

BPA RECREATIEF WOONGEBIED



Gemeentepark 1 - 2960 Brecht
~~Tel.: 03 313 80 27 Fax: 03 313 71 69~~

GEMEENTE BRECHT Provincie Antwerpen

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

mei 2003

Voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van
19/06/2003 bij bevel

de secretaris de burgemeester-voorzitter

Jef Wouters Jos Janssens

Bepaald goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van
13/11/2003 bij bevel

de secretaris de burgemeester-voorzitter

Jef Wouters Jos Janssens

Het College en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ten
gemeentehuize ter inzage van het publiek werd neergelegd
gedurende het openbaar onderzoek van 25/07/2003 tot
25/08/2003.

Namens het College van Burgemeester en Schepenen
bij bevel

de secretaris de burgemeester-voorzitter

Jef Wouters Jos Janssens

ontwerper: Bart Antheunis

ARCADIS Gedas NV
Clara Snellingsstraat 27
2100 ANTWERPEN - DEURNE

Tel.: 03 360 83 00
Fax: 03 360 83 01



ISO 9001 gecertificeerd voor:
Adviesverlening, studie en ontwerp van gebouwen, verkeersinfrastructuur en milieu-infrastructuur

BTW BE 426.682.709
HRA 282.933
BBL 320.0687053.72



Samenstelling van het dossier:

Het volledige dossier van het BPA Recreatief woongebied bestaat uit:

- Plankaart 'bestaande en juridische toestand'
- Plankaart 'bestemmingsplan'
- Stedenbouwkundige voorschriften
- Memorie van toelichting
met in bijlage administratieve stukken



INHOUDSOPGAVE

DEEL 1:	ALGEMENE BEPALINGEN	5
ART 1.	TERMINOLOGIE.....	5
ART 2.	ZONES.....	7
DEEL 2:	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	8
ART 3.	ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN.....	8
§1.	BEPLANTING.....	8
§2.	RELIËFWIJZIGINGEN.....	8
§3.	AFSLUITINGEN.....	8
ART 4.	ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN (A).....	9
§1.	BESTEMMING.....	9
§2.	PERCELSAFMETINGEN.....	9
§3.	BEBOUWING	10
§4.	INRICHTING.....	11
ART 5.	ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN (B).....	12
§1.	BESTEMMING.....	12
§2.	PERCELSAFMETINGEN.....	12
§3.	BEBOUWING	13
§4.	INRICHTING.....	14
ART 6.	ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN (C).....	15
§1.	BESTEMMING.....	15
§2.	PERCELSAFMETINGEN.....	15
§3.	BEBOUWING	16
§4.	INRICHTING.....	18
ART 7.	ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN (D).....	19
§1.	BESTEMMING.....	19
§2.	PERCELSAFMETINGEN.....	19
§3.	BEBOUWING	20
§4.	INRICHTING.....	23
ART 8.	ZONE VOOR HORECA EN CULTUUR.....	24
§1.	BESTEMMING.....	24
§2.	BEBOUWING	24
§3.	INRICHTING.....	25
ART 9.	ZONE VOOR RECREATIE.....	26
§1.	BESTEMMING.....	26
§2.	BEBOUWING	26
§3.	INRICHTING.....	27
ART 10.	ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS.....	28
§1.	BESTEMMING.....	28
§2.	BEBOUWING	28
§3.	INRICHTING.....	28
ART 11.	ZONE VOOR ERFONTSLUITINGEN	29
§1.	BESTEMMING.....	29



§2.	BEBOUWING	29
§3.	INRICHTING.....	29
ART 12.	ZONE VOOR WANDEL- EN FIETSPAD	30
§1.	BESTEMMING.....	30
§2.	BEBOUWING	30
§3.	INRICHTING.....	30
ART 13.	ZONE VOOR PARKING.....	31
§1.	BESTEMMING.....	31
§2.	BEBOUWING	31
§3.	INRICHTING.....	31
ART 14.	ZONE VOOR VEN	32
§1.	BESTEMMING.....	32
§2.	BEBOUWING	32
ART 15.	ZONE VOOR VIJVER.....	33
§1.	BESTEMMING.....	33
§2.	BEBOUWING	33
§3.	INRICHTING.....	33
ART 16.	ZONE VOOR OPENBAAR PARK	34
§1.	BESTEMMING.....	34
§2.	BEBOUWING	34
§3.	INRICHTING.....	34
ART 17.	ZONE VOOR BUFFER.....	36
§1.	BESTEMMING.....	36
§2.	BEBOUWING	36
§3.	INRICHTING.....	36
BIJLAGE.....	37
BIJLAGE 1:	BEPLANTINGSLIJST VOOR ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN.....	37
BIJLAGE 2:	BEPLANTINGSLIJST VOOR ZONE VOOR OPENBAAR PARK	38
BIJLAGE 3:	OVERZICHTSTABEL BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN	39



DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN

ART 1. TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

Aangebouwd (bij)gebouw:	een gebouw, waarvan minstens één gevel aan het hoofdgebouw grenst;
Bijgebouw:	een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
Bouwperceel:	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
Bouwvrije zone:	zone waarin niet gebouwd mag worden;
Bouwwerk:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
Bouwzone:	zone waarin een woning en bijgebouwen kunnen worden opgericht;
Bossen:	alle grondoppervlakten waarvan de bomen en de houtachtige struikvegetaties het belangrijkste bestanddeel uitmaken, waartoe een eigen fauna en flora behoren en die één of meer functies vervullen;
Cultureel centrum:	centrum voor culturele activiteiten, als tentoonstellingen, muziekuitvoeringen, sportbeoefening
Diensten:	het bedrijfsmatig uitvoeren van werkzaamheden ten behoeve van andere personen, bedrijven of instellingen die van deze diensten gebruik maken voor privé of beroepsdoeleinden;
Eéngzinswoning:	een gebouw bestemd voor het onderbrengen van één woning;
Gebouw:	elk bouwwerk, dat een door mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk, met wanden omsloten ruimte vormt;
Grondoppervlakte:	gezamenlijke oppervlakte aan de grond van de woning en/of bijgebouwen;
Handel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
Herbouwen:	werken aan de constructieve elementen van een gebouw waarbij het gebouw tot aan de grond wordt afgebroken en op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning wordt opgericht;
Hoofdbestemming:	bestemming van een gebouw of een zone voor meer dan 51% van het vloeroppervlak of het oppervlak van de zone;
Hoofdgebouw:	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;



Nevenbestemming:	bestemming van een gebouw of een zone voor max. 49 % van het vloeroppervlak of het oppervlak van de zone;
Nutsvoorzieningen:	voorzieningen van openbaar nut, bijvoorbeeld gas, elektriciteit, water en telefoon, en de aanlevering daarvan;
Perceelsgrens:	een grens van een bouwperceel;
Speelveld:	een duidelijk afgebakende verharde of onverharde oppervlakte om een sport te beoefenen of een ongedefinieerd terrein dat dienst doet als speelterrein;
Speelbos:	een vrij toegankelijk bos;
Tweede verblijf:	elke particuliere woning, die niet wordt gebruikt als gewoon verblijf en waarover de bewoners op ieder ogenblik kunnen beschikken, hetzij in eigendom, hetzij in huur;
Uitbreiden	werken, waarbij grote delen van het gebouw blijven rechtstaan, die het volume van de bestaande woning vergroten en waar al dan niet delen van de woning worden verbouwd;
Verbouwen:	werken, waarbij grote delen van het gebouw blijven rechtstaan, die wijzigingen aan de woning brengen zonder het bestaande volume uit te breiden;
Vloeroppervlak:	gezamenlijke oppervlakte van de woon- en werkruimtes, exclusief niet bewoonbare zolderruimtes;
Vrijstaand (bij)gebouw:	een gebouw, waarvan geen enkele gevel aan het hoofdgebouw grenst;
Weekendverblijf:	een vast of verplaatsbaar verblijf zijnde chalet, bungalow, huisje, paviljoen of een ander soortgelijk verblijf, dat niet wordt gebruikt als gewoon verblijf en waarover de bewoners op ieder ogenblik kunnen beschikken, hetzij in eigendom, hetzij in huur;
Woning:	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, al dan niet in een gebouw ondergebracht;
Zone:	een deel van een gebied met eigen stedenbouwkundige voorschriften;
Zonegrens:	een grens van een zone.



