

Bijlagen

BIJLAGE 1: Samenvatting van de maatregelen ter begeleiding van de verstedelijking in en buiten de centrumfuncties

De maatregelen die de verstedelijking in goede banen leiden, presenteren gekwantificeerde maatregelen die de verstedelijking in termen van ruimtelijke optimalisatie omkaderen. Ze zijn bestemd voor alle actoren op het gebied van ruimtelijke ordening die een ontwikkelings- en/of stedenbouwkundig project op het grondgebied willen concretiseren.

Betreft de terreinen > 0,5 ha	In de gebieden buiten het centrum	Aan de rand ⁵⁸ van de centrumfunctie	In de centrumfunctie
Oppervlakte in volle grond⁵⁹ (HA 1)	In de gebieden buiten het centrum moeten woningbouw-, winkel- en kantoorprojecten of projecten die deze functies combineren, een oppervlakte in volle grond reserveren ⁶⁰ : ≥ 70% van de oppervlakte van het terrein ⁶⁰ ; ≥ de initiële oppervlakte in volle grond indien deze minder dan 70% bedraagt.	Aan de rand van de centrumfunctie mag de in volle grond gereserveerde oppervlakte kleiner zijn dan die van de gebieden buiten het centrum, op voorwaarde dat het project aan de volgende cumulatieve voorwaarden voldoet: (i) zorgen voor een passende stedelijke overgang tussen de centrumfunctie en de gebieden buiten het centrum; (ii) de centrumfuncties niet verzwakken; (iii) de ingangen van de centrumfuncties markeren; (iv) een openbaar vervoersaanbod hebben of voorzien in voldoende gedeelde en koolstofarme mobiliteitsoplossingen om de centrumfuncties en de naburige polen te bereiken;	De centrumfuncties zijn geconsolideerd en geïntensiveerd ⁶¹ , waarbij de impermeabilisering van de bodem wordt beperkt. De woningbouw-, winkel- en kantoorprojecten of projecten die deze functies combineren, moeten een oppervlakte in volle grond reserveren van: ≥ 30% van de oppervlakte van het terrein; ≥ de initiële oppervlakte in volle grond indien deze minder dan 30% bedraagt.

⁵⁸ Een terrein gelegen 'aan de rand van een centrumfunctie' grenst aan de centrumfunctie of situeert zich in de onmiddellijke nabijheid ervan.

⁵⁹ Volle grond: deel van een terrein dat vrij is van bebouwing, ook ondergronds, ontwikkeld zonder verharding (grind enz.) en dat de bodem in staat stelt zijn natuurlijke functies te vervullen (natuurlijke habitat, regulering, productie van biomassa);

⁶⁰ Zie het Glossarium

⁶¹ Zie het Glossarium

ROP - Bijlagen

		<p>(v) de realisatie van groene infrastructuur en voorzieningen voor biodiversiteit integreren in verhouding tot de geplande verstedelijking;</p> <p>(vi) voor percelen van meer dan 2 ha, een totaalbeeld hebben van hun verstedelijking door middel van een SOL, een verstedelijkingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning voor gegroepeerde constructies die het hele terrein bestrijkt.</p> <p>Aan de randen van de centrumfuncties kan de in volle grond gereserveerde oppervlakte die van de betrokken centrumfunctie zijn, indien het project zich in een ZACC, een SAR of een stedelijke hergroeperingsperimeter bevindt.</p>	
		Als niet aan bovenstaande waarden kan worden voldaan, moeten alternatieve maatregelen worden genomen om ervoor te zorgen dat het afvloeiingswater binnen het perceel wordt beheerd, om ruimte te bieden aan de biodiversiteit en om de stedelijke hitte-eilanden te reguleren ⁶² .	

Betreft de terreinen > 0,5 ha	In de gebieden buiten het centrum	Aan de rand ⁶³ van de centrumfunctie	In de centrumfunctie
Woondichtheid (HA.2)	In de gebieden buiten het centrum hebben woningbouwprojecten een netto dichtheid van 10 woningen per hectare of minder. Deze	Aan de rand van de centrumfunctie mag de netto dichtheid van de projecten de maximale dichtheid van de gebieden buiten het centrum	De centrumfuncties worden geconsolideerd of verlicht rekening houdend met hun dorps- of stadskenmerken.

