en de aanleg van het vereiste aantal parkeerplaatsen, met een maximum van 50% van de oppervlakte van de *voortuin*.
- § 2. *Verhardingen* in de *achtertuin* dienen zich louter te beperken tot:
 - de toegangen en terrassen indien het gaat om een vergund of vergund geachte woonfunctie
 - de voor het functioneren noodzakelijke *verhardingen* indien het gaat om een vergund of vergund geachte niet-woonfunctie
- § 3. AFWIJKINGSMOGELIJKHEID
Afwijkingen op de bepaling in §1 zijn mogelijk tot
 - 75% *verharding* voor *open en halfopen bebouwing* op voorwaarde dat ze over een zeer kwalitatieve groenaanleg beschikken en er een *streekeigen haag* of boom in de *voortuin* wordt aangeplant. Deze voorwaarde geldt niet bij *voortuinen* die 1 m diep zijn of minder.
 - 100% *verharding* voor *gesloten bebouwing*

Artikel 22 KAVELBREEDTEN

- § 1. Nieuwe woonkavels in het *buitengebied* voorzien volgende minimale breedtes in functie van de vooropgestelde bouworde:
 - minimum 6 m voor *gesloten bebouwing* op voorwaarde dat er een afzonderlijke ingang voor fietsen wordt voorzien en minimum 8 m als een inpandige garage voorzien wordt.
 - minimum 9 m voor *halfopen bebouwing* en minimum 12 m als een inpandige garage voorzien wordt.
 - minimum 15 m voor *open bebouwing*.
- § 2. De afmetingen in §1 gelden ook voor groepswoonbouw. De individuele gegroepeerde woningen vallen dan onder de minimum breedte voor woningen in *gesloten en halfopen bebouwing*.

§ 3. Bij nieuwbouw zijn inpandige garages enkel toegelaten indien de gevelbreedte minimum 8 m bedraagt.

§ 4. AFWIJKINGBEPALING

Afwijken van de bepalingen uit §1 kan in geval van restpercelen na akkoord van de vergunningverlenende overheid.

Artikel 23 GROENE INKLEDING VAN GROOTSCHALIGE BEDRIJFSGEBOUWEN IN AGRARISCH GEBIED

§ 1. Bedrijven of bedrijfsclusters in agrarisch gebied of in open landschappen worden landschappelijk ingekleed aan de hand van een omranding met *hoogstammige bomen* en/of heesters. Deze omranding moet niet zorgen voor een visuele buffer die het *gebouw* volledig aan het zicht onttrekt, maar wel voor een landschappelijke integratie van het *gebouw*. De aanplantingen worden in soort en voorkomen afgestemd op het omliggende landschap.

Artikel 24 GARAGES EN AUTOSTAANPLAATSEN

§ 1. Garages en/of autostaanplaatsen dienen zo ingeplant te worden dat ze het woongenot van de woningen op zowel het eigen perceel of aanpalende percelen, zo min mogelijk schaden.

§ 2. Garages beneden het bestaande straatniveau zijn toegelaten, tenzij een watertoets aangeeft dat dit niet toelaatbaar is. In *watergevoelige gebieden* zijn half-ondergrondse en ondergrondse garages in elk geval verboden.

§ 3. Garages die beneden het bestaande straatniveau worden voorzien, respecteren zoveel mogelijk het maaiveld, nemen alle maatregelen om waterschade en -overlast te voorkomen, houden hun afritten in oppervlakte en qua *verharding* zo beperkt mogelijk, worden zoveel mogelijk aan de straatzijde gesitueerd en de aansluiting met het openbaar domein heeft over een afstand van 5 m ten opzichte van de *rooilijn* ten hoogste een helling van 4 %.

Artikel 25 STRATEN EN INFRASTRUCTUREN

§ 1. Bij nieuwe ontwikkelingen voor wonen en bedrijvigheid met nieuwe wegen buiten de *binnenstad* en de *dorpen* bedraagt de minimale breedte voor de hoofdelijke ontsluiting voor realisatie van de rijweg, eventuele trottoirs of zachte bermen, bomenrijen en nutsvoorzieningen 10 m. De inrichting van het (toekomstig) openbaar domein of semi publiek domein dient het *STOP-principe* te ondersteunen.

§ 2. Wegen die louter in functie staan van zachte weggebruikers dienen niet te voldoen aan de bepalingen uit § 1.

§ 3. AFWIJKINGSMOGELIJKHEID

Als afwijking op § 1 kan plaatselijk een breedte van het openbaar domein tot 6 m worden gemotiveerd in functie van een totaalproject waarin de omliggende bebouwing aan deze breedtemaat is aangepast.

HOOFDSTUK 4 PUBLICITEIT

Artikel 26 ALGEMEEN

- § 1. Het is verboden publiciteitsinrichtingen te plaatsen:
- boven daken
 - op balkons en geveluitsprongen
 - aan- en uitgaande lichtreclames
 - reclames voorzien van knipperlichten.
- § 2. Het is verboden om *publiciteitsinrichtingen* te plaatsen op minder dan 15 cm van de zijdelingse perceelsgrens of gebouwgrens.
- § 3. Het is verboden om publiciteitsinrichtingen zo te plaatsen dat zij
- de zichtbaarheid en de functie van de wegnutrusting, zoals wegwijzers, straatnaamborden, huisnummers, verkeerslichten, verkeersborden, openbare verlichtingstoestellen of om het even welk ander voorwerp van openbaar nut hinderen,
 - storend of gevaarlijk zijn voor bewoning, buurt en verkeer,
 - verblinden (bij aanstralen of lichtgevende reclame).

Artikel 27 PUBLICITEIT AAN GEBOUWEN

- § 1. Het is verboden om publiciteitsinrichtingen te bevestigen (of bevestigd te laten) aan gebouwen indien zij geen betrekking (meer) hebben op de activiteit die in het *gebouw* wordt uitgeoefend.

Artikel 28 RECLAME-AANPLAKBORDEN

- § 1. *Reclame-aanplakborden*, al dan niet met mobiele of roterende delen zijn verboden tenzij zij worden geplaatst op scheidingsmuren van *gebouwen*, dienst doen als aankondigingsbord aan schouwspeelzalen, scholen, feestzalen en soortgelijke gemeenschapsvoorzieningen.
- § 2. *Reclame-aanplakborden*, worden zodanig geplaatst dat zij het straatbeeld uit esthetisch oogpunt niet schaden en/of de veiligheid van de openbare weggebruiker niet in het gedrang brengen.
- § 3. *Reclame-aanplakborden* zijn verboden binnen gebieden die volgens het gewestplan, een BPA of een RUP onder volgende categorieën van gebiedsaanduiding vallen: landbouw, bos, reservaat, natuur, park, overig groen en beschermde stads- en dorpsgezichten.

Artikel 29 PUBLICITEIT LOS VAN GEBOUWEN OP PRIVAAT DOMEIN

- § 1. Vergunningsplichtige, 'van-gebouwen-losstaande' *publiciteitsinrichtingen* bevinden zich steeds op een afstand gelijk aan of groter dan hun hoogte gemeten vanaf het maaiveld ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- § 2. Van-gebouwen-losstaande *publiciteitsinrichtingen* met een hoogte van 3 m of meer zijn verboden in de *binnenstad* en verboden *bij* niet-kantoor- en niet-winkelconcentraties.

Artikel 30 PUBLICITEIT LOS VAN GEBOUWEN OP PUBLIEK DOMEIN

- § 1. Vergunningsplichtige *publiciteitsinrichtingen* op het trottoir worden steeds in de zone tegen de gevel geplaatst.
- § 2. Zij mogen niet breder dan 1 m zijn en moeten minstens 1,50 m trottoir vrijhouden.
- § 3. Vergunningsplichtige *publiciteitsinrichtingen* op parkeerstroken mogen niet breder dan 1 m zijn en dienen tegen het trottoir aan te worden geplaatst; zij mogen geen verlichting in zich dragen.

DEEL II TECHNISCHE KWALITEIT

Artikel 31 OPVANG HEMELWATER

- § 1. Open bezinkings- of infiltratiegrachten en open buffervoorzieningen met vertraagde afvoer voor hemelwater zijn te realiseren (of kunnen gerealiseerd worden) als integraal onderdeel van de groenvoorziening binnen een project.

Artikel 32 BOUWVRIJE OEVERS

- § 1. Er geldt een bouwverbod van minimum 5 m op beide oevers van waterlopen, grachten en beken. Deze wordt gemeten landinwaarts vanuit de *insteek van een waterloop*.
- § 2. Wanneer men vergunningsplichtige *bouwwerken* op het perceel wil uitvoeren, dienen bestaande niet vergunde *gebouwen* en *constructies* in de bouwvrije strook zoals beschreven in §1, te worden verwijderd.
- § 3. Aanvragen met betrekking tot het *verbouwen* van vergunde of vergund geachte *gebouwen*, *constructies* en *verhardingen* in de bouwvrije strook dienen hiertoe te worden onderbouwd en gemotiveerd in een motivatiehoofdstuk van de beschrijvende nota. De beheerder van de betrokken waterloop zal om advies worden gevraagd.

Artikel 33 GRACHTEN EN BEKEN

- § 1. Het is verboden grachten en beken geheel of gedeeltelijk te dempen, of te beschoeien met materialen die de infiltratie van water naar de bodem kunnen tegenwerken.
- § 2. Het inbuizen van grachten en beken is verboden, met uitzondering van de realisatie van een hoogstnoodzakelijke toegang tot een perceel. In dat geval is de inbuizing niet langer dan 6 m.
- § 3. Twee aanpalende eigendommen voorzien in een gezamenlijke overwelling van de gracht of beek. In dat geval is de totale inbuizing niet langer dan 7m. Deze regel geldt niet wanneer een gezamenlijke overwelling niet meer kan worden gerealiseerd door reeds vergunde of vergund geachte overwellingen los van de perceelgrens.
- § 4. Het aantal overwellingen is beperkt tot
- maximum 1 per perceel van 50 m breedte of minder
 - maximum 2 per perceel van 100 m breedte of minder
 - maximum 3 per perceel van meer dan 100 m breedte.

Artikel 34 VERLICHTING

- § 1. Verlichtingen in de buitenruimte worden beperkt gehouden en zijn zo sober mogelijk. Dit geldt zowel voor openbare als private verlichting van straten, wegen, dreven en paden, verlichting van reclames, *gebouwen* en sportinstallaties.
- § 2. Private verlichtingen die mede op het openbaar domein schijnen, zijn qua lichtsterkte en luminantie niet sterker dan de aanwezige openbare verlichting.