ART 2. ZONES

Binnen het BPA komen volgende zones voor:

- Art. 4: Zone voor wonen in het groen (A)
- Art. 5: Zone voor wonen in het groen (B)
- Art. 6: Zone voor wonen in het groen (C)
- Art. 7: Zone voor wonen in het groen (D)
- Art. 8: Zone voor horeca en cultuur
- Art. 9: Zone voor openbaar groen en recreatie
- Art. 10: Zone voor openbare wegenis
- Art. 11: Zone voor erfonthuizingen
- Art. 12: Zone voor wandel- en fietspad
- Art. 13: Zone voor parking
- Art. 14: Zone voor ven
- Art. 15: Zone voor vijver
- Art. 16: Zone voor natuurpark
- Art. 17: Zone voor buffer



DEEL 2: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ART 3. ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

§1. Beplanting

Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen voorwaarden worden gekoppeld met het doel de groenzones of de aanplantingen in de zones voor wonen in het groen te herstellen en/of aan te leggen. Zo kan de soort, de hoeveelheid, de inplanting, de kwaliteit, de plantmaat en de diameter van de te planten hoogstammen of heesters worden opgelegd.

Het college van burgemeester of schepenen kan een waarborgsom eisen voor het toekennen van een kapvergunning in functie van het uitvoeren van de heraanplantingen.

§2. Reliëfwijzigingen

Wijzigingen van het reliëf mogen geen invloed hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater van de aanpalende eigendommen. Hoogteverschillen worden op eigen terrein opgevangen en er wordt steeds aangesloten op het peil van de aanpalende eigendommen.

§3. Afsluitingen

Op de perceelsgrens zijn afsluitingen toegelaten. Afsluitingen mogen bestaan uit houten palen met dwarsplanken of balken, palen met draadwerk, al dan niet voorzien van een betonplaat van max. 40 cm, en levende hagen.

Op de voorste perceelsgrens mogen afsluitingen, waarvan een gedeelte opendraaiend of openschuivend, worden geplaatst. Volle wanden zijn niet toegelaten.

De hoogte van de afsluitingen bedraagt maximaal 2,50 meter.

ART 4. ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN (A)

Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen voorwaarden worden gekoppeld met het doel de aanplantingen te herstellen en/of aan te leggen. Zo kan de soort, de hoeveelheid, de inplanting, de kwaliteit, de plantmaat en de diameter van de aan te planten hoogstammen of heesters worden opgelegd. Er wordt gebruik gemaakt van de plantensoorten uit de plantenlijst in bijlage 1.

§1. Bestemming

Hoofdbestemming:

- *Eengezinswoning*: als hoofdverblijf van een gezin; of *Weekendverblijf of tweede verblijf*: als tijdelijk, onderbroken verblijf van een gezin (caravans worden niet toegelaten.)
- *Groenaanplantingen*: zijnde hoogstammen of heesters

Nevenbestemming:

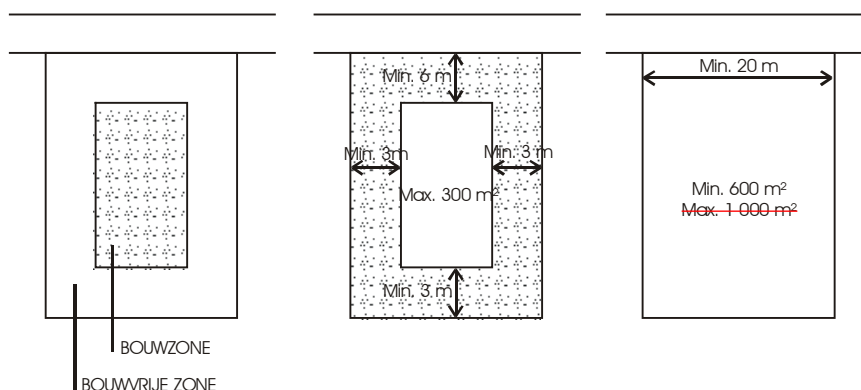
- *Bijgebouwen*: zijnde indien vrijstaand, verplaatsbare constructies, indien aangebouwd, verplaatsbare of vaste constructies, in functie van de woning, het weekendverblijf of de tuin zoals tuinberging, carpool, hok voor dieren, overdekt terras...
- *Terrassen en verhardingen*: zijnde niet overdekt.

Het bestaande landbouwbedrijf in de Jos Nuytsdreef (percelen 181, 1915 en 16 m5) kan de bestaande gebouwen steeds verbouwen of uitbreiden.

§2. Perceelsafmetingen

Percelen voor het oprichten van nieuwe woningen hebben een oppervlakte van minimum 600 m² en ~~maximum 1.500 m²~~ en palen aan een zone voor wegenis of zone voor erfonthluiting.

De minimum perceelsbreedte bij nieuwe verkavelingen of herverkavelingen bedraagt min. 20 meter.



§3. Bebouwing

Plaatsing van de gebouwen

Bij nieuwbouw of herbouw

Alle gebouwen (woning, bijgebouwen en constructies) mogen vrij worden geplaatst binnen de 'bouwzone'. De bouwzone is de zone die wordt bekomen door van de voorste perceelsgrens min. 6 meter en van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen min. 3 meter afstand te nemen, dit is de 'bouwvrije zone', met een maximale omvang van 300 m². Indien de bouwzone groter is dan 300 m² dan wordt de afstand tot de achterste perceelsgrens vergroot. De bouwzone en de bouwvrije zone worden steeds op de bouw- of verkavelingsvergunning weergegeven.

Bijgebouwen en constructies dienen zoveel mogelijk aansluitend op de woning gerealiseerd te worden.

Bij uitbreiding of verbouw

Verbouwingen kunnen steeds worden uitgevoerd aan de gebouwen.

Indien de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen groter is dan 3 meter, dan gelden voor uitbreidingen dezelfde voorwaarden als bij nieuwbouw of herbouw.

Indien de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen kleiner is dan 3 meter, dan dient deze ruimte als bouwvrije zone behouden te blijven. In deze zone kunnen geen uitbreidingen worden voorzien, deze dienen langs de andere zijden van de woning voorzien te worden.

Afmetingen van de bebouwing

Woning

De grondoppervlakte bij nieuwbouw of bij uitbreiding bedraagt maximaal 80 m².

Indien het dak wordt afgewerkt met een zadeldak dan is de bouwhoogte maximaal 3,5 meter gemeten van het maaiveld tot aan de bovenkant van de kroonlijst of onderkant dakoverstek. De nokhoogte bedraagt maximaal 7,5 m. Er is een bovenverdieping onder het dakvolume toegelaten.

Indien het dak wordt afgewerkt met een lessenaarsdak dan wordt de kleine bouwhoogte beperkt tot max. 3,5 m. en de grootte bouwhoogte tot max. 6 m. Er is een bovenverdieping onder het dakvolume toegelaten.



Bijgebouwen en constructies

De gezamenlijke oppervlakte van alle vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen en constructies bedraagt maximaal 20 m² binnenvolume. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter van het maaiveld tot aan de onderkant van de kroonlijst of tot aan de dakrand.



Welstand van de gebouwen

Dakvorm

Woning

De daken worden uitgevoerd als zadeldak, met een max. dakhelling van 60° of als lessenaarsdak, met een min. dakhelling van 5°. Andere dakvormen zijn niet toegelaten.