⁶² Zie het Glossarium⁶³ Een terrein gelegen 'aan de rand van een centrumfunctie' grenst aan de centrumfunctie of situeert zich in de onmiddellijke nabijheid ervan.

	<p>dichtheid mag hoger zijn onder de volgende cumulatieve voorwaarden:</p> <p>(i) voorzien in een lagere netto dichtheid dan de gemiddelde netto dichtheid van de bestaande verstedelijking binnen een straal van 200 meter⁶⁴, zonder een maximum van 18 woningen per hectare te overschrijden;</p> <p>(ii) gemakkelijk toegang hebben tot plaatselijke diensten en voorzieningen via actieve, collectieve of gedeelde vervoerswijzen;</p> <p>(iii) een openbaar vervoersaanbod hebben of voorzien in voldoende gedeelde en koolstofarme mobiliteitsoplossingen om de centrumfuncties en de naburige polen te bereiken;</p> <p>(iv) de realisatie van groene infrastructuur en voorzieningen voor biodiversiteit integreren in verhouding tot de geplande verstedelijking;</p> <p>Projecten voor woningen, winkels, kantoren of een combinatie van deze functies waarvoor een artificialisatie van terreinen nodig is, moeten in continuïteit met of in de onmiddellijke nabijheid van het bestaande bebouwde gebied worden gesitueerd.</p> <p>In de in het gewestplan opgenomen lintbebouwingsgebieden buiten de kernen van gebieden buiten het centrum moeten</p>	<p>overschrijden onder de volgende cumulatieve voorwaarden:</p> <p>(i) zorgen voor een passende stedelijke overgang tussen de centrumfunctie en de gebieden buiten het centrum;</p> <p>(ii) de centrumfuncties niet verzwakken;</p> <p>(iii) de ingangen van de centrumfuncties markeren;</p> <p>(iv) een openbaar vervoersaanbod hebben of voorzien in voldoende gedeelde en koolstofarme mobiliteitsoplossingen om de centrumfuncties en de naburige polen te bereiken;</p> <p>(v) de realisatie van groene infrastructuur en voorzieningen voor biodiversiteit integreren in verhouding tot de geplande verstedelijking;</p> <p>(vi) voor percelen van meer dan 2 ha, een totaalbeeld hebben van hun verstedelijking door middel van een GRO, een verstedelijkingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning voor gegroepeerde constructies die het hele terrein bestrijkt.</p> <p>Aan de randen van de centrumfuncties mag de dichtheid van de projecten gelijk zijn aan of groter zijn dan de minimale dichtheid van de betrokken centrumfunctie, indien het project zich in een ZACC, een SAR of een omtrek voor stedelijke verkaveling ('périmètre de remembrement urbain') bevindt.</p>	<p>De netto dichtheid aan woningen van de project is:</p> <ul style="list-style-type: none"> o ≥ 20 woningen per hectare in de dorpscentrumfuncties, o ≥ 30 woningen per hectare in de stadscentrumfuncties, o ≥ 40 woningen per hectare in de stadscentrumfuncties gelegen in een pool. <p>De dichtheden kunnen aanzienlijk hoger zijn dan deze minima in de kernen en langs de structurende assen²²⁵ van de centrumfuncties.</p>
--	--	---	--

⁶⁴ vanaf de grenzen van de gronden die deel uitmaken van het verstedelijkbare gebied en rekening houdend met het aantal bestaande woningen die geheel of gedeeltelijk binnen de perimeter liggen.

ROP - Bijlagen

	<p>projecten voor woningbouw voorzien in een netto dichtheid van minder dan 5 woningen per hectare. Deze projecten moeten ook landschappelijke openingen bevorderen, evenals de groepering van gebouwen dicht bij het bestaande bebouwde weefsel.</p>		
--	---	--	--

Maatregelen die de verstedelijking in verband met de commerciële inplantingen in goede banen leiden