Artikel 35 TECHNISCHE INSTALLATIES

- § 1. Vergunningsplichtige zichtbare *technische installaties* op, aan of in *gebouwen* zijn in harmonie met dat *gebouw* en zijn omgeving. Ze worden op een verzorgde en doordachte manier aangebracht zodanig dat ze nadien een uiterlijk geheel vormen met het *gebouw*.
- § 2. Cafés, dancings, ambachtelijke bedrijven, werkplaatsen en andere lawaaivoortbrengende inrichtingen moeten akoestisch geïsoleerd worden. Bij alle nieuwbouwen, bij alle gedeelten van *gebouwen* die bij *verbouwing* worden aangebouwd of vervangen en bij elke inrichting die een nieuwe lawaaivoortbrengende activiteit begint, moeten alle noodzakelijke maatregelen voor geluidsreductie genomen worden. In het bijzonder dient extra aandacht besteed te worden aan de isolatie van scheidingsmuren, vloeren van bovengelegen andere functies, nevengelegen trappenhallen, leidingsschachten en van bijgebouwen en achterkoeren die voor de activiteit zelf of als toilet of doorgang worden gebruikt.

Artikel 36 WIND- EN SCHADUWHINDER

- § 1. Bij *hoogbouw* dienen de nodige maatregelen genomen te worden tegen mogelijke wind- en schaduwwerking met een negatieve hinder op de onmiddellijke omgeving. Deze maatregelen kunnen zowel betrekking hebben op de architectonische uitwerking van het *gebouw* als de aanleg van het omliggend terrein. Ze worden gemotiveerd in de beschrijvende nota bij de vergunningsaanvraag.

Artikel 37 PLATTE DAKEN IN DE BINNENSTAD

- § 1. Platte daken van gelijkvloerse en eerste verdiepingen in de *binnenstad* hebben een esthetisch-duurzame afwerking als vijfde gevel.
- § 2. Wanneer een nieuwbouwproject een bouwdiepte groter dan 18 m bereikt, worden platte daken van de gelijkvloerse bouwlaag en de eerste verdieping afgewerkt als groendak.

DEEL III WOONKWALITEIT

Artikel 38 TOEPASSINGSGEBIED

- § 1. Dit hoofdstuk is van toepassing op elke zelfstandige woning gelegen op het grondgebied van de stad Sint-Truiden. De artikels in dit hoofdstuk zijn van toepassing bij de beoordeling van aanvragen voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor *verbouwing*, *herbouw*, *nieuwbouw*, het wijzigen van het aantal *woongelegenheden* en wijzigingen van hoofdfunctie, voor het deel waarop de aanvraag betrekking heeft.
- § 2. Dit hoofdstuk is niet van toepassing op de woningen waarvan de opdeling vergund werd, dan wel vergund geacht wordt.
- § 3. De bepalingen omtrent woonkwaliteit zijn van toepassing onverminderd de bepalingen uit de Wooncode.

Artikel 39 MINIMALE UITRUSTING

- § 1. Een zelfstandige *woongelegenheid* beschikt minstens over:
- leef-, slaap- en kookruimte (Deze mogen geïntegreerd of afzonderlijk worden gerealiseerd),
 - een toilet met waterspoeling. De ruimte met toilet geeft niet rechtstreeks uit op de leef- en/of kookruimte,
 - een badkamergedeelte met minstens wastafel en douche of bad (voorzien van stromend koud en warm water),
 - een buitenruimte,
 - een bergruimte.
- § 2. Een lift wordt geplaatst volgens de bepalingen uit de verordening toegankelijkheid (en de latere wijzigingen).

Artikel 40 TOEGANG TOT EEN WONING

- § 1. Buiten het *kleinstedelijk gebied* en de drie *te verdichten dorpskernen* van Brustem, Velm en Zep- peren, hebben *grondgebonden woningen* verplicht een afzonderlijke rechtstreekse toegang tot de publiek toegankelijke delen en/of het publiek domein. Wanneer de woning wordt bereikt via publiek toegankelijke delen heeft dit publiek toegankelijk deel een rechtstreekse toegang tot het publiek domein. Deze toegang van de woning bevindt zich in de *voor- of zijgevel* en is duidelijk af te lezen uit de gevelopbouw van de woning.

- § 2. De bepaling uit §1 geldt niet voor conciërgewoningen die inherent aan een bedrijfsgebouw verbonden zijn of voor woningen met nevenfuncties op de gelijkvloerse laag.

Artikel 41 WOONOPPERVLAKTE

- § 1. Binnen het *kleinstedelijk gebied* en in de drie *te verdichten dorpskernen* heeft elke woning voor al haar lokalen samen minstens een *netto-vloeroppervlakte* van 48 m²; deze regel geldt niet voor cohousingprojecten of andere woonvormen met gemeenschappelijke leefruimte.
- § 2. Nieuwe en verbouwde woningen in het *buitengebied* hebben een *netto-vloeroppervlakte* van minstens 100 m²; deze regel geldt niet voor zorgwoningen.

Artikel 42 MINIMALE BINNENHOOGTE

- § 1. De minimale binnenhoogte bedraagt:
- 2,50 m voor leef- en kookruimtes
 - 2,40 m voor slaapruidtes
 - 2,00 m voor wooneenheden onder hellende en/of gebogen daken.
- Hiervan kan worden afgeweken bij *verbouwen* en uitbreiden van bestaande vergunde of vergund geachte panden.

Artikel 43 NATUURLIJKE VERLICHTING

- § 1. Leefruimten (zit- en eetruimten) en slaapruidtes moeten rechtstreeks daglicht ontvangen via gevel of dakvlakramen met volgende minimumoppervlakten:
- voor de leefruimte (zit- en eetruimte), al dan niet met geïntegreerde keuken bedraagt dit minimum 1/6 van de vloeroppervlakte
 - voor de keuken bedraagt dit minimum 1/8 van de vloeroppervlakte
 - voor de slaapruidte(n) bedraagt dit minimum 1/8 van de vloeroppervlakte, of, indien gebruik gemaakt wordt van dakvlakramen, minimaal 1/12 van de vloeroppervlakte.

Artikel 44 BUITENRUIMTE

- § 1. Bij nieuwbouw, *herbouw*, *verbouwing* en het wijzigen van het aantal *woongelegenheden* moet elke zelfstandige wooneenheid beschikken over een bruikbare buitenruimte rechtstreeks aansluitend op de leefruimte met een oppervlakte van minimaal 10% van de *netto-vloeroppervlakte* van de betrokken wooneenheid.
- § 2. De buitenruimte die als enige buitenruimte van een wooneenheid dienst doet heeft een minimale diepte van 2 m.

- § 3. Overdekte inpandige terrassen worden beschouwd als buitenruimte voor zover ze steeds één open zijde hebben.
- § 4. Indien de wooneenheid via gemeenschappelijke delen of rechtstreeks via private delen van het *gebouw* toegang heeft tot een gemeenschappelijke tuin kan aan de verplichting in §1 en §2 worden voorbijgegaan voor wat betreft het inrichten van een individuele buitenruimte. De minimale oppervlakte van de gemeenschappelijke buitenruimte is gelijk aan de som van de oppervlakte per *woon-gelegenheid* zoals bepaald in §1.
- § 5. AFWIJKINGSMOGELIJKHEID (1)
 Voor beschermde monumenten en panden met cultuurhistorische waarde zoals opgenomen onder artikel 8 is een afwijking van de bepalingen in dit artikel mogelijk. De erfgoedwaarde primeert op de verplichting tot de realisatie van individuele of gemeenschappelijke buitenruimte.
- § 6. AFWIJKINGSMOGELIJKHEID (2)
 Van bepalingen in §1 en §2 kan worden afgeweken bij verbouwingen van meergezinswoningen indien wordt aangetoond dat dit om technische- of structurele redenen niet haalbaar is.

Artikel 45 BERGRUIMTEN

- § 1. Iedere *wooneenheid* voorziet een verluchte bergruimte van ten minste 2 m² oppervlakte.
- § 2. Bij *meergezinsgebouwen* wordt op de gelijkvloerse *bouwlaag* en/of ondergrondse lagen, al dan niet gemeenschappelijk, minimaal 0,50 m² per wooneenheid met een minimum aan 4 m² aan overdekte bergruimte voorzien in functie van het gescheiden ophalen van huisvuil. De bergruimte is vlot toegankelijk vanaf het openbaar domein.
- § 3. AFWIJKINGSMOGELIJKHEID
 Van de bepalingen uit paragraaf 2 kan beperkt worden afgeweken wanneer gemeenschappelijke alternatieve duurzame en ruimtelijk efficiënte methodes voor de opvang van gescheiden huisvuil voorzien worden binnen een project.

DEEL IV PARKEREN

Artikel 46 TOEPASSINGSGEBIED

§ 1. De bepalingen van dit deel zijn van toepassing bij:

- nieuwbouw, *herbouw* van woningen
- nieuwbouw, *herbouw* of *verbouwing* van zorgwoningen
- nieuwbouw, *herbouw* of *verbouwing* van een gebouw met een zorg of onderwijsfunctie
- nieuwbouw, *herbouw* of *verbouwing* van een gebouw met handelsfunctie, dienstenfunctie, horecafunctie of vrije beroepsfunctie
- nieuwbouw, *herbouw* of *verbouwing* van een gebouw met recreatieve functie
- nieuwbouw, *herbouw* of *verbouwing* van een gebouw met bedrijfsfunctie
- opsplitsen van een *gebouw* naar meer dan één wooneenheid
- vergunningsplichtige functiewijzigingen.

Artikel 47 PARKEERNORMEN

§ 1. BEREKENINGSWIJZE

Het aantal parkeerplaatsen en fietsenstallingen wordt berekend overeenkomstig de parkeernorm bepaald in deze verordening. Volgende berekeningswijze dient hierbij in acht genomen te worden:

- per functie wordt nagegaan hoeveel parkeerplaatsen en fietsenstallingen er nodig zijn.
- de vloeroppervlakte wordt per *bouwlaag* berekend met inbegrip van de buitenmuren. Voor *gemene muren* wordt met de helft van de muurdikte gerekend. De oppervlakte van de op de plannen aangeduide parking en fietsenstalling, wordt niet meegenomen in de oppervlakte om de parkeerbehoefte volgens de parkeernorm te bepalen.
- Het aantal parkeerplaatsen wordt afgerond naar boven vanaf 0,5 parkeerplaatsen en/of fietsstalplaatsen na de komma.
- De toetsing aan de parkeernormen gebeurt enkel bij nieuwe aandelen aan bebouwde oppervlaktes, behalve wanneer een oorspronkelijk vergunde of vergund geachte bebouwde oppervlakte met meer dan 50% wordt uitgebreid of wanneer een bestaand gebouw wordt opgesplitst naar meer dan één wooneenheid. Als dit het geval is wordt de totale bebouwde oppervlakte of het totaal aantal wooneenheden gebruikt voor de berekening van het nodig aantal parkeerplaatsen of fietsstalplaatsen.

