

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van  
 Stad Lommel  
 in vergadering van  
 21/02/2019

Het RUP heeft voor iedereen en ongeacht geloofsovertuiging  
 het sochtbare onderzoek van 01/03/2019 uit tot met 30/09/2019

Gemeente en streekplan vastgesteld door de gemeenteraad  
 in vergadering van 21/02/2019

De Voorzitter,  
 Pieter Vignesthuyzen

Ziept van de zakt

Gemeenteraad door de afgevaardigde van  
 de provincie Limburg op 2/2/2019

Provincie Limburg  
 Stad  
 Lommel



**RUP IN 'T VEN**

Grafisch plan

SOORT: 15/01	PLANNING: 3/3	SCHAL: 1/100
PLANNING: 11/0/A	DATUM: 2017/06/05	
<b>WISZIGINGEN</b>		
1	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
2	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
3	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
4	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
5	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
6	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
7	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
8	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
9	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
10	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
11	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
12	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
13	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
14	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
15	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
16	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
17	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
18	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
19	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
20	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
21	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
22	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
23	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
24	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
25	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
26	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
27	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
28	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
29	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
30	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
31	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
32	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
33	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
34	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
35	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
36	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
37	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
38	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
39	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
40	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
41	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
42	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
43	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
44	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
45	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
46	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
47	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
48	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
49	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
50	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
51	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
52	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
53	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
54	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
55	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
56	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
57	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
58	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
59	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
60	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
61	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
62	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
63	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
64	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
65	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
66	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
67	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
68	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
69	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
70	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
71	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
72	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
73	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
74	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
75	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
76	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
77	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
78	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
79	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
80	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
81	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
82	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
83	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
84	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
85	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
86	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
87	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
88	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
89	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
90	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
91	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
92	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
93	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
94	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
95	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
96	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
97	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
98	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
99	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN
100	11/01/2019	WISZIGINGEN IN VERBODEN VOORWAARDEN

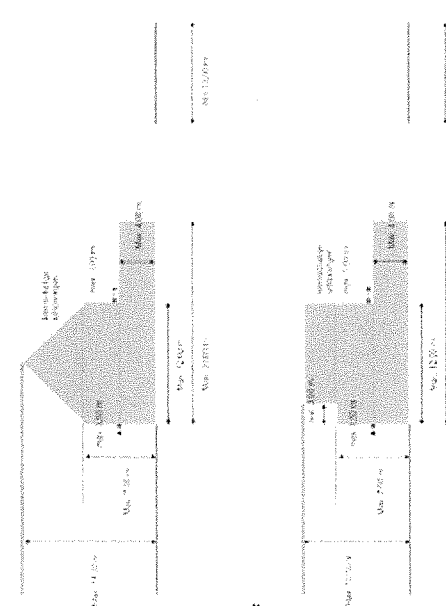
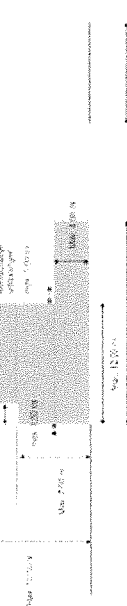


**LEGENDE**


- Bouwruimte
- Overstroomingsgebied
- Zandgraven
- Overstroomingsgebied
- Overstroomingsgebied
- Overstroomingsgebied
- Overstroomingsgebied
- Overstroomingsgebied
- Overstroomingsgebied
- Overstroomingsgebied
- Overstroomingsgebied
- Overstroomingsgebied
- Overstroomingsgebied
- Overstroomingsgebied
- Overstroomingsgebied
- Overstroomingsgebied
- Overstroomingsgebied
- Overstroomingsgebied

Opmerking: Dit plan is een voorlopig plan. Het is niet bindend. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor andere doeleinden. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor andere doeleinden.

INFORMATIEF toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	essentiële aspecten	VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften
<p>tijen, bermen, groenvoorzieningen,...</p> <p>Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Socio-culturele voorzieningen: gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, volkstuinfees,...</li> <li>• Recreatieve voorzieningen: speelpleinen, sport- en fitnesscentra...</li> </ul> <p>Met verblijfsaccommodatie wordt een gebouw ingericht voor het permanent of tijdelijk verblijf van personen bedoeld zoals een jeugdherberg, zorgcentrum,....</p>		
<p><u>Inrichting, beleid en/of beheer</u></p> <p>De gesloten bebouwingswand (enkel onderbroken door overbouwings) zorgt voor het typische karakter van de Lepelstraat. De voorgevel wordt op de grens met het openbaar domein ingeplant.</p> <p>Zowel platte als hellende daken zijn toegelaten. Voor platte daken: zie ook algemene bepaling 2.6.</p>	<p>voorbouwlijn hoofdgebouw = rooilijn</p> <p>gesloten bebouwing</p> <p>Op gelijkvoers max. 70% van het perceel bebouwd</p> <p>2 bouwlagen + hellend dak of 2 bouwlagen + terugspringende derde bouwlagen met plat dak</p>	<p><i>Inplanting van het hoofdgebouw</i></p> <p>De voorgevel van het hoofdgebouw wordt opgericht op een vaste voorbouwlijn. De voorbouwlijn valt samen met de rooilijn van de Lepelstraat.</p> <p>De afstand tot de zijperceelsgrenzen is nihil. Er moet steeds tegen de gemeene muren op de perceelsgrens aangebouwd worden.</p> <p><i>Bebouwbare oppervlakte</i></p> <p>De bebouwbare oppervlakte van hoofd- en bijgebouw bedraagt in totaliteit maximaal 70% van de perceelsoppervlakte.</p> <p><i>Hoofdgebouw: toegelaten bouwvolume, aantal bouwlagen en dakvorm</i></p> <p>Zowel platte als hellende daken zijn toegelaten.</p> <p>Maximaal 2 bouwlagen met een hellend dak of 2 bouwlagen met een beperkte 3<sup>de</sup> bouwlaag (in geval van plat dak) zijn toegestaan. Met een beperkte 3<sup>de</sup> bouwlaag wordt een volwaardige bouwlaag bedoeld die ten aanzien van de voorgevel 2,00m minder diep is.</p>