Commerciële oppervlakten of complexen van meer dan 1.500 m ² .	In de gebieden buiten het centrum	In de centrumfunctie		
		Dorpscentrumfunctie	Stedelijke centrumfunctie	Stedelijke poolcentrumfunctie
Lichte aankopen ²⁷	Te vermijden.	Te vermijden.	Toelaatbaar op voorwaarde dat er zich binnen 500 m van een voetgangerspad ten minste 10 detailhandelszaken bevinden. De in de centrumfunctiekernen gelegen projecten bevorderen ²⁷ .	
Aankoop van levensmiddelen ²⁷	Te vermijden, behalve bij herstructurering van bestaande gehelen of oppervlakken.	Toelaatbaar.	Toelaatbaar, als aanvulling op het commerciële aanbod van de centrumfunctiekernen ²⁷ , en op voorwaarde dat er zich binnen 500 m van een voetgangerspad ten minste 10 detailhandelszaken bevinden.	
Zware aankopen ²⁷	Te vermijden, behalve als aanvulling op bestaande commerciële gehelen ²⁷ en op voorwaarde dat het project goed bereikbaar is met het openbaar vervoer ²⁷ en actieve vervoerswijzen.	Te vermijden.	Toelaatbaar als de centrumfunctie meer dan 30 minuten met het openbaar vervoer verwijderd is van een stedelijke poolcentrumfunctie, en op voorwaarde dat het ten minste 10 handelszaken telt binnen 500 m van een voetgangerspad.	Toelaatbaar op voorwaarde dat er zich binnen 500 m van een voetgangerspad ten minste 10 detailhandelszaken bevinden.

ROP - Bijlagen

Commerciële oppervlakten of complexen van 400 m ² tot 1.500 m ² .	In de gebieden buiten het centrum	In de centrumfunctie	
		Centrumfunctie van dorpen	Centrumfunctie van steden
Lichte aankopen ^{Error ! Signet non défini.}	Te vermijden	Te vermijden, behalve voor de handelszaken die als "centraliserend" ⁶⁵ worden beschouwd	Toelaatbaar op voorwaarde dat er zich binnen 500 m van een voetgangerspad ten minste 10 detailhandelszaken bevinden. De in de centrumfunctiekernen gelegen projecten bevorderen Error ! Signet non défini.
Aankoop van levensmiddelen ⁶⁶	Te vermijden, behalve bij herstructurering ⁶⁷ van bestaande gehelen of oppervlakken.	Toelaatbaar	Toelaatbaar, als aanvulling op het commerciële aanbod van de centrumgebieden, en op voorwaarde dat er zich binnen 500 m van een voetgangerspad ten minste 10 detailhandelszaken bevinden.
Zware aankopen ⁶⁶	Te vermijden, behalve als aanvulling op bestaande dichte commerciële ontwikkelingen met een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer ⁶⁸ en actieve vervoerswijzen	Toelaatbaar	Toelaatbaar op voorwaarde dat er zich binnen 500 m van een voetgangerspad ten minste 10 detailhandelszaken bevinden.

⁶⁵ Aankopen voor dagelijks of regelmatig gebruik. Voorbeelden: boeken, kranten en papierwaren, tabak, apotheekartikelen, enz.

⁶⁶ Zie het Glossarium

⁶⁷ Zie het Glossarium

Commerciële oppervlakten of complexen van minder dan 400 m ²	In de gebieden buiten het centrum	In de centrumfunctie		
		Centrumfunctie van dorpen	Centrumfunctie van steden	Stedelijke poolcentrumfunctie
Lichte aankopen ⁸⁶	Uitsluitend toelaatbaar voor buurtwinkels ⁶⁹ .	Toelaatbaar door de concentratie van dit type van activiteiten in de centrumfunctiekernen ⁸⁶ te bevorderen		
Aankoop van levensmiddelen ⁷⁰	Toelaatbaar ⁷¹ op voorwaarde dat zij zich in de kernen van gebieden buiten het centrum ⁸⁶ bevinden of een rechtstreeks verkooppunt vormen tussen de producent (verbonden met primaire hulpbronnen) en de consument.	Toelaatbaar om te voldoen aan de nabijheidsbehoeften van de plaatselijke bevolking.		
Zware aankopen ⁸⁶	Toelaatbaar op voorwaarde dat ze de voorkeur geven aan een inplanting in de kernen van gebieden buiten het centrum.	Toelaatbaar om te voldoen aan de nabijheidsbehoeften van de plaatselijke bevolking.		

⁷⁰ Zie het Glossarium

⁷¹ Voor commerciële oppervlakten of complexen < 400 m² is geen vergunning nodig voor het commerciële gedeelte