§ 2. OVERZICHT PARKEERNORMEN PER FUNCTIE

WONEN		
<i>NIEUWBOUW OF HERBOUW</i>	MINIMALE NORM FIETSTALSPLAATSEN	MINIMALE NORM PARKEER-PLAATSEN
grondgebonden woning in gesloten bouworde met <i>voorgevel</i> op of tegen de <i>rooi-lijn</i> of <i>achteruitbouwstrook</i> <6	2 / woning met 1 of 2 slaapkamers + 1 / bijkomende slaapkamer	geen minimum (mits motivering)
andere woning	2 / woning met 1 of 2 slaapkamers + 1 / bijkomende slaapkamer	1,5 / woning
meergezinsgebouw vanaf 3 wooneenheden	2 / <i>woongelegenheid</i> met 1 of 2 slaapkamers + 1 / bijkomende slaapkamer	1 / <i>woongelegenheid</i>
niet-zelfstandige woningen (kamers, studentenkamers, huisvesting voor seizoenarbeiders)	1 / kamer	geen minimum (mits motivering)

ZORGWONEN		
<i>NIEUWBOUW, HERBOUW OF VERBOUWING</i>	MINIMALE NORM FIETSTALSPLAATSEN	MINIMALE NORM PARKEER-PLAATSEN
serviceflats	1 / 4 <i>serviceflats</i>	1 / 2 <i>serviceflats</i> + 1 / schijf van 10 <i>serviceflats</i>
woonzorgcentrum	1 / 4 kamers	2 / 5 kamers

ZORG EN ONDERWIJS		
<i>NIEUWBOUW, HERBOUW OF VERBOUWING</i>	MINIMALE NORM FIETSTALSPLAATSEN	MINIMALE NORM PARKEER-PLAATSEN
Algemeen geldt: Voor deze discipline dient steeds een veilige omgeving gerealiseerd te worden waarbij de veiligheid van de school voorop staat met een ingerichte zone voor kiss and ride.		
onderwijsinrichting:		
kleuter- en lagere	3 / klaslokaal	1 / klaslokaal
secundair:	8 / klaslokaal	1 / klaslokaal
hoger:	10 / klaslokaal	4 / klaslokaal
andere:	1-5 / klaslokaal (vast te leggen door vergunningverlenende overheid ifv gezondheidstoestand leerlingen)	2 / klaslokaal
kindercrèche	1 / 75 m ² bruto vloeroppervlakte	1 / 75 m ² bruto vloeroppervlakte
ziekenhuis	1,1 / patiëntenbed	1,1 / patiëntenbed

HANDEL, DIENSTEN, HORECA EN VRIJ BEROEP		
<i>NIEUWBOUW, HERBOUW OF VERBOUWING</i>	MINIMALE NORM FIETSTALSPLAATSEN	MINIMALE NORM PARKEER-PLAATSEN
handel, diensten en vrije beroep	1 / 50 m ² bruto vloeroppervlakte	1 / 75 m ² bruto vloeroppervlakte
	bruto vloeroppervlakte < 100 m ² : geen minimum	bruto vloeroppervlakte < 100 m ² : geen minimum
<i>grootwinkel</i>	1 / 50 m ² bruto vloeroppervlakte	1 / 75 m ² bruto vloeroppervlakte in de <i>binnenstad</i>
		1 / 20 m ² bruto vloeroppervlakte buiten de <i>binnenstad</i>
hotel, B&B	2 / 3 kamers of 1 / 2 kamers indien huurfietsen worden voorzien	1,5 / 2 verblijfskamers + 0,25 / 2 kamers voor personeel
feestzaal, danszaal	1 / 50 m ² bruto vloeroppervlakte	1 / 10 m ² bruto vloeroppervlakte
restaurant, brasserie, café	1 / 50 m ² bruto vloeroppervlakte	1 / 15 m ² bruto vloeroppervlakte bruto vloeroppervlakte < 100 m ² : geen minimum
RECREATIE		
<i>NIEUWBOUW, HERBOUW OF VERBOUWING</i>	MINIMALE NORM FIETSTALSPLAATSEN	MINIMALE NORM PARKEER-PLAATSEN
schouwburg, bioscoop, auditorium,	1 / 10 zitplaatsen	1 / 10 zitplaatsen
sportzaal	1 / 50 m ² bruto vloeroppervlakte	1 / 50 m ² bruto vloeroppervlakte
sportterrein		volgens <i>minimober</i>

BEDRIJVEN		
<i>NIEUWBOUW, HERBOUW OF VERBOUWING</i>	MINIMALE NORM FIETSTALSPLAATSEN	NORM PARKEERPLAATSEN
industriële productie en ambachtelijke bedrijvigheid	1 / 200 m ² bruto vloeroppervlakte	maximum 1 per werknemer
logistiek bedrijf, groothandelsgebouw of stelplaats van vervoerbedrijven	1 / 1000 m ² bruto vloeroppervlakte	maximum 1 per werknemer
kantoor	2 / 100 m ² bruto vloeroppervlakte in de <i>binnenstad</i>	1,3 / 100 m ² bruto vloeroppervlakte in de <i>binnenstad</i>
	1,3 / 100 m ² bruto vloeroppervlakte in het <i>buitengebied</i>	2 / 100 m ² bruto vloeroppervlakte in het <i>buitengebied</i>
autoherstelplaats/benzinestation	geen minimum	1 / 75 m ² bruto vloeroppervlakte

§ 3. Voor publiektoegankelijke functies wordt per 10 parkeerplaatsen 1 familieparkeerplaats voorzien. Deze heeft een afmeting van 3 m breedte op 5 m diepte.

§ 4. AFWIJKINGSMOGELIJKHEID (1)

Afwijken van de normen voor parkeerplaatsen opgenomen in dit artikel zowel in min als in plus is mogelijk, wanneer op basis van een verantwoording (cfr. de opbouw en motivatie van een *MOBER*) in de beschrijvende nota, al dan niet aangevuld met de nodige overeenkomsten (contract met autodeelmaatschappij, voorschriften autobezit beperkt of verboden,...) kan worden aangetoond dat er met geboden of ter beschikking zijnde alternatieven (zoals de ligging van het project in *kernwinkergebied*, aanwezige vastgestelde erfgoedwaarden die de inpassing van parkeerplaatsen verhinderen, autodelen, aanwezigheid van station en andere alternatieve vervoerswijzen) minder parkeercapaciteit is vereist. De vergunningverlenende overheid bepaalt in geval van afwijking het aantal plaatsen dat dan wel moet worden voorzien alsook het aantal ontbrekende parkeerplaatsen en ontbrekende fietsstaplaatsen.

§ 5. AFWIJKINGSMOGELIJKHEID (2)

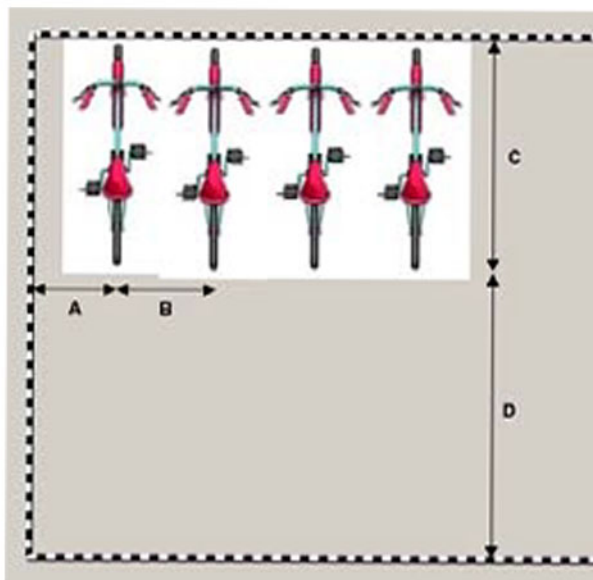
Afwijken van de normen voor parkeerplaatsen zonder de motivatie zoals opgenomen in § 4 kan, mits het betalen van een belasting op ontbrekende parkeerplaatsen zoals bepaald in artikel 51.

§ 6. AFWIJKINGSMOGELIJKHEID (3)

Afwijken van de normen voor fietsstaplaatsen bij woningen is enkel mogelijk bij verbouwen van meergezinswoningen en eengezinswoningen, wanneer bij het toepassen van de norm de woonkwaliteit van de woning in het gedrang komt.

Artikel 48 TECHNISCHE VEREISTEN FIETSSTALPLAATSEN

§ 1. Een fietsstalplaats of een fietsparkeerplaats heeft een minimale afmeting overeenkomstig onderstaande figuur en tabel:



	A	B	C	D
1 laag, 1 niveau	50 cm	65 cm	1,9 m	1,9 m
1 laag, hoog-laag	50 cm	42,5 cm	1,9 m	1,9 m
Opgehangen tegen muur op 1 hoogte	50 cm	70 cm	1,2 m	2 m
Opgehangen tegen muur, hoog-laag	50 cm	45 cm Hoogteverschil haken min. 30 cm	1,2 m	2 m
Dubbelzijdige opstelling, 1 niveau	50 cm	65 cm	2,9 m	1,9 m (langs elke zijde)
Dubbelzijdige opstelling, hoog-laag	50 cm	42,5	2,9 m	1,9 m (langs elke zijde)

§ 2. De fietsstalplaatsen moeten gemakkelijk toegankelijk zijn vanaf het openbaar domein zonder door woon- of bureelgedeelten van het *gebouw* te gaan.

§ 3. De fietsstalplaatsen moeten worden aangelegd op de percelen die deel uitmaken van de aanvraag.

§ 4. Wanneer de fietsstalplaatsen niet op het maaiveld worden voorzien en de hellingsgraadnormen niet realiseerbaar zijn moet een voldoende grote met fiets toegankelijke lift voorzien worden.

§ 5. ELEKTRISCHE OPLAADPUNTEN VOOR FIETSEN

Elke fietsenstalling met meer dan twee plaatsen moet over minstens een elektrisch oplaadpunt beschikken.

Artikel 49 TECHNISCHE VEREISTEN PARKEERPLAATSEN

- § 1. Onderstaande regels zijn van toepassing onverminderd de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid en latere wijzigingen.
- § 2. Indien parkeerplaatsen voor andersvaliden worden voorzien gelden de norm zoals bepaald in het Vlaams toegankelijkheidsdecreet. Een langspaarkeerplaats voor een andersvalide is minimaal 7,50 m lang. Voorbehouden plaatsen worden voorzien op een logische, vlot bereikbare en toegankelijke plaats op de parking, nabij de ingang of lift van een *gebouw*. De loopafstand tot de toegang voor andersvaliden naar of in het *gebouw* is zo kort mogelijk en op maximum 25m van de toegang.
- § 3. Minimale afmeting van verplicht te realiseren *parkeerplaatsen* (lengte x breedte x desgevallend vrije hoogte):
- garage of box: 5,25 m x 3,10 m x 2,20 m
 - niet parallel aan de rijweg: 5,00 m x 2,55 m
 - parallel aan de rijweg: 5,50 m x 2,00 m
- § 4. Minimale breedte in- en uitrit naar parkeerplaatsen:
- 6,20 m indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit 90° bedraagt
 - 5 m indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit 60° bedraagt
 - 4 m indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit 45° bedraagt
 - 3,50 m indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit 30° bedraagt
 - 3 m indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit 0° bedraagt
 - 3,50 m bij langsparkeren.
- § 5. AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN
- Van de bepalingen in artikel 49 kan gemotiveerd worden afgeweken. De vergunningverlenende overheid bepaalt in geval van afwijking welke afmetingen dan wel minimaal moeten worden gerespecteerd.