Dakuitbouwen zijn niet toegelaten.

Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties zijn niet zichtbaar van op de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Bijgebouwen en constructies

De dakvorm is vrij op voorwaarde dat de dakhelling niet meer dan 60° bedraagt.

Gevelmaterialen en dakbedekking

De gevels worden uitgevoerd in hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien.

§4. Inrichting

De bouwvrije zone dient als groene zone te worden ingericht. Het plaatsen van constructies die behoren tot de normale tuinuitrusting, het opslaan van materialen (materieel of huishoudelijk afval) en het plaatsen van verplaatsbare inrichtingen (woonwagen, kampeerwagen) zijn met uitzondering van de zone tussen de openbare weg en de bouwzone, verboden.

Er mag maximaal 5 % van het perceel worden verhard voor de aanleg van terrassen en paden (opritten en toegangen tot de woning niet inbegrepen). Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet... Terrassen en paden moeten binnen de bouwzone worden aangelegd. Enkel de oprit mag in de bouwvrije zone worden aangelegd.

De niet verharde delen worden aangelegd en onderhouden als groene zone waarbij het behoud van het bestaande bomenbestand voorop staat. Bij de aanleg van de groene zone wordt min. 75 % van het perceel aangeplant met streekeigen bomen en struiken (zie plantenlijst in bijlage 1).

ART 5. ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN (B)

Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen voorwaarden worden gekoppeld met het doel de aanplantingen te herstellen en/of aan te leggen. Zo kan de soort, de hoeveelheid, de inplanting, de kwaliteit, de plantmaat en de diameter van de aan te planten hoogstammen of heesters worden opgelegd. Er wordt gebruik gemaakt van de plantensoorten uit de plantenlijst in bijlage 1.

§1. Bestemming

Hoofdbestemming:

- *Eengezinswoning*: als hoofdverblijf van een gezin; of *Weekendverblijf of tweede verblijf*: als tijdelijk, onderbroken verblijf van een gezin (caravans worden niet toegelaten.)
- *Groenaanplantingen*: zijnde hoogstammen of heesters

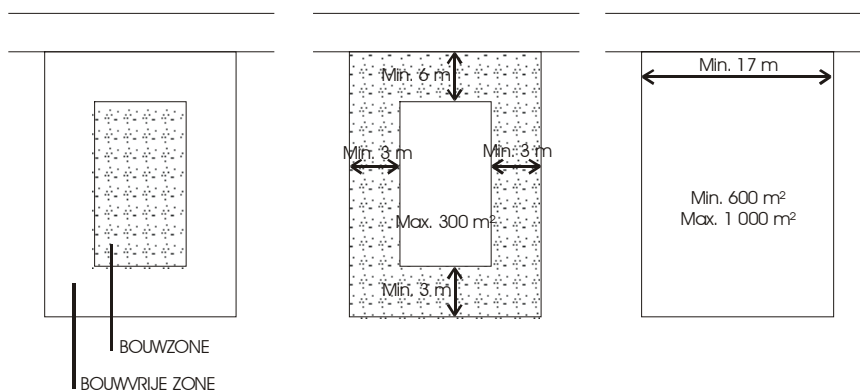
Nevenbestemming:

- *Bijgebouwen*: zijnde indien vrijstaand, verplaatsbare constructies, indien aangebouwd, verplaatsbare of vaste constructies, in functie van de woning, het weekendverblijf of de tuin zoals tuinberging, carpool, hok voor dieren, overdekt terras...
- *Terrassen en verhardingen*: zijnde niet overdekt.

§2. Perceelsafmetingen

Percelen voor het oprichten van nieuwe woningen hebben een oppervlakte van minimum 600 m² en maximum 1 000 m² en palen aan een zone voor wegenis of zone voor erfonthsluiting.

De minimum perceelsbreedte bij nieuwe verkavelingen of herverkavelingen bedraagt min. 17 meter.



§3. Bebouwing

Plaatsing van de gebouwen

Bij nieuwbouw en herbouw

Alle gebouwen (woning, bijgebouwen en constructies) mogen vrij worden geplaatst binnen de 'bouwzone'. De bouwzone is de zone die wordt bekomen door van de voorste perceelsgrens min. 6 meter en van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen min. 3 meter afstand te nemen, dit is de 'bouwvrije zone', met een maximale omvang van 300 m². Indien de bouwzone groter is dan 300 m² dan wordt de afstand tot de achterste perceelsgrens vergroot. De bouwzone en de bouwvrije zone worden steeds op de bouw- of verkavelingsvergunning weergegeven.

Bijgebouwen en constructies dienen zoveel mogelijk aansluitend op de woning gerealiseerd te worden.

Bij uitbreiding of verbouw

Verbouwingen kunnen steeds worden uitgevoerd aan de gebouwen.

Indien de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen groter is dan 3 meter, dan gelden voor uitbreidingen dezelfde voorwaarden als bij nieuwbouw of herbouw.

Indien de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen kleiner is dan 3 meter, dan dient deze ruimte als bouwvrije zone behouden te blijven. In deze zone kunnen geen uitbreidingen worden voorzien, deze dienen langs de andere zijden van de woning voorzien te worden.

Afmetingen van de bebouwing

Woning

De grondoppervlakte bij nieuwbouw of bij uitbreiding bedraagt maximaal 80 m².

Indien het dak wordt afgewerkt met een zadeldak dan is de bouwhoogte maximaal 3,5 meter gemeten van het maaiveld tot aan de bovenkant van de kroonlijst of onderkant dakoverstek. De nokhoogte bedraagt maximaal 7,5 m. Er is een bovenverdieping onder het dakvolume toegelaten.

Indien het dak wordt afgewerkt met een lessenaarsdak dan wordt de kleine bouwhoogte beperkt tot max. 3,5 m. en de grootte bouwhoogte tot max. 6 m. Er is een bovenverdieping onder het dakvolume toegelaten.



Bijgebouwen en constructies

De gezamenlijke oppervlakte van alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen en constructies bedraagt maximaal 20 m² binnenvolume. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter van het maaiveld tot aan de onderkant van de kroonlijst of tot aan de dakrand.



Welstand van de gebouwen

Dakvorm

Woning

De daken worden uitgevoerd als zadeldak, met een max. dakhelling van 60° of als lessenaarsdak, met een min. dakhelling van 5°. Andere dakvormen zijn niet toegelaten.

Dakuitbouwen zijn niet toegelaten.

Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties zijn niet zichtbaar van op de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Bijgebouwen en constructies

De dakvorm is vrij op voorwaarde dat de dakhelling niet meer dan 60° bedraagt.

Gevelmaterialen en dakbedekking

De gevels worden uitgevoerd in hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien.

§4. Inrichting

De bouwvrije zone dient als groene zone te worden ingericht. Het plaatsen van constructies die behoren tot de normale tuinuitrusting, het opslaan van materialen (materieel of huishoudelijk afval) en het plaatsen van verplaatsbare inrichtingen (woonwagen, kampeerwagen) zijn met uitzondering van de zone tussen de openbare weg en de bouwzone, verboden.

Er mag maximaal 5 % van het perceel worden verhard voor de aanleg van terrassen en paden (opritten en toegangen tot de woning niet inbegrepen). Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet... Terrassen en paden moeten binnen de bouwzone worden aangelegd. Enkel de oprit mag in de bouwvrije zone worden aangelegd.

De niet verharde delen worden aangelegd en onderhouden als groene zone waarbij het behoud van het bestaande bomenbestand voorop staat. Bij de aanleg van de groene zone wordt min. 75 % van het perceel aangeplant met streekeigen bomen en struiken (zie plantenlijst in bijlage 1).

