

Stedenbouwkundige voorschriften

0. ALGEMENE BEPALINGEN

1. OPGAVE VAN DE PLANOLOGISCHE VOORSCHRIFTEN DIE STRIIDIG ZIJN MET HET RUP EN DIE OPGEHEVEN WORDEN

Het RUP vervangt de bestemmingen van het gewestplan Oudenaarde (KB. 24.02.1977) voor het afgebakend gebied.

2. BEHOUD EN INSTANDHOUDING VAN BESTAANDE REGELMATIG VERGUNDE AANPLANTINGEN, VERHARDINGEN EN GEBOUWEN

Aan bovenvermelde aanplantingen, verhardingen en gebouwen die strijdig zijn met de zoneringsvoorschriften kunnen enkel instandhoudingswerken worden uitgevoerd.

3. REFERENTIEPEIL

Als referentiepeil geldt steeds het oorspronkelijk maaiveld van ter plaatse op het tijdstip van de inwerkingtreding van het RUP. Met het oorspronkelijk maaiveld bedoelt men het maaiveld zoals op het tijdstip van de inwerkingtreding van het RUP.

1. ZONE VOOR HORECA MET WOONGELEGENHEID

1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende op het bestemmingsplan

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor horeca met één woongelegenheden. De toegelaten activiteiten moeten zich beperken tot laagdynamisch rustpunt in functie van wandelaars en fietsers.

Nieuwe horeca-activiteiten mogen wat betreft hinder niet meer storend zijn dan de op het ogenblik van inwerkingtreding van dit RUP bestaande activiteit.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

3.1. Plaatsing van de gebouwen en constructies

Binnen de aangeduide bestemmingszone op het bestemmingsplan.

3.2. Terreinbezetting

De terreinbezetting is de verhouding van de grondoppervlakte van de bebouwing ten aanzien van de oppervlakte van de volledige bestemmingszone uitgedrukt in %. 100% van deze zone kan bebouwd worden.

3.3. Bouwvoorschriften

3.3.1 Bouwhoogte

Maximum 2 bouwlagen.

De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6.00m en dit gemeten van de bovenkant van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. De maximum hoogte van de nok is gelegen op maximum 4,00m boven de kroonlijst.

3.3.2 Dakvorm

Minstens 70% van het dakoppervlak zal bestaan uit hellende vlakken van minimum 35° tot maximum 55°. De overige dakgedeelten kunnen vrij afgewerkt worden.

3.3.3 Materiaalkeuze

Voor de uitvoering van de gevels en de daken zijn enkel materialen toegelaten die in harmonie en verenigbaar zijn met de omliggende omgeving (natuurlijke kleuren).

3.3.4 Vloerpeil van de gebouwen

Het vloerpeil van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op minimum 0.10 m tot maximum 0.60m boven de boordsteen van de aanpalende openbare weg.

3.4 Niet-bebouwde delen

Voor de niet-bebouwde delen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, gelden de inrichtingsvoorschriften zone 2: zone voor koeren en hovingen.

3.5 Opvang van hemelwater

De opvang van hemelwater dient te gebeuren conform de meest recente verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

2. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN

1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende op het bestemmingsplan

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

De gronden op het bestemmingsplan aangegeven zijn bestemd voor groenvoorzieningen, wandelpaden, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen en terrassen.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Verhardingen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.