Artikel 50 ELEKTRISCHE OPLAADPUNTEN VOOR AUTO'S

- § 1. Bij de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen dienen de nodige voorzieningen genomen te worden om voldoende laadpunten te voorzien. Per 5 parkeerplaatsen dient er 1 laadpunt voorzien te worden: de installatie moet hiervoor uitgerust zijn. De *code publiektoegankelijk laden* is van toepassing.

Artikel 51 BELASTING OP ONTBREKEN VAN PARKEERPLAATSEN EN FIETSTALPLAATSEN

Bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen waarbij er wordt afgeweken van de normen voor parkeerplaatsen zoals bepaald in art. 47 moet per ontbrekende fietsstalplaats of parkeerplaats een belasting worden betaald zoals bepaald in het belastingsreglement op ontbrekende parkeerplaatsen.

BIJLAGE 1: DEFINITIES

Bij de toepassing van deze verordening worden een aantal begrippen gehanteerd. De meeste van deze definities, zeker de belangrijkste, zijn identiek aan deze die ook in de RUP's worden gehanteerd.

Voor toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

Achtergevel: de gevel aan de tegenovergestelde zijde van de *voorgevel*.

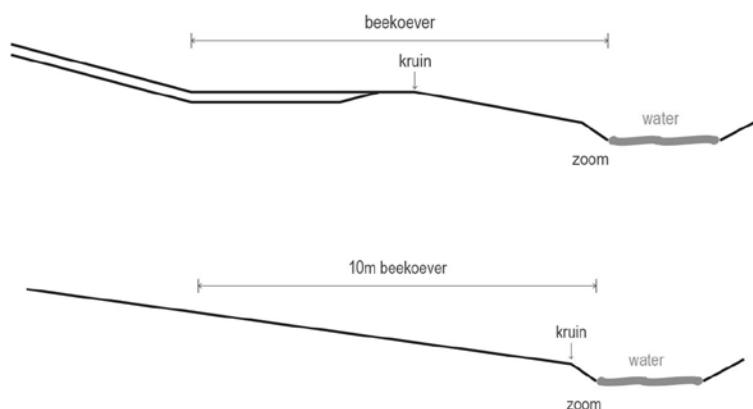
Achteruitbouwstrook: de strook langs de straat of weg (tussen *rooilijn* en *bouwlijn*) waar niet mag worden gebouwd.

Achtertuint: tuinstrook gelegen tussen de *achtergevelbouwlijn* en de achterste perceelsgrens.

Voortuin: gedeelte van het goed dat voor de *voorgevellijn* van het hoofdgebouw ligt.

Appartement: een woning in een groter *gebouw* dat meer dan één woning herbergt.

Beekoever: de zoom van het land die aansluit bij het waterlichaam en de taluds van de beek die samen het gebied vormen dat rechtstreeks gedomineerd wordt door de fysieke aanwezigheid van het water. In de praktijk is de beekoever de zoom van de naastgelegen laag gelegen valleigronden buiten de *kruin van de waterloop*.



Binnengebied: het gedeelte van een *bouwblok* dat er binnenin, achter de bebouwing of bebouwbare zone langsheen de straten, gelegen is.

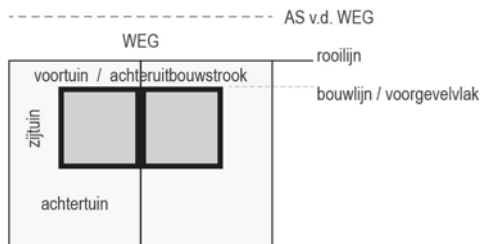
Binnenstad: deel binnen de vesten cfr. historisch centrum

De binnenstad zijn weergegeven op kaart 1 in bijlage 3.

Bouwblok: het geheel van percelen omsloten door verharde straten of wegen.

Bouwlaag: het geheel van lokalen en ruimten die in eenzelfde *gebouw* aanwezig zijn op eenzelfde niveau, of (bij *gebouwen* met niveaunderschillen, split-levels en dergelijke) waarvan de vloer op maximaal 2 meter onder of boven dat niveau gelegen is. Indien zowel onder als boven het gekozen niveau binnen de 2 meter een vloer aanwezig is, wordt slechts een daarvan bij de betreffende *bouwlaag* ingerekend.

Bouwlijn: denkbeeldige lijn die de voorste grens waar bebouwing aan de straatzijde(n) toegelaten is aangeeft. Waar de *bouwlijn* niet samenvalt met de *rooilijn* maar er achter is gelegen, is de strook tussen beide lijnen de *achteruitbouwstrook*.



Bouwwerken: de handelingen van het bouwen of *verbouwen* van *gebouwen* of *constructies*.

Buitengebied: heel het gebied dat buiten de afbakening van het *kleinstedelijk gebied* ligt.

Code publiek toegankelijk laden: De 'Code publiek toegankelijk laden' werd opgemaakt door EVORA in samenwerking met ondermeer de steden Antwerpen, Mechelen en Sint-Truiden. De code moet ervoor zorgen dat de laaddienstverlening van de e-rijders verbeterd en omvat onder andere normen voor elektrische oplaadpunten. Ze is raadpleegbaar via: <http://evoraplatform.be/wp-content/uploads/2016/06/Code-Publiek-Toegankelijk-Laden.pdf>

Constructie: wat gebouwd is als resultaat van *bouwwerken*, dus rechtstreeks of onrechtstreeks vast met de grond verbonden is, en waarin geen inwendige, afgeschermdede ruimten aanwezig zijn (bijv. een pyloon, tuinafsluiting, openlucht zwembad, ...).

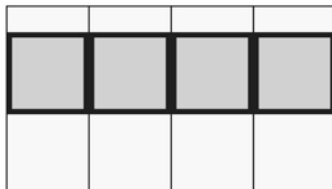
Dorpen: binnen de woongebieden en landelijke woongebieden worden volgende dorpskernen met een concentratie aan waardevolle en traditionele *gebouwen* onderscheiden:

- Wilderen: de bebouwing langsheen Wilderenlaan tussen Zoutleeuwsesteenweg en Leeuwerweg
- Duras: de bebouwing langsheen Galgestraat tussen Herestraat en de dreef
- Runkelen: de bebouwing tussen Ossenweg en de kerk
- Gorsemer: de bebouwing langs Gorsemer-dorp tussen Planterijstraat en Duraslaan
- Metsteren: de bebouwing langs Metsterenweg tussen Metsterenmolen en Rummenweg
- Melveren: het gehele woongebied langsheen Melveren-Centrum en St-Godefriedstraat
- Kortenbos: de bebouwing langsheen Hasseltsesteenweg en Nachtegaal tussen de vierkantshoeve en Begaardenbosstraat
- Zepperen: het *bouwblok* in landelijk woongebied aan Sint-Genevovaplein en Zepperen-dorp, met inbegrip van alle tegenovergelegen straatzijden, en het gehele landelijk woongebied langsheen Eynestraat tussen Theunisstraat en Klein Dekkenstraat
- Ordingen: het gehele woongebied begrepen tussen Ordingendorp, Hoge Weg en Dreef
- Brustem: het gehele woongebied in de *bouwblokken* omheen Brustem-Dorp tussen Singelstraat en Kapelhof
- Groot-Gelmen: de straatwanden die in het landelijk woongebied zijn gelegen omheen Groot Gelmenlaan en Helshovenstraat, tussen Gudderstraat, Bosstraat en Daalstraat
- Gelinden: het landelijk woongebied langsheen Gelinden-dorp tussen Luikersteenweg en Hoolstraat – Haagstraat
- Engelmanshoven: het landelijk woongebied aan Driewilgenstraat, in de omgeving van de school
- Aalst: de *bouwblokken* die volledig in het landelijk woongebied zijn gelegen omheen Aalst-dorp
- Kerkom: het gehele aaneengesloten landelijk woongebied omheen Kerkom-dorp, Kerkstraat en Pastoriestraat, tussen Truilingenstraat en Hoekstraat
- Bevingen: de straatwanden in aaneengesloten landelijk woongebied omheen Bevingen-Centrum tussen Naamsesteenweg en de kerk
- Velm: de straatwanden die volledig in het landelijk woongebied zijn gelegen omheen Davidstraat, Velmerlaan en Sint-Martinusstraat tussen Van Pouckestraat, Langestraat en Begijnstraat, evenals een deel van het *binnengebied* achter de kerk.

Fruitboomgaarden: Een **boomgaard**, ook bongerd, bogaard en bommel genoemd, is een kunstmatig beplant stuk grond waar vruchtenbomen op gekweekt worden om menselijk voedsel te produceren. Sommige boomgaarden bij kastelen of residenties hebben zowel een esthetische als nutsfunctie.

Gebouw: wat gebouwd is als resultaat van *bouwwerken*, dienende tot woning, samenkomst of andere maatschappelijke verrichtingen, tot berging of ander menselijk gebruik en waarin derhalve inwendige, afgeschermden ruimten aanwezig zijn.

Gesloten bebouwing: bebouwingswijze waarbij *gebouwen* langs beide zijden, met scheidsmuren, (gedeeltelijk) worden geplaatst op de gemeenschappelijke zijgrens van de percelen.



Gesloten bebouwing

Gevelkenmerken: dit zijn de horizontale geleiding (verhouding van de *bouwlagen*), de verticale geleiding (ritme van de traveeën), het reliëf (in- en uitsprongen), de textuur (graad van detaillering), het materiaal en de kleur, die in een samenhangende gevelcompositie worden samengebracht.

Gevelvlak: het verticale vlak waarin de hoofdvlakken van een gevel zich bevinden. Balkons, loggia's en erkers kunnen op het gevelvlak uitspringen; terrassen en nissen kunnen er op inspringen. Sterk gelede *gebouwen* kunnen aan een zijde van het *gebouw* meerdere gevelvlakken bezitten.

Grondgebonden woning: woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan de gelijkvloerse *bouwlaag* rechtstreeks aansluit op de tuin.

Grootwinkel: alle winkels met een netto-verkoopoppervlakte groter dan 750 m² of een bruto-vloeroppervlakte (alle bijhorende kantoorruimte, opslagruimten en werkplaatsen inbegrepen) groter dan 1.000 m².