ART 6. ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN (C)

Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen voorwaarden worden gekoppeld met het doel de aanplantingen te herstellen en/of aan te leggen. Zo kan de soort, de hoeveelheid, de inplanting, de kwaliteit, de plantmaat en de diameter van de aan te planten hoogstammen of heesters worden opgelegd. Er wordt gebruik gemaakt van de plantensoorten uit de plantenlijst in bijlage 1.

§1. Bestemming

Hoofdbestemming:

- *Eengezinswoning*: als hoofdverblijf van een gezin; of *Weekendverblijf of tweede verblijf*: als tijdelijk, onderbroken verblijf van een gezin (caravans worden niet toegelaten.)
- *Groenaanplantingen*: zijnde hoogstammen of heesters

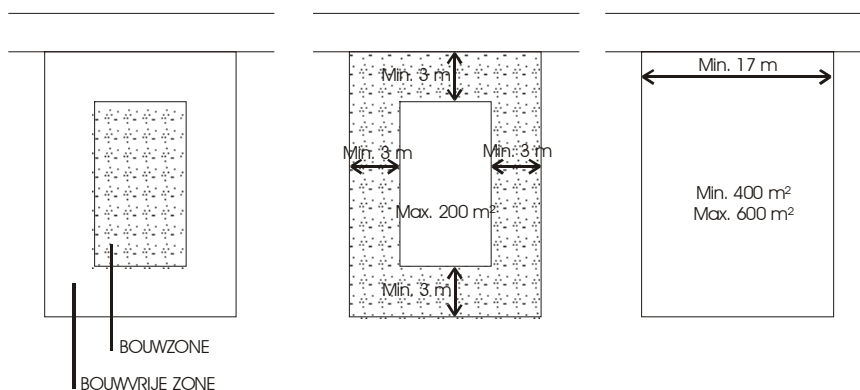
Nevenbestemming:

- *Bijgebouwen*: zijnde indien vrijstaand, verplaatsbare constructies, indien aangebouwd, verplaatsbare of vaste constructies, in functie van de woning, het weekendverblijf of de tuin zoals tuinberging, carpool, hok voor dieren, overdekt terras...
- *Terrassen en verhardingen*: zijnde niet overdekt.

§2. Perceelsafmetingen

Percelen voor het oprichten van *nieuwe woningen* hebben een oppervlakte van minimum 400 m² en maximum 600 m² en palen aan een zone voor wegenis of zone voor erfonthluiting.

De minimum perceelsbreedte bij *nieuwe verkavelingen* of *herverkavelingen* bedraagt min. 17 meter.



§3. Bebouwing

Plaatsing van de gebouwen

Bij nieuwbouw of herbouw

Alle gebouwen (woning, bijgebouwen en constructies) mogen vrij worden geplaatst binnen de 'bouwzone'. De bouwzone is de zone die wordt bekomen door van elke perceelsgrens min. 3 meter afstand te nemen, dit is de 'bouwvrije zone', met een maximale omvang van 200 m². Indien de bouwzone groter is dan 200 m² dan wordt de afstand tot de achterste perceelsgrens vergroot. De bouwzone en de bouwvrije zone worden steeds op de bouw- of verkavelingsvergunning weergegeven.

Bijgebouwen en constructies dienen zoveel mogelijk aansluitend op de woning gerealiseerd te worden.

Bij uitbreiding of verbouw

Verbouwingen kunnen steeds worden uitgevoerd aan de gebouwen.

Indien de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen groter is dan 3 meter, dan gelden voor uitbreidingen dezelfde voorwaarden als bij nieuwbouw of herbouw.

Indien de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen kleiner is dan 3 meter, dan dient deze ruimte als bouwvrije zone behouden te blijven. In deze zone kunnen geen uitbreidingen worden voorzien, deze dienen langs de andere zijden van de woning voorzien te worden.

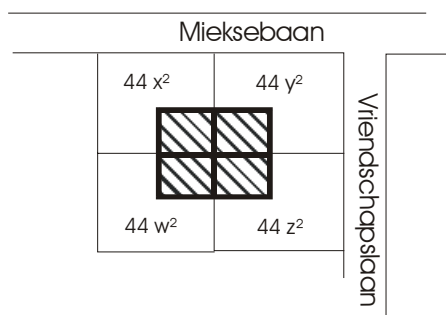
Uitzondering voor de percelen op de hoek van Vriendschapslaan en Mieksebaan

De gebouwen op de percelen 44 w², x², y² en z², op de hoek van Vriendschapslaan en Mieksebaan, dienen bij nieuwbouw of herbouw steeds op dezelfde locatie te worden geplaatst zodat zij met min. twee zijden tegen de aangrenzende woningen worden geplaatst.

De woningen, noch de kavels mogen worden samengevoegd.

Verbouwingen kunnen steeds worden uitgevoerd aan de gebouwen. Uitbreidingen kunnen steeds plaatsvinden zolang deze binnen de maximaal opgelegde grondoppervlakte van 80 m² blijven.

Indien de vier woningen gelijktijdig worden afgebroken dan gaat het voorschrift van 'art. 6 zone voor wonen in het groen (C)' van kracht.



Afmetingen van de bebouwing

Woning

De grondoppervlakte bij nieuwbouw of bij uitbreiding bedraagt maximaal 80 m².

Indien het dak wordt afgewerkt met een zadeldak dan is de bouwhoogte maximaal 3,5 meter gemeten van het maaiveld tot aan de bovenkant van de kroonlijst of onderkant dakoverstek. De nokhoogte bedraagt maximaal 7,5 m. Er is een bovenverdieping onder het dakvolume toegelaten.

Indien het dak wordt afgewerkt met een lessenaarsdak dan wordt de kleine bouwhoogte beperkt tot max. 3,5 m. en de grootte bouwhoogte tot max. 6 m. Er is een bovenverdieping onder het dakvolume toegelaten.



Uitzondering voor de percelen op de hoek van Vriendschapslaan en Mieksebaan

De daken van de gebouwen op de percelen 44 w², x², y² en z² dienen zo goed als mogelijk aan te sluiten op de daken van de aangrenzende gebouwen. Er mogen ook platte daken worden gebruikt.

Bijgebouwen en constructies

De gezamenlijke oppervlakte van alle vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen en constructies bedraagt maximaal 20 m² binnenvolume. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter van het maaiveld tot aan de onderkant van de kroonlijst of tot aan de dakrand.

Welstand van de gebouwen

Dakvorm

Woning

De daken worden uitgevoerd als zadeldak, met een max. dakhelling van 60° of als lessenaarsdak, met een min. dakhelling van 5°. Andere dakvormen zijn niet toegelaten.

Dakuitbouwen zijn niet toegelaten.

Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties zijn niet zichtbaar van op de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Bijgebouwen en constructies

De dakvorm is vrij op voorwaarde dat de dakhelling niet meer dan 60° bedraagt.

Gevelmaterialen en dakbedekking

De gevels worden uitgevoerd in hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien.



§4. Inrichting

De bouwvrije zone dient als groene zone te worden ingericht. Het plaatsen van constructies die behoren tot de normale tuinuitrusting, het opslaan van materialen (materieel of huishoudelijk afval) en het plaatsen van verplaatsbare inrichtingen (woonwagen, kampeerwagen) zijn met uitzondering van de zone tussen de openbare weg en de bouwzone, verboden.

Er mag maximaal 5 % van het perceel worden verhard voor de aanleg van terrassen en paden (opritten en toegangen tot de woning niet inbegrepen). Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet... Terrassen en paden moeten binnen de bouwzone worden aangelegd. Enkel de oprit mag in de bouwvrije zone worden aangelegd.

De niet verharde delen worden aangelegd en onderhouden als groene zone waarbij het behoud van het bestaande bomenbestand voorop staat. Bij de aanleg van de groene zone wordt min. 75 % van het perceel aangeplant met streekeigen bomen en struiken (zie plantenlijst in bijlage 1).