INFORMATIEF toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	essentiële aspecten	VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften
<p>Het bouwvolume moet steeds contextueel ingepast worden: zie algemene bepalingen 2.2.</p> <p>Het toegelaten gabriet is verschillend in geval van hellend dak dan wel plat dak. Het bruikbaar volume is evenwel gelijkwaardig.</p>  <p>of</p> 	<p>Contextueel inpassen</p> <p>Toegelaten bouwvolume: zie figuur</p>	<p>Het hoofdgebouw moet opgericht worden binnen de hieronder beschreven bouw-enveloppe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de bouwdiepte van de eerste bouwlaag is voor woonfuncties beperkt tot 20,00 m. Voor nevenfuncties is de bouwdiepte vrij, mits het respecteren van de toegelaten bebouwbare oppervlakte en private buitenruimte.</li> <li>vanaf de tweede bouwlaag is de maximale bouwdiepte 12,00 m</li> <li>voor een hoofdgebouw met hellende dak is: <ul style="list-style-type: none"> <li>de kroonlijsthoogte maximaal 7,00 m tot op een diepte van 12,00 m vanaf de voorbouwlijn. Hierna is de bouwhoogte beperkt tot 4,00 m en is een afwerking met plat dak verplicht.</li> <li>de nokhoogte is maximaal 13,00 m;</li> <li>de dakhelling is maximaal 45°</li> </ul> </li> <li>voor een hoofdgebouw met platte daken is: <ul style="list-style-type: none"> <li>de dakrandhoogte maximaal 10,50 m tot op een diepte van 12,00 m vanaf de voorbouwlijn. Hierna is de bouwhoogte beperkt tot 4,00 m.</li> <li>het gevelvlak van een eventuele derde bouwlaag springt minimaal 2,00 m terug ten opzichte van de voorbouwlijn en loopt hiermee evenwijdig.</li> </ul> </li> </ul> <p>Uitbouwen buiten de enveloppe zijn, indien ze kleinschalig zijn, in functie van architecturale accenten, uitsprongen, dakkapellen, vensters, terrassen en/of de harmonieuze opbouw van het volume vergunbaar vanaf de tweede bouwlaag.</p>
<p>Bij uitbouwen over het openbaar domein dient rekening gehouden te worden met de mogelijke hinder voor het verkeer. De Lepelstraat is een gewestweg. Vergunningsaanvragen worden bindend geadviseerd door de betrokken instantie.</p>	<p>Kleinschalige uitsprongen toegelaten vanaf 2<sup>de</sup> bouwlaag</p>	<p>Hierbij geldt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de geprojecteerde oppervlakte maximaal 50% bedraagt van de verticale gevel- of dakoppervlakte waartoe de betreffende uitbouw zich verhoudt;</li> <li>de uitbouw vooraan maximaal 0,50 m buiten het voorgevelvlak komt</li> <li>de uitbouw achteraan maximaal 1,00 m buiten het achtergevelvlak komt.</li> </ul>
<p>Verplichte private buitenruimte: zie algemene bepalingen 2.5</p>	<p>Terras of tuin</p>	

### 3 SPECIFIEKE BEPALINGEN

INFORMATIEF toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	essentiële aspecten	VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Bebouwing in de Lepelstraat</i></p>		<p><b>Artikel 1 Centrumzone</b></p> 
<p><u>Bestemming</u></p> <p>De centrumzone maakt deel uit van het centrumgebied en is bijgevoegd bestemd voor wonen en diverse aan het wonen verwante activiteiten. De zone behoort niet tot het kernwinkelgebied.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages,...</li> <li>• Centrumgebonden kleinhandel (geen activiteiten die thuis horen in het kernwinkelgebied): buurtwinkels, gespecialiseerde handelszaken,...</li> <li>• Horeca: hotel, jeugdherberg, zorgcentrum, restaurant en café,...</li> <li>• Kantoren en diensten: vrije beroepen, banken,...</li> <li>• Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen zoals scholen, creches, rust- en verzorgingsinstellingen, elektriciteitscabines, bushaltes, parkeerplaatsen, ...</li> <li>• Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspar-</li> </ul>	<p>wonen en complementaire nevenfuncties</p>	<p>Het gebied is bestemd voor wonen, onder de vorm van één- of meergezinswoningen, en aan het wonen verwante nevenactiviteiten en voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• centrumgebonden kleinhandel</li> <li>• horeca</li> <li>• kantoren en diensten</li> <li>• socio-culturele functies</li> <li>• recreatieve functies</li> <li>• openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen</li> <li>• openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten</li> </ul> <p>De nevenbestemming is enkel toegestaan mits eerdere of gelijktijdige realisatie van de hoofdbestemming. Per perceel moet minstens één woongelegenheid voorzien worden met een brutovloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of meer.</p> <p>Enkel in het geval van een hotelfunctie of verblijfsaccommodatie is de aanwezigheid van een woonfunctie niet verplicht.</p>