Te verdichten dorpskern: De kern van Brustem, Velm en Zepperen.

De kern van Brustem omvat het gebied gevormd door de straten:

- Beekantstraat tot huisnummer 8
- Brandhoutstraat tot huisnummer 72 aan de even zijde en 71 aan de oneven zijde
- Brustem-Dorp tot huisnummer 34-40 aan de even zijde en 33 aan de oneven zijde
- Burggracht
- Geelstraat tot huisnummer 82 aan de even zijde en 97 aan de oneven zijde
- Hameistraat
- Hemelrijk tot huisnummer 6 aan de even zijde en 5 aan de oneven zijde
- Herderstraat
- Kapelhof
- Kraaibeekstraat
- Lenaertsstraat tot huisnummer 76 aan de even zijde en 65 aan de oneven zijde
- Luikersteenweg tot huisnummer 318 aan de even zijde en 277 aan de oneven zijde
- Mussenstraat
- Pipelstraat
- Rasopweg

- Singelstraat
- Sint-Kristinastraat
- Tomstraat tot huisnummer 66 aan de even zijde en 75 aan de oneven zijde
- Vliegvelddaan tot huisnummer 130 aan de even zijde en 149 aan de oneven zijde
- Windmolenstraat.

De kern van Velm omvat het gebied gevormd door de straten:

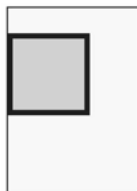
- Attenhovenstraat tot huisnummer 44 aan de even zijde en 47 aan de oneven zijde
- Battelestraat
- Begijnenstraat tot huisnummer 8 aan de even zijde en 3 aan de oneven zijde
- Bornstraat van huisnummer 16 tot en met 68 aan de even zijde en van huisnummer 1 tot en met 77 aan de oneven zijde
- Davidstraat
- Dijkstraat
- Gemeenteplein
- Glimmerberg
- Grashoven
- Halingenstraat tot huisnummer 66 aan de even zijde en 49 aan de oneven zijde
- Jufferstraat tot huisnummer 38 aan de even zijde en 31 aan de oneven zijde
- Kruisstraat van huisnummer 2 tot en met 20 aan de even zijde en van huisnummer 5 tot en met 11 aan de oneven zijde
- L. Van Pouckestraat tot huisnummer 62 aan de even zijde en 63 aan de oneven zijde
- Langstraat van huisnummer 36 tot en met 100 aan de even zijde en van huisnummer 25 tot en met 101 aan de oneven zijde
- Loorstraat
- Marie Popelinstraat
- Meersenstraat
- Nieuwstraat
- Oude Kerkstraat
- Oude Stationstraat
- Pomphuisstraat
- Schrijversstraat
- Schoorbroekstraat
- Sint-Martinusstraat
- Steenbergstraat
- Uilstraat
- Velmerlaan van huisnummer 112 tot en met 220 aan de even zijde en van huisnummer 125 tot en met 253 aan de oneven zijde
- Waalhovenstraat van huisnummer 4 tot en met 30 aan de even zijde en van huisnummer 7 tot en met 17 aan de oneven zijde
- Waterstraat.

De kern van Zepperen omvat het gebied gevormd door de straten:

- Anroyestraat tot huisnummer 4 aan de even zijde en 1 aan de oneven zijde
- Dekkenstraat

- D'Oyestraat tot huisnummer 36 aan de even zijde en 39 aan de oneven zijde
- Drie-gezustersstraat tot huisnummer 44 aan de even zijde en 49 aan de oneven zijde
- Driesstraat tot huisnummer 12 aan de even zijde en 11 aan de oneven zijde
- Eikhoutstraat
- Eynestraat
- Ijzerenkruisstraat tot huisnummer 33 aan de oneven zijde
- J. Claesstraat
- Kerkveldstraat tot huisnummer 44 aan de even zijde en 43 aan de oneven zijde
- Kleindekkenstraat tot huisnummer 42 aan de even zijde en 57 aan de oneven zijde
- Kleine d'Oyestraat
- Klein-Eikhoutstraat
- Kogelstraat tot huisnummer 2 aan de even zijde en 15 aan de oneven zijde
- Nachtegaal tot huisnummer 2 aan de even zijde
- Nieuwdekkenstraat
- Remaclusstraat
- Rode-Kruisstraat
- Roosbeekstraat tot huisnummer 12 aan de even zijde en 19 aan de oneven zijde
- Sint-Genovevplein
- Sportpleinstraat
- Startelstraat tot huisnummer 20 aan de even zijde en 25 aan de oneven zijde
- Stippelstraat tot huisnummer 70 aan de even zijde en 83 aan de oneven zijde
- Stokstraat van huisnummer 124 tot 130 aan de even zijde
- Terwouwenstraat van huisnummer 10 tot 12 aan de even zijde en 3 tot 13 aan de oneven zijde
- Teunisstraat van huisnummer 5 tot 9 aan de oneven zijde
- Tienweidestraat van huisnummer 4 tot en met 16 aan de even zijde en nummer 11 tot en met 13 aan de oneven zijde
- Waterkuilstraat van huisnummer 26 tot en met 42 aan de even zijde en nummer 5 tot en met 13 aan de oneven zijde
- Weertstraat
- Wellenstraat huisnummer 6 aan de even zijde
- Zepperen-Dorp
- Zwartweidestraat huisnummer 5 aan de oneven zijde.

Halfopen bebouwing: bebouwingswijze waarbij een *gebouw* langs een zijde, met een *scheidingsmuur*, (gedeeltelijk) wordt geplaatst op de gemeenschappelijke zijgrens van het perceel en zich langs de andere zijde met een afgewerkte *zijgevel* en een bouwrijze zijtuinstrook richt naar de zijgrens van het perceel.



Half-open bebouwing

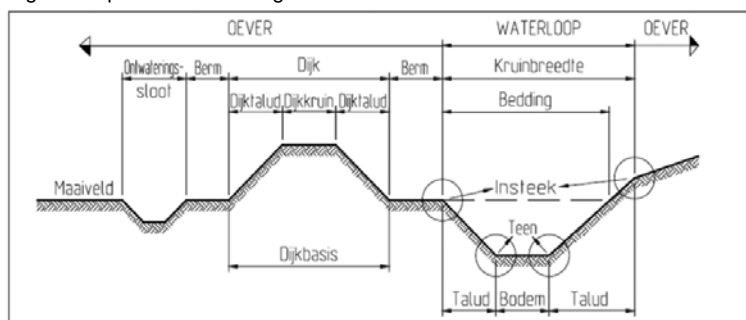
Herbouwen: een *constructie* volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een *constructie* afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken *constructie* een nieuwe *constructie* bouwen.

Holle weg: is een weg die is uitgesleten door uitspoeling (door hemelwater) en/of door veelvuldig gebruik (door bijvoorbeeld vee of voertuigen), waardoor de weg tussen twee hellingen ligt. De weg ligt minstens een halve meter lager dan de omliggende gronden. Holle wegen zijn typische kleine landschapselementen die deel uitmaken van het cultureel erfgoed.

Hoogbouw: *gebouwen* waarvan de hoogte groter is dan 25m, gemeten vanaf het maaiveld.

Hoogstammige boom: elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamotrek heeft van 1 meter.

Insteek van een waterloop: De insteek wordt gevormd door de overgang van het talud van een waterloop naar de berm aangeduid op onderstaande figuur.



Figuur 1: Schema dwarssectie waterloop met aanduiding van talud, waterbodem en zone oevervegetatie (Bron: Standaardbestek 250, Hoofdstuk 2)

Kernwinkelgebied: het centrale en meest hoogwaardige winkelgebied van Sint-Truiden, langsheen Stapelstraat, Grote Markt en Groenmarkt en Luikerstraat.

Het kernwinkelgebied is weergegeven op kaart 1 in bijlage 3.

Kleinstedelijk gebied: het gebied dat in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied St-Truiden" is afgebakend. Het gedeelte van het gemeentelijk grondgebied dat buiten het kleinstedelijk gebied valt behoort tot het *buitengebied*.

Meergezinsgebouw: elk *gebouw* dat twee of meer woningen bevat. Het kan gaan om gebouwen met meerdere woningen (appartementengebouwen en *gebouwen* met collectieve woningen) of *gebouwen* met een combinatie van meerdere woningen en één of meer andere functies (zoals een handelszaak, een bedrijf, ...).

MiniMOBER:

- aanleg van ten minste 35 parkeerplaatsen of uitbreiding die de drempel van 35 parkeerplaatsen overschrijdt
- bouwen van ten minste 35 woonegelegenheden of uitbreiding die de drempel van 35 woonegelegenheden overschrijdt
- bouwen van een schoolgebouw voor minstens 150 leerlingen of uitbreiding die de drempel van 150 leerlingen overschrijdt
- het bouwen van *gebouwen* of gebouwencomplexen voor handel, horeca, kantoorfuncties en diensten met een totale bruto oppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 1000m², of het uitbreiden van dergelijke *gebouwen* of gebouwencomplex, als de totale bouwvloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 1000m² of een veelvoud ervan overschrijdt
- het bouwen van *gebouwen* of gebouwencomplexen voor de vestiging van industrie, K.M.O en ambacht met een totale bruto vloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 1200m², of het uitbreiden van dergelijke *gebouwen* of gebouwencomplexen, als de totale bruto vloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 1200m² of een veelvoud ervan overschrijdt.