ART 7. ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN (D)

Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen voorwaarden worden gekoppeld met het doel de aanplantingen te herstellen en/of aan te leggen. Zo kan de soort, de hoeveelheid, de inplanting, de kwaliteit, de plantmaat en de diameter van de aan te planten hoogstammen of heesters worden opgelegd. Er wordt gebruik gemaakt van de plantensoorten uit de plantenlijst in bijlage 1.

Indien bij de stedenbouwkundige vergunning een aanvraag wordt ingediend voor het opstarten van handelsactiviteiten of diensten, dan dient de aanvrager een afschrift van de inschrijving in het handelsregister bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te voegen.

§1. Bestemming

Hoofdbestemming:

- *Eengezinswoning*: als hoofdverblijf van een gezin; *of weekendverblijf of tweede verblijf*: als tijdelijk, onderbroken verblijf van een gezin (caravans worden niet toegelaten.)
- *Groenaanplantingen*: zijnde hoogstammen of heesters

Nevenbestemming:

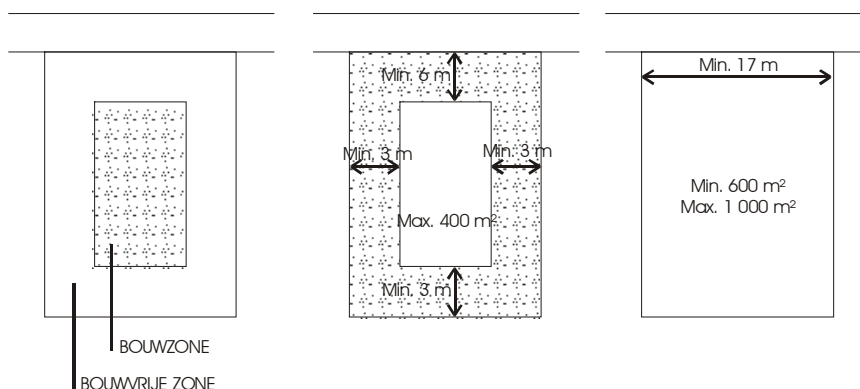
- *Diensten en handel*: tot max. 200 m² en zolang dat de activiteiten geen productie inhouden
- *Bijgebouwen*: zijnde indien vrijstaand, verplaatsbare constructies, indien aangebouwd, verplaatsbare of vaste constructies, in functie van de woning, het weekendverblijf of de tuin zoals tuinberging, carpool, hok voor dieren, overdekt terras...
- *Terrassen en verhardingen*: zijnde niet overdekt.

Het bestaande landbouwbedrijf in de Jos Nuytsdreef (percelen 181, 1915 en 16 m⁵) kan de bestaande gebouwen steeds verbouwen of uitbreiden.

§2. Perceelsafmetingen

Percelen voor het oprichten van nieuwe woningen hebben een oppervlakte van minimum 500 m² en palen aan een zone voor wegenis of zone voor erfontsluiting.

De minimum perceelsbreedte bij nieuwe verkavelingen of herverkavelingen bedraagt min. 17 meter. De oppervlakte van deze nieuwe percelen bedraagt minimum 600 m² en maximum 1 000 m².



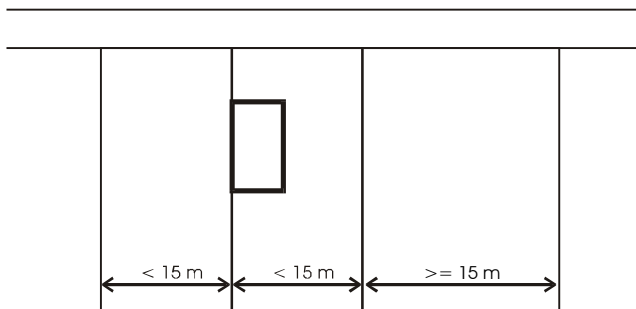
§3. Bebouwing

Plaatsing van de gebouwen

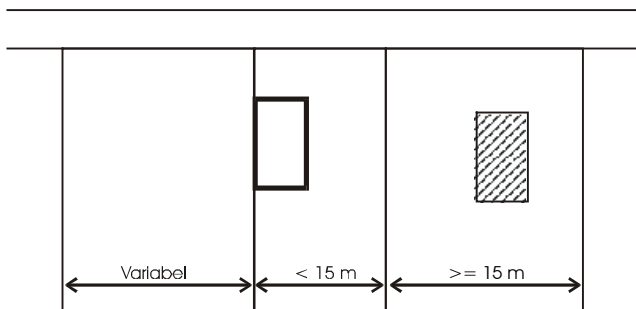
Bij nieuwbouw of herbouw van gebouwen op percelen, kleiner dan 15 m aan de straatzijde

De bebouwing bestaat uit halfopen of open bebouwing. De plaatsing van de gebouwen bij halfopen bebouwing gebeurt onder volgende voorwaarden:

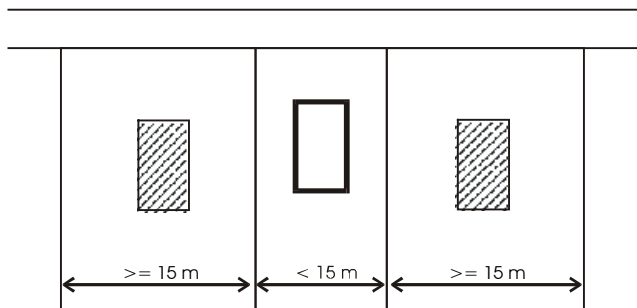
Aangrenzende percelen onbebouwd:	beide percelen < 15 m:	De wachtgevel kan op één van beide perceelsgrenzen geplaatst worden.
	een perceel < 15 m:	De wachtgevel wordt geplaatst op de perceelsgrens van het perceel dat > 15 m is.
	beide percelen 15 m of groter:	De wachtgevel kan op één van beide perceelsgrenzen geplaatst worden.



Eén aangrenzend perceel bebouwd:	Bebouwd perceel bestaat uit open bebouwing:	De wachtgevel wordt op de perceelsgrens van het onbebouwde perceel geplaatst.
	Bebouwd perceel bestaat uit halfopen bebouwing:	Het gebouw sluit aan op de wachtgevel van de halfopen bebouwing.



Beide aangrenzende percelen bebouwd:	Beide gebouwen bestaan uit open bebouwing:	Het gebouw wordt als een open bebouwing op het perceel geplaatst. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt min. 1 m.
	Eén gebouw bestaat uit halfopen bebouwing:	Het gebouw sluit aan op de wachtgevel van de halfopen bebouwing.

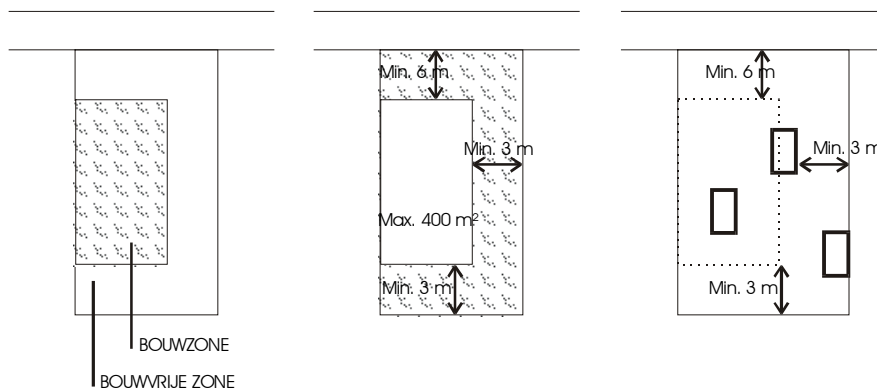


Bij halfopen bebouwing wordt de woning binnen de bouwzone op de perceelgrens geplaatst. De ‘bouwzone’ is de zone die wordt bekomen door van de voorste perceelgrens min. 6 meter en van de vrije zijdelingse en achterste perceelgrens min. 3 meter afstand te nemen, met een maximale omvang van 400 m². Indien de bouwzone groter is dan 400 m², dan wordt de afstand tot de achterste perceelgrens vergroot. De bouwzone en de bouwvrije zone worden steeds op de bouw- of verkavelingsvergunning weergegeven.