MOBER:

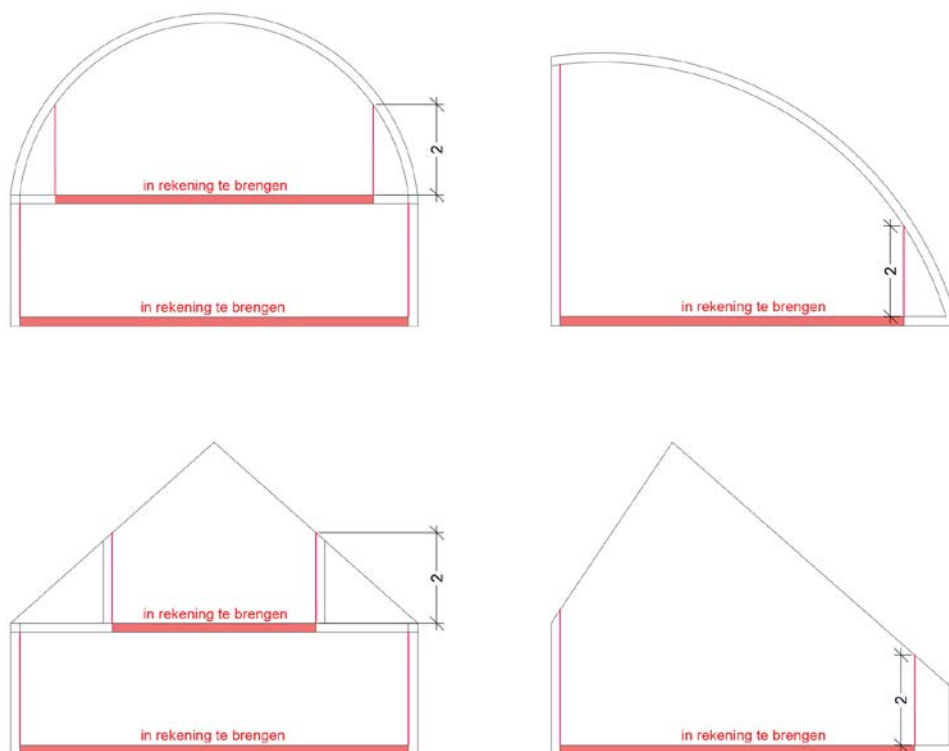
- aanvraag heeft betrekking op de aanleg van ten minste 50 parkeerplaatsen of van een uitbreiding die de drempel van 50 parkeerplaatsen overschrijdt
- het bouwen van ten minste 50 woongelegenheden of een uitbreiding die de drempel van 50 woongelegenheden overschrijdt
- het bouwen van een schoolgebouw voor minstens 200 leerlingen of een uitbreiding die de drempel van 200 leerlingen overschrijdt
- het bouwen van *gebouwen* of gebouwencomplexen voor handel, horeca, kantoorfuncties en diensten met een totale bruto vloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 1250m², of het uitbreiden van dergelijke *gebouwen* of gebouwencomplexen, als de totale brut vloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 1250m² of een veelvoud ervan overschrijdt
- het bouwen van *gebouwen* of gebouwencomplexen voor de vestiging van industrie, K.M.O en ambacht met een totale bruto vloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 1500m², of het uitbreiden van dergelijke *gebouwen* of gebouwencomplexen als de totale bruto vloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 1500m² of een veelvoud ervan overschrijdt

Netto-vloeroppervlakte: de *netto-vloeroppervlakte* van een *gebouw* is de som van de oppervlakten van de aanwezige ruimten gemeten op vloerniveau tussen de begrensde opgaande scheidingsconstructie van de afzonderlijke ruimten.

De NVO is exclusief de oppervlakte van:

- kelderruimtes
- onbruikbare zolders
- liftkokers
- metalen bruggen, trappen en galerijen voor het onderhoud van het *gebouw*
- (delen van) ruimtes met een binnenhoogte kleiner dan 2,00 m onder hellende en/of gebogen daken.

Figuur 1 Dwarsdoorsnede van de mee te rekenen vloer in ruimtes onder hellende en gebogen daken



Open bebouwing of vrijstaande bebouwing: bebouwingswijze waarbij de beide afgewerkte zijgevels van een *gebouw* op een afstand van de zijperceelsgrenzen zijn geplaatst.



Open bebouwing

Openruimtegebied: openruimtegebied is een hoofdzakelijk bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend *gebouwen* toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet hoofdzakelijk gebruikt kunnen worden als woonverblijf met uitzondering van bedrijfswoningen.

Publiciteitsinrichtingen: alle vormen van uithangborden, doeken, elektronische borden, laserprojectie, lichtprojectie en andere inrichtingen om publiciteit te maken.

Reclame-aanplakbord: een bord in hard materiaal van meer dan 2 m² oppervlakte waarop, afwisselend in de tijd en telkens tijdelijk, reclameaffiches (kunnen) worden gekleefd. Een *constructie* met een kader en beweegbare lamellen, doeken of andere delen waarop meerdere reclameaffiches worden aangebracht die om beurten in beeld komen wordt ook als *reclame-aanplakbord* beschouwd.

Rooilijn: de grens tussen het perceel en het openbaar domein. Een ontworpen *rooilijn* is een goedgekeurde nieuwe grens van het perceel met het openbaar domein, die afwijkt van de bestaande grens.

Scheidingsmuur: een muur die op of vlak naast een perceelsgrens staat.

Serviceflat: Een serviceflat is een individuele *woongelegheid* in een serviceflatgebouw. Een serviceflatgebouw bestaat uit één of meer *gebouwen* die, onder welke benaming ook, functioneel één geheel vormen en die bestaan uit individuele wooneenheden waar bejaarden zelfstandig wonen en uit gemeenschappelijke voorzieningen voor dienstverlening waarop zij facultatief een beroep kunnen doen. Een serviceflatgebouw beschikt over een erkenning zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 1985 en latere wijzigingen tot vaststelling van de rechtspleging voor erkenning en sluiting van serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening en rusthuizen.

Strategische en beeldbepalende projecten (stedenbouwkundige of verkavelingsaanvraag): een ruimtelijk project is strategisch wanneer:

- een project door zijn omvang, dichtheid of grootte dusdanig is dat de realisatie ervan een impact heeft die perceels-overschrijdend is,
- Een projectzone, groepwoningbouwproject of verkaveling waarbij openbaar domein of collectief gebruikte ruimte (met uitzondering van collectieve gebouwtogangen en bergingen) in vervat zit,
- van de toegelaten dichtheid in het *buitengebied* wordt afgeweken met meer dan 1 wo/ha,
- het gaat om een nieuwbouw of vernieuwbouw hoekpand in de binnenstad,
- aanvragen een impact hebben op de beeldkwaliteit van de stedelijke omgeving of het *buitengebied*. Bijvoorbeeld omwille van de sloop van beeldbepalende objecten en/of de visuele impact op erfgoedwaarde en/of de positionering in een harmonisch geheel van bebouwing en/of andere elementen die een visuele impact hebben.
- wordt afgeweken van de parkeernorm bij de inzet van alternatieve vervoerswijzen of andere redenen die worden onderbouwd door een *miniMOBER*.

Streekeigen haag-, boom- en struiksoorten de planten die worden beschouwd als haag-, struik- en boomsoorten die van nature voorkomen in de streek.

Bijlage 2 geeft deze weer.

STOP-principe: Stappen - Trappen - Openbaar vervoer - Personenvervoer - principe. De inrichting van de straat en de leefbaarheid ervan moet dus in eerste instantie vanuit de bewoners bekeken worden. Ontwerpmatig kan dit leiden tot gebundelde parkeerplaatsen voor bezoekers en bewoners aan de rand van een nieuwe verkaveling, groen en fietsstapplaatsen dicht bij de woningen, haltes voor openbaar vervoer in of nabij het project, autodelen, ...

Technische installaties: schotelantennes, schouwen, uitlaten van verwarmingsketels, uitlaten van verluchtingen, airco's, filterinstallaties, enz.

Verbouwen: aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een *constructie* waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden.

Verhardingen: alle bodembedekkingsmaterialen en -behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken. Onderscheid wordt gemaakt tussen waterdichte verhardingen, zoals bijvoorbeeld betonvloeren, asfalt en andere koolwaterstoflagen, betonstraatstenen, klinkers, dals, tegels, kunststoffolies en half-verhardingen zoals bijvoorbeeld betonklinkers met afwateringsprofielen, grastegels, steenslagverharding, grind- of kiezelafwerking en dolomiet die beperkt waterdoorlatend zijn (wanneer dit tot in de fundering wordt doorgetrokken).

Voorgevel: elke gevel gericht op de voorliggende weg, met uitzondering van garagewegen of voetwegen.

Voorgevellijn: de lijn die gevormd wordt door de *voorgevel* of *voorgevels* door te trekken tot op de zijgrenzen van het goed.

Watergevoelige gebieden: effectief overstromingsgevoelige gebieden zoals bepaald in het decreet Integraal Waterbeleid.

Woongelegenheden: elk *gebouw* of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Zijgevel: gevel aan de zijkant van het hoofdgebouw.

BIJLAGE 2: STREEKEIGEN HAAG-, BOOM- EN STRUIKSOORTEN

Volgende planten worden als struik-, haag- en boomsoorten die van nature voorkomen in de streek beschouwd. De belangrijkste plantensoorten, die bij aanplanting de voorkeur genieten, zijn in vet weergegeven; een soort waarvan aangegeven is dat zij slechts in kleine hoeveelheden kan worden aangeplant, mag maximaal 10 % van de bomen en struiken op een perceel uitmaken):

Acer Campestre

Alnus Glutinosa

Alnus Incana

Betula pubescens

Carpinus Betulus

Clematis Vitalba

Cornus Sanguinea

Corylus Avellana

Crataegus Laevigata

Cydonia oblonga

Euonymus Europaeus

Fraxinus Excelsior

Hedra Helix

Ligustrum

Lonicera Periclymenum

Malus sylvestris

Mespilus germanica

Populus Nigra

Prunus Avium

Prunus Padus

Prunus Spinosa

Pyrus communis

Quercus Robur

Quercus Petraea

Rhamnus Frangula

Rhamnus Cathartica

Ribes Rubrum

Ribes Uva-crispa

Rosa Agrestis

Rosa Arvensis

Rosa Canina

Rosa Corymbifera

Rosa Micrantha

Rosa Pseudosabariuscule

Rosa Tomentella

Rubus Caesius

Rubus Ulmifolius

Salix Alba

Salix Aurita

Salix Cinerea

Salix Caprea

Salix x Reichardtii

Salix x Multinervis

veldesdoorn

grauwe els

witte els (in kleine hoeveelheden)

zachte berk (in kleine hoeveelheden)

haagbeuk

bosrank

rode kornoelje

hazelaar

tweestijlige meidoorn (gevoelig voor plevuur in nabijheid van een mogelijke haard zoals perenplantages, vuurdoornachtigen, ...)

kweeper

kardinaalsmuts

gewone es

klimop

liguster

kamperfoelie

appel

mispel (in kleine hoeveelheden)

zwarte populier (in kleine hoeveelheden)

zoete kers (in kleine hoeveelheden)

Europese vogelkers (in kleine hoeveelheden)

sleedoorn

peer

zomereik

wintereik (in kleine hoeveelheden)

vuilboom, sporkehout

wegedoorn (in kleine hoeveelheden)

aalbes

kruisbes

kraagroos (in kleine hoeveelheden)

bosroos

hondsroos

heggeroos

kleinbloemige roos (in kleine hoef.)

viltroos

eglantier

dauwbraam (in kleine hoeveelheden)

koebraam (in kleine hoeveelheden)

schietwilg (in kleine hoeveelheden)

geoorde wilg

grauwe wilg

waterwilg, boswilg (in kleine hoeveelheden)

boswilg x grauwe wilg

geoorde wilg x grauwe wilg

Solunum Dulcamara

Tilia Cordata

Tilia Platypholios

Ulmus minor

Ulmus Gabra

Ulmus laevis

Vaccinium Myrtillus

Viburnum Opulus

bitterzoet

winterlinde

zomerlinde (in kleine hoeveelheden)

gladde iep of veldiep

ruwe iep of bergiep

steeliep (in kleine hoeveelheden)

blauwe bosbes (in kleine hoeveelheden)









gelderse roos

Deze lijst is samengesteld op basis van de inventarissen naar autochtone bomen en struiken van de bevoegde dienst van de Vlaamse Overheid voor de drie ecodistricten waar het grondgebied van Sint-Truiden toe behoort.

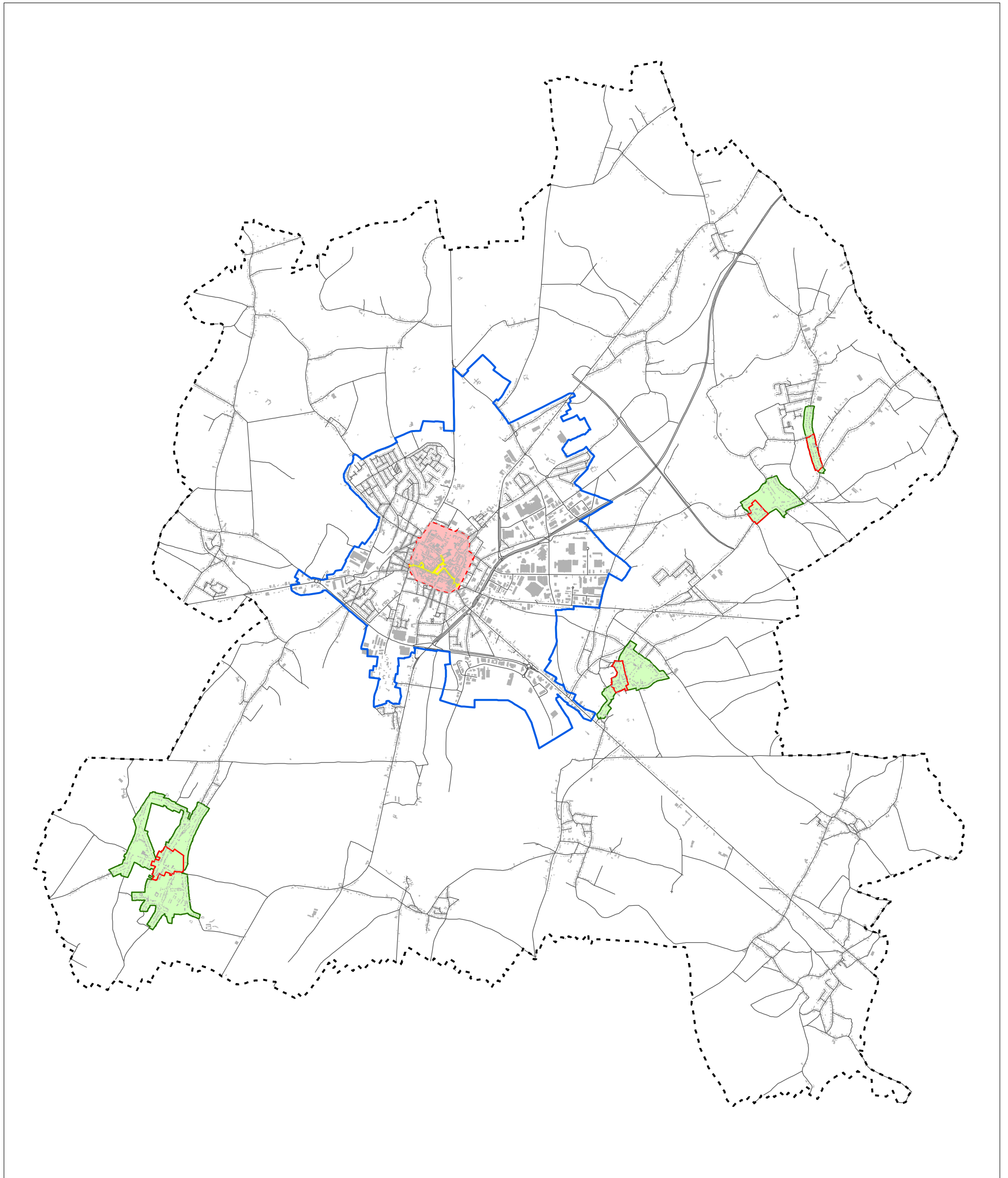
BIJLAGE 3: KAARTEN

KAART 1 OVERZICHT GEBIEDSDIFFERENTIATIE

Stad Sint-Truiden .gemeentelijke stedenbouwkundige verordening .

-  gemeentegrens
-  kleinstedelijk gebied
-  te verdichten dorpskern
-  gebouwen GRB 2017
-  kernstad
-  kernwinkelgebied
-  wegen
-  dorp

0 500 1 000 m

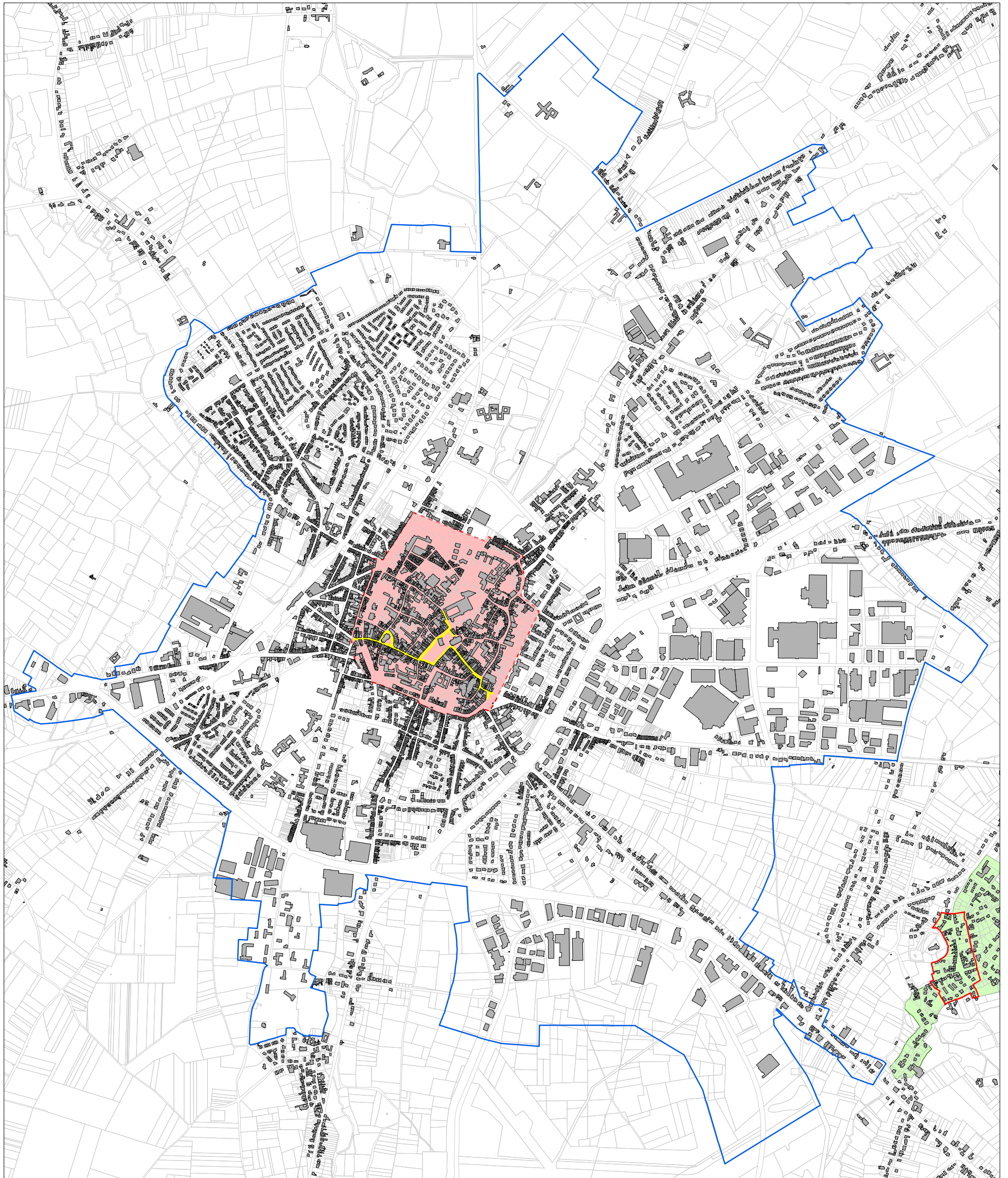


KAART 2 KLEINSTEDELIJK GEBIED

Stad Sint-Truiden .gemeentelijke stedenbouwkundige verordening .

-  gemeentegrens
-  kernstad
-  kernwinkelgebied
-  gebouwen GRB 2017
-  kleinstedelijk gebied
-  te verdichten dorpskern
-  percelen GRB 2017
-  dorp

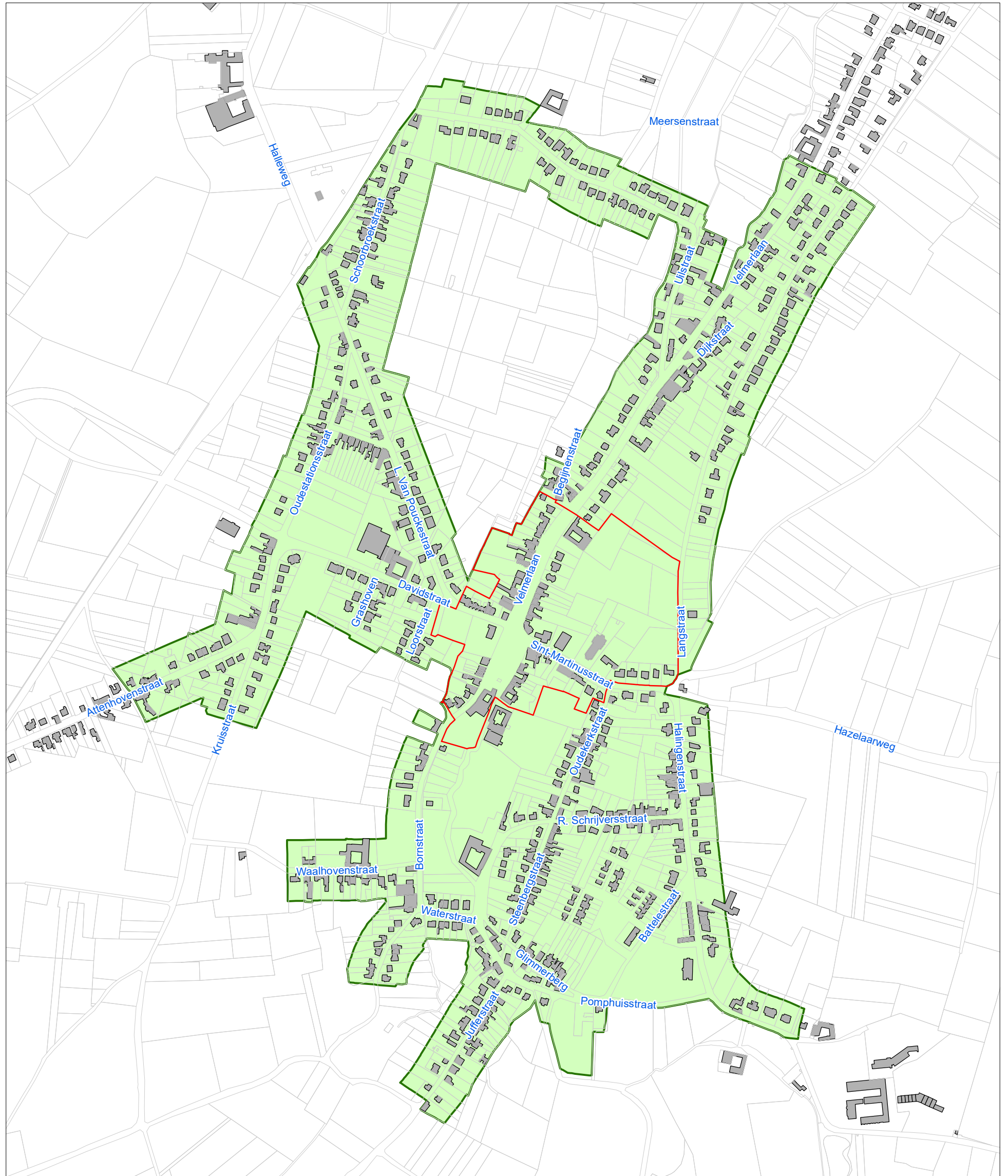
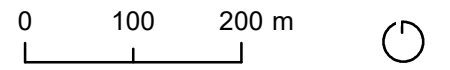
0 250 500 m