Voor open bebouwing zie onder “*Nieuwbouw of herbouw van gebouwen op percelen van 15 m en groter aan de straatzijde*”. Bij uitzondering wordt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen beperkt tot min. 1 m.

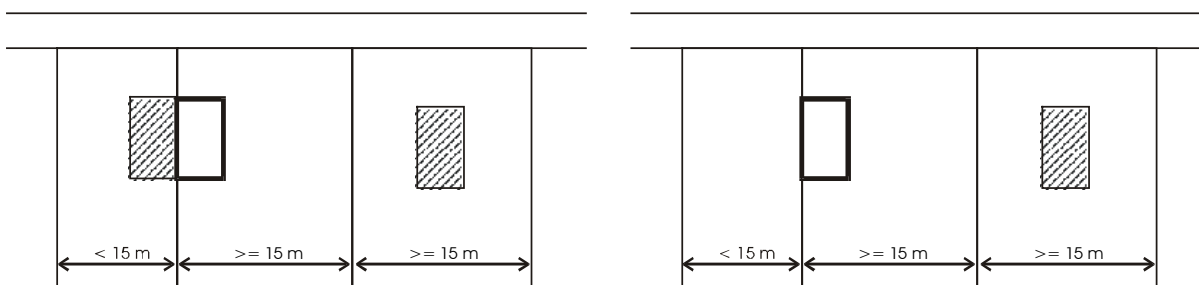
Alle andere gebouwen (bijgebouwen en constructies) worden ofwel:

- aangebouwd aan de woning;
- vrij geplaatst binnen de ‘bouwzone’;
- op min. 3 m van de perceelsgrens gebouwd;
- op de perceelsgrens gebouwd.



Bij nieuwbouw of herbouw van gebouwen op percelen van 15 m en groter aan de straatzijde

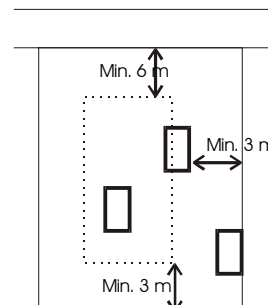
De bebouwing bestaat uit open bebouwing. Enkel indien op een aanpalend perceel de bebouwing uitsluitend uit halfopen bebouwing kan bestaan, wordt op een perceel van 15 m of groter aangesloten op deze halfopen bebouwing of wordt het gebouw met een wachtgevel op de perceelsgrens gebouwd.



De woning mag vrij worden geplaatst binnen de 'bouwzone'. De bouwzone is de zone die wordt bekomen door van de voorste perceelsgrens min. 6 meter en van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen min. 3 meter afstand te nemen, dit is de 'bouwvrije zone', met een maximale omvang van 400 m². Indien de bouwzone groter is dan 400 m² dan wordt de afstand tot de achterste perceelsgrens vergroot. De bouwzone en de bouwvrije zone worden steeds op de bouw- of verkavelingsvergunning weergegeven.

Alle andere gebouwen (bijgebouwen en constructies) worden ofwel:

- aangebouwd aan de woning;
- vrij geplaatst binnen de 'bouwzone';
- op min. 3 m van de perceelsgrens gebouwd;
- op de perceelsgrens gebouwd.



Bij uitbreiding of verbouw

Verbouwingen kunnen steeds worden uitgevoerd aan de gebouwen.

Indien de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen groter is dan 3 meter, dan gelden voor uitbreidingen dezelfde voorwaarden als bij nieuwbouw of herbouw.

Indien de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen kleiner is dan 3 meter, dan dient deze ruimte als bouwvrije zone behouden te blijven. In deze zone kunnen geen uitbreidingen worden voorzien, deze dienen langs de andere zijden van de woning voorzien te worden.

Afmetingen van de bebouwing

Woning

De grondoppervlakte bij nieuwbouw of bij uitbreiding bedraagt maximaal 200 m².

De bouwhoogte bedraagt min. 3,5 meter en max. 7 m, gemeten van het maaiveld tot aan de bovenkant van de kroonlijst of onderkant dakoverstek. De nokhoogte bedraagt maximaal 11 m. Er is een bovenverdieping onder het dakvolume toegelaten.

Bijgebouwen en constructies

De gezamenlijke oppervlakte van alle vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen en constructies bedraagt maximaal 80 m². Deze oppervlakte mag worden uitgebreid tot max. 100 m² indien er wordt aangetoond dat in het hoofdgebouw handelsactiviteiten of diensten worden ondergebracht. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter van het maaiveld tot aan de onderkant van de kroonlijst of tot aan de dakrand.

Welstand van de gebouwen

Dakvorm

Woning

De dakvorm is vrij. Hellende daken hebben een min. dakhelling van 5° en een max. dakhelling van 60° en een max. nokhoogte van 11 m. Gebogen daken worden gevormd binnen de maximum opgegeven dakhelling.



Dakuitbouwen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer bedraagt dan de helft van de gevelbreedte en de hoogte niet meer dan 3 m boven de kroonlijst reikt. Zij bevinden zich steeds op minimum 1 m van de zijgevel.

Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties zijn niet zichtbaar van op de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Bijgebouwen en constructies

De dakvorm is vrij op voorwaarde dat de dakhelling niet meer dan 60° bedraagt.

Gevelmaterialen en dakbedekking

De gevels worden uitgevoerd in hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien.

§4. Inrichting

De bouwvrije zone dient als groene zone te worden ingericht. Het plaatsen van constructies die behoren tot de normale tuinuitrusting, het opslaan van materialen (materieel of huishoudelijk afval) en het plaatsen van verplaatsbare inrichtingen (woonwagen, kampeerwagen) zijn met uitzondering van de zone tussen de openbare weg en de bouwzone, verboden.

Er mag maximaal 10 % van het perceel worden verhard voor de aanleg van terrassen en paden (opritten en toegangen tot de woning niet inbegrepen). Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet... Terrassen en paden moeten binnen de bouwzone worden aangelegd. Enkel de oprit mag in de bouwvrije zone worden aangelegd.

De niet verharde delen worden aangelegd en onderhouden als groene zone waarbij het behoud van het bestaande bomenbestand voorop staat. Bij de aanleg van de groene zone wordt min. 50 % van het perceel aangeplant met streekeigen bomen en struiken (zie plantenlijst in bijlage 1).

Indien bij de stedenbouwkundige aanvraag een aanvraag wordt ingediend om handelsactiviteiten of diensten in het hoofdgebouw uit te oefenen dan dient 50 % van de bouwvrije zone van 6 meter langs de voorste perceelgrens als parkeerstrook ingericht te worden. De verharding wordt uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen.

ART 8. ZONE VOOR HORECA EN CULTUUR

§1. Bestemming

Het betreft hier voorzieningen op buurtniveau die commercieel kunnen uitgebaat worden.

Hoofdbestemming:

- *Horeca*: zijnde buurtlokaal of café.
- *Cultuur*: zijnde cultureel centrum of jeugdhuis.

Nevenbestemming:

- *Bijgebouwen*: zijnde verplaatsbare of vaste constructies dienende voor opslagruimte...
- *Terrassen en verhardingen*: al dan niet overdekt.

§2. Bebouwing

Plaatsing van de gebouwen

De zone mag volledig worden volgebouwd. De gebouwen en bijgebouwen mogen vrij worden ingepast binnen de zone.

Afmetingen van de bebouwing

Indien het dak wordt afgewerkt met een zadeldak dan is de bouwhoogte maximaal 3,5 meter gemeten van het maaiveld tot aan de bovenkant van de kroonlijst of onderkant dakoverstek. De nokhoogte bedraagt maximaal 7,5 m. Er is een bovenverdieping onder het dakvolume toegelaten.