KAART 3 DORP VELM

Stad Sint-Truiden .gemeentelijke stedenbouwkundige verordening .

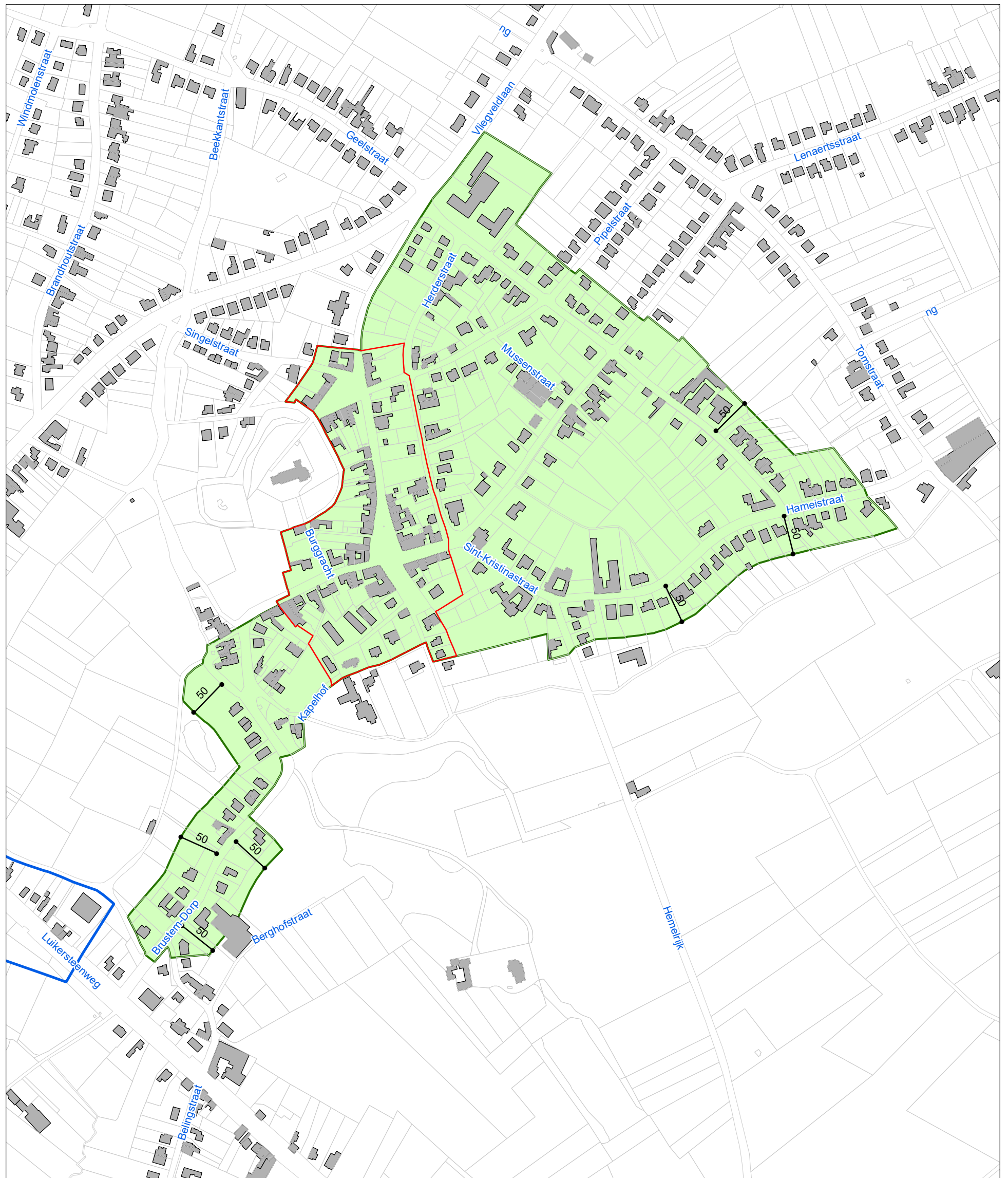
-  gemeentegrens
-  dorp
-  gebouwen GRB 2017
-  te verdichten dorpskern
-  percelen GRB 2017



KAART 4 DORP BRUSTEM

Stad Sint-Truiden .gemeentelijke stedenbouwkundige verordening .

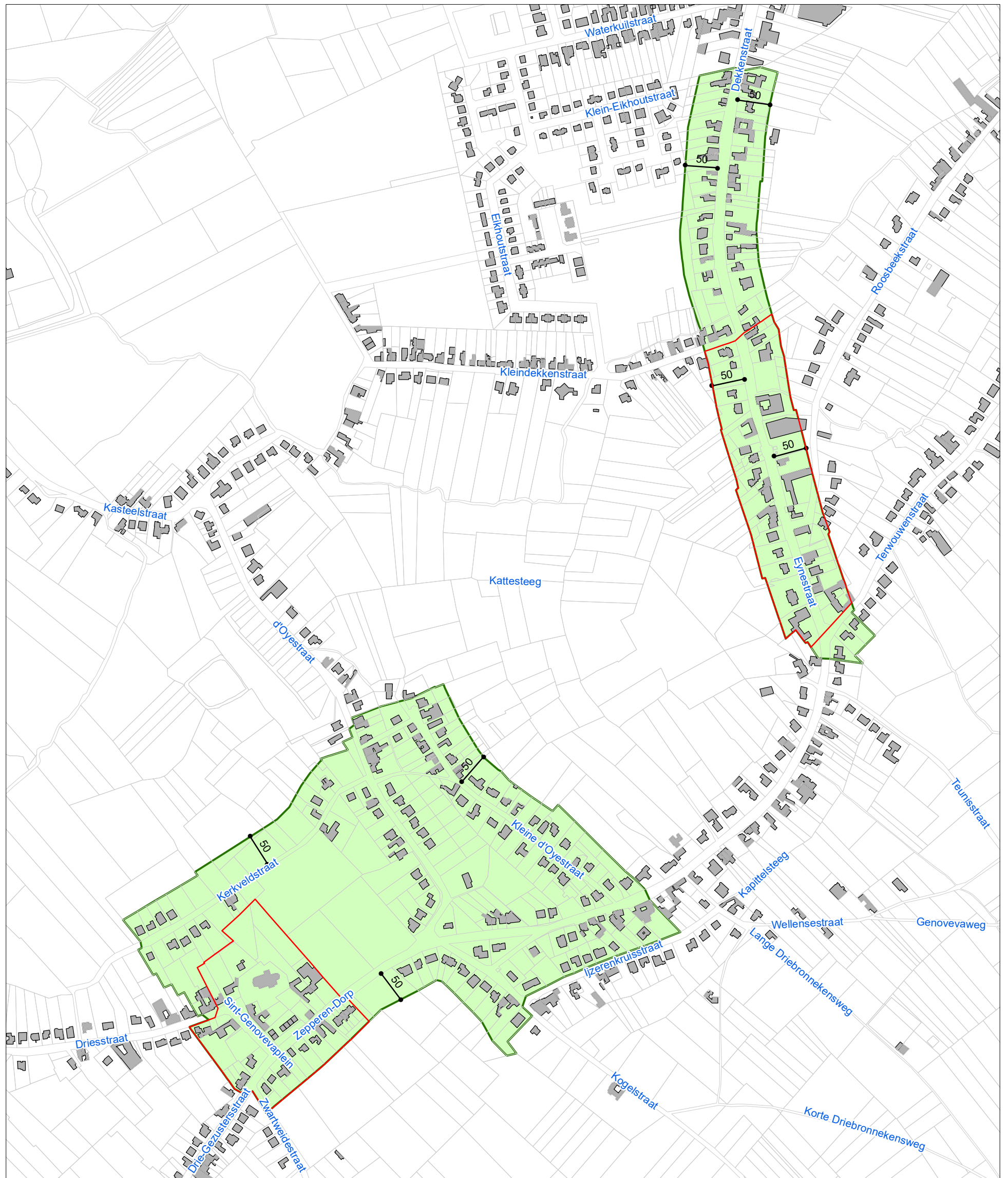
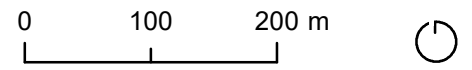
-  gemeentegrens
-  gebouwen GRB 2017
-  percelen GRB 2017
-  dorp
-  te verdichten dorpskern
-  kleinstedelijk gebied



KAART 5 DORP ZEPPEREN

Stad Sint-Truiden .gemeentelijke stedenbouwkundige verordening .

-  gemeentegrens
-  dorp
-  gebouwen GRB 2017
-  te verdichten dorpskern
-  percelen GRB 2017



COLOFON

project	GEÏNTEGREERDE VERORDENING - DEFINITIEF
projectnummer	14039
opdrachtgever	Stad Sint-Truiden
opdrachtnemer	OMGEVING cvba Uitbreidingstraat 390 2600 Antwerpen-Berchem tel +32 3 448 22 72 fax +32 3 440 13 93