Indien het dak wordt afgewerkt met een lessenaarsdak dan wordt de kleine bouwhoogte beperkt tot max. 3,5 m. en de grootte bouwhoogte tot max. 6 m. Er is een bovenverdieping onder het dakvolume toegelaten.



Welstand van de gebouwen

Dakvorm

De daken worden uitgevoerd als zadeldak, met een max. dakhelling van 60° of als lessenaarsdak, met een min. dakhelling van 5°. Andere dakvormen zijn niet toegelaten.



Gevelmaterialen en dakbedekking

De gevels worden uitgevoerd in hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien.

§3. Inrichting

De niet bebouwde delen worden ingericht als terras of groenzone. Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet...

De niet verharde delen worden aangelegd en onderhouden als groenzone. Bij de aanleg van de groenzone wordt de voorkeur gegeven aan het gebruik van streekeigen bomen en struiken (zie plantenlijst in bijlage 1).



ART 9. ZONE VOOR RECREATIE

§1. Bestemming

Het betreft hier voorzieningen op buurtniveau welke niet commercieel kunnen uitgebaat worden.

Hoofdbestemming:

- *speelvelden*: zijnde verhard en/of onverhard
- *speelbossen*
- *groenaanplantingen*: zijnde hoogstammen en heesters

Nevenbestemming:

- *clublokaal*: voor de sportactiviteiten die er kunnen uitgevoerd worden
- *jeugdlokaal*: voor het onderbrengen van de activiteiten van jeugdorganisaties
- *technische installaties en bouwwerken* eigen aan de recreatievorm die er wordt voorzien
- *bergingen*: voor het opbergen van sportmateriaal en onderhoudsmateriaal
- *verhardingen*: zijnde paden en terrassen
- *vennen, vijvers of plassen*: voor berging van regenwater

§2. Bebouwing

Plaatsing van de gebouwen:

De gebouwen dienen steeds op min. 5 meter van de perceels- of zonegrens te worden ingeplant.

Afmeting van de bebouwing

De totale grondoppervlakte van de gebouwen binnen de zone bedraagt max. 200 m².

De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter gemeten van het maaiveld tot aan de bovenkant van de kroonlijst of tot aan de dakrand.

Welstand van de gebouwen

Dakvorm

De dakvorm is vrij op voorwaarde dat de dakhelling niet meer dan 60° bedraagt.

Gevelmaterialen en dakbedekking

De gevels worden uitgevoerd in baksteen, gebakken of beton gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien.



§3. Inrichting

De zone mag maximaal voor 10 % worden verhard met een max. van 500 m². Verhardingen dienen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de zone voor openbare wegenis of de zone voor erfonthluiting. Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet... Verhardingen worden steeds op min. 5 meter van de aanpalende bestemmingszone aangelegd.

De zone mag maximaal voor 25 % worden voorzien van sportterreinen met een max. van 2 500 m². De verharde speelterreinen dienen mee verrekend te worden in de totale oppervlakte van de verhardingen. De speelterreinen dienen steeds op min. 10 meter van de aanpalende bestemmingszone te worden ingeplant.

Per zone kan er een parkeerterrein worden voorzien met een maximale oppervlakte van 250 m². Het parkeerterrein dient te worden aangelegd in grastegels.

De niet verharde delen worden aangelegd en onderhouden als openbare groenzone waarbij het behoud van het bestaande bomenbestand voorop staat. Bij de aanleg wordt de voorkeur gegeven aan het gebruik van streekeigen bomen en struiken (zie plantenlijst in bijlage 1).

Vennen, vijvers of plassen voor de berging van regenwater kunnen vrij worden ingepast binnen de zone. Rond de vennen dient min. een ruimte van 5 meter onverhard te blijven.

In de eerste zone van 5 meter langs de aanpalende woonpercelen dient een groene buffer te worden aangeplant. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van streekeigen bomen en struiken (zie plantenlijst in bijlage 1).



ART 10. ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS

§1. Bestemming

Hoofdbestemming:

- wegenis allerlei.

Nevenbestemming:

- groenelementen;
- constructies, bouwwerken en technische infrastructuur die nodig zijn voor het goed functioneren van het verkeersgebeuren.

§2. Bebouwing

Er worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken binnen deze zone toegelaten.

§3. Inrichting

Volgende categorieën wegen worden onderscheiden en worden voorzien van bijhorende minimumprofielen:

- *Gebiedsontsluitingsweg*: min. 14 meter
- *Buurtonsluitingsweg*: min. 10 meter
- *Woonstraten*: min. 6 meter

Volgende straten worden geselecteerd:

- *Gebiedsontsluitingsweg*: Mieksebaan tussen N117 en Koekoeksdreef, Andrélaan
- *Buurtonsluitingsweg*: Rommersheide A, C, E en F, Koekoeksdreef (verbinding tussen Brahmslaan en Mieksebaan), Vriendschapslaan, Bosbesdreef, Sorbenlaan, Komvenlaan, Spechtendreef, Haringdreef en Jos Nuytsdreef

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de wegenis.

Bij de heraanleg van de wegenis streeft men, per wegencategorie, naar een zo groot mogelijke uniformiteit wat betreft profiel en materiaalgebruik.



ART 11. ZONE VOOR ERFONTSLUITINGEN

§1. Bestemming

Hoofdbestemming:

- wegenis allerlei.

Nevenbestemming:

- groenelementen;
- constructies, bouwwerken en technische infrastructuur die nodig zijn voor het goed functioneren van het verkeersgebeuren.

§2. Bebouwing

Er worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken binnen deze zone toegelaten.

§3. Inrichting

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de wegenis.

Bij de heraanleg van de wegenis streeft men naar een zo groot mogelijke uniformiteit wat betreft profiel en materiaalgebruik.



ART 12. ZONE VOOR WANDEL- EN FIETSPAD

§1. Bestemming

Hoofdbestemming:

- Openbare weg enis enkel voor wandelaars en fietsers.

Nevenbestemming:

- groenelementen;
- constructies, bouwwerken en technische infrastructuur die nodig zijn voor het goed functioneren van het verkeersgebeuren.

§2. Bebouwing

Er worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken binnen deze zone toegelaten.

§3. Inrichting

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein. De nodige voorzieningen worden getroffen zodat de zones niet toegankelijk zijn voor gemotoriseerd verkeer.

Het wandel- en fietspad is minimum 2,5 m. breed en is onverhard of wordt uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingmaterialen.

Bij de aanleg van het pad streeft men naar een zo groot mogelijke uniformiteit wat betreft profiel en materiaalgebruik.



ART 13. ZONE VOOR PARKING

§1. Bestemming

Hoofdbestemming:

- parking (privaat, semi-publiek of publiek).

Nevenbestemming:

- nutsgebouwtjes (cabines, telefooncellen, glas- en papiercontainers...)
- groenelementen

§2. Bebouwing

Inplanting steeds op 2 meter van de perceels- of zonegrens.

§3. Inrichting

Deze zone mag max. 75 % worden verhard. De verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet...

De niet verharde delen worden voorzien van een groenaanleg bestaande uit overwegend gazon, bodembedekkers en lage heesters aangevuld met hoogstammen.



ART 14. ZONE VOOR VEN

§1. Bestemming

Hoofdbestemming:

- *vennen*: bestemd voor waterberging
- *groenaanplantingen*: zijnde vennenvegetatie

Nevenbestemming:

-

§2. Bebouwing

Er worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken binnen deze zone toegelaten.



ART 15. ZONE VOOR VIJVER

§1. Bestemming

Hoofdbestemming:

- *vijvers* bestemd voor waterberging
- *groenaanplantingen*

Nevenbestemming:

- *recreatief medegebruik*: zijnde pedellen, roeien, kanoën...

§2. Bebouwing

Er worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken binnen deze zone toegelaten.

§3. Inrichting

Rond de vijvers dient een ruimte van min. 5 meter opengehouden te blijven om onderhoudswerken aan de vijvers mogelijk te houden. Het vellen van bomen binnen deze zone is toegelaten.

Aan de vijvers kunnen aanlegsteigers en vissteigers met een maximale oppervlakte van 3 m² worden geïntegreerd.

Het dempen van de vijvers is verboden.



ART 16. ZONE VOOR OPENBAAR PARK

§1. Bestemming

Hoofdbestemming:

- *Groenaanplantingen*: zijnde heide-ven vegetatie en gemengde bosvegetatie

Nevenbestemming:

- *Paden*
- *Vennen*
- *Sloten, grachten*

§2. Bebouwing

Er mogen geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken binnen deze zone worden opgericht.

§3. Inrichting

Vegetatie

Het rooien of verwijderen van bestaande vegetatie en/of aanplanten van nieuwe beplanting in het gebied is enkel toegelaten met als doel de natuurlijke structuur te verbeteren, uit te breiden of een nieuwe natuurlijke structuur te creëren.

Groenaanplantingen voor het behoud, het herstel of het uitbreiden van de zone als openbaar park kunnen enkel in functie van een heide-ven en/of gemengde bosvegetatie worden toegelaten. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van de beplantingslijst in bijlage 2.

Reliëfwijzigingen

Elke vorm van reliëfwijziging (ophogen, afgraven, egaliseren, uitgraven...), inclusief een merkelijke reliëfwijziging kleiner dan een halve meter, is verboden.

Reliëfwijzigingen zijn enkel toegelaten met als doel de natuurlijke structuur te verbeteren, uit te breiden of een nieuwe natuurlijke structuur te creëren. Tot deze werken behoren onder meer:

- het dichtn, uitgraven, vergroten of aanleggen van vennen
- het dichtn, uitgraven, verbreden of aanleggen van sloten

Waterbeheer

Elke vorm van wijziging van de waterhuishouding (ontwatering, drainage, irrigeren) is verboden.

Wijzigingen van de waterhuishouding zijn enkel toegelaten met als doel de natuurlijke structuur te verbeteren, uit te breiden of een nieuwe natuurlijke structuur te creëren. Tot deze werken behoren onder meer:

- ruimingn van sloten en vennen;
- aanpassingen aan de interne waterhuishouding (aanleg en dempen van sloten en/of vennen).



Verhardingen en wegen

Volgende werken kunnen worden toegelaten:

- het aanleggen van onverharde paden voor wandelaars en recreanten (wandelen, lopen)
- het aanbrengen van infrastructuur om fietsers, ruiters en gemotoriseerd verkeer uit het gebied te houden;
- het aanbrengen van informatieborden en/of borden met recreatieve en/of natuur-educatieve doeleinden;
- aanleg van knuppelbruggen op lageregelegen plaatsen.

Afsluitingen

Er mogen geen afsluitingen van welke aard ook worden geplaatst binnen deze zone of op de rand van deze zone.



ART 17. ZONE VOOR BUFFER

§1. Bestemming

Hoofdbestemming:

- *groenaanplantingen:*

Nevenbestemming:

-

Aan de bestaande gebouwen die zijn gelegen in de zone voor buffer kunnen steeds verbouwingswerken worden uitgevoerd. Uitbreidingen binnen deze zone zijn niet mogelijk. Herbouwen is niet mogelijk.

§2. Bebouwing

Er worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken binnen deze zone toegelaten.

§3. Inrichting

De bufferstrook wordt beplant met streekeigen heesters en hoogstammen zoals opgenomen in bijlage 1.

**BIJLAGE****Bijlage 1: Beplantingslijst voor zone voor wonen in het groen**

Botanische naam	Nederlandse naam
<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte Els
<i>Alnus incana</i>	Els
<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Esdoorn
<i>Betula pendula</i>	Berk
<i>Betula pubescens</i>	Zachte Berk
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
<i>Castanea sativa</i>	Tamme kastanje
<i>Cornus mas</i>	Kornoelje
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewone Es
<i>Populus tremula</i>	Trilpopulier
<i>Juglans regia</i>	Notelaar
<i>Quercus robur</i>	Zomereik
<i>Salix alba</i>	Schietwilg
<i>Sambucus nigra</i>	Vlierbes
<i>Symphoricarpos orbiculatus</i>	Sneeuwbes
<i>Tilia cordata</i>	Gewone Linde



Bijlage 2: Beplantingslijst voor zone voor openbaar park

Botanische naam	Nederlandse naam
Betula pendula	Berk
Betula pubescens	Zachte Berk
Cornus mas	Kornoelje
Quercus robur	Zomereik

**Bijlage 3: Overzichtstabel bebouwingsvoorschriften**

	Zone voor wonen in het groen			
	Type A	Type B	Type C	Type D
<i>Kavelgrootte</i>	min. 600 m ² , max. 1 000 m ²	min 600 m ² , max. 1 000 m²	min. 400 m ² , max. 600 m ²	min. 600 m ² , max. 1 000 m ²
<i>Kavelbreedte</i>	min. 20 m	min. 17 m	min. 17 m	min. 17 m
<i>Bouwwrije zone</i>	min. 6 m van de straatzijde min. 3 m van de overige perceelranden	min. 6 m van de straatzijde min. 3 m van overige perceelranden	min. 3 m van alle perceelranden	min. 6 m van de straatzijde min. 3 m van overige perceelranden
<i>Bouwzone</i>	max. 300 m ²	max. 300 m ²	max. 200 m ²	max. 400 m ²
<i>Bebouwbare opp.</i>	woning: max. 80 m ² bijgebouwen: max. 20 m ² binnensmuur	woning: max. 80 m ² bijgebouwen: max. 20 m ² binnensmuur	woning max. 80 m ² bijgebouwen max. 20 m ² binnensmuur	woning: max. 200 m ² bijgebouwen: max. 75 m ²
<i>Bouwhoogte</i>	woning: 3,5 m bijgebouwen: 3,5 m	woning: 3,5 m bijgebouwen: 3,5 m	woning: 3,5 m bijgebouwen: 3,5 m	woning: min. 3,5 m, max. 7,0 m bijgebouwen: 3,5 m
<i>Nokhoogte</i>	woning: 7,5 m bijgebouwen: 6,0 m	woning: 7,5 m bijgebouwen: 6,0 m	woning: 7,5 m bijgebouwen: 6,0 m	woning: max. 11 m bijgebouwen:
<i>Dakvorm</i>	woning: zadeldak lessenaarsdak bijgebouwen: vrij	woning: zadeldak lessenaarsdak bijgebouwen: vrij	woning: zadeldak lessenaarsdak bijgebouwen: vrij	woning: vrij bijgebouwen: vrij
<i>Dakhellings</i>	woning: max. 60° bijgebouwen: max. 60°	woning: max. 60° bijgebouwen: max. 60°	woning: max. 60° bijgebouwen: max. 60°	woning: min. 5°, max. 60° bijgebouwen: max. 60°
<i>Gevelmateriaal</i>	woning: hout, steen, beton bijgebouwen: hout	woning: hout, steen, beton bijgebouwen: hout	woning: hout, steen, beton bijgebouwen: hout	woning: hout, steen, beton bijgebouwen: hout, steen, beton
<i>Dakbedekking</i>	woning: pannen, leien bijgebouwen: leien	woning: pannen, leien bijgebouwen: leien	woning: pannen, leien bijgebouwen: leien	woning: pannen, leien bijgebouwen: pannen, leien
<i>Verharding</i>	max. 25 m ² terrassen	max. 25 m ² terrassen	max. 25 m ² terrassen	max. 50 m ² terrassen