

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

STAD

WAREGEM

BPA nr. 71 BESSEMSTRAAT

BPA goedgekeurd bij BVE van 13 november 1991

Gedeeltelijke wijziging MB 06 september 1994

Besluit tot volledige herziening GR van 02 mei 2000

DOSSIERNUMMER: 00.118

**STEDENBOUWKUNDIGE
VOORSCHRIFTEN**

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. RP 9.90/34042/048.2

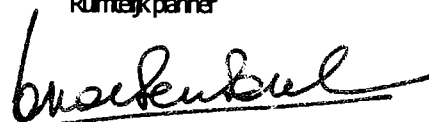
Datum 18/12/2001

Brussel

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke
ordening

Dirk VAN MECHELEN

Ruimtelijk planner



Arch. K. VANACKERE

Opgemaakt door de B.V.B.A. Studiebureau ir. G. VERSCHAVE,
Sint-Michiels Brugge, 06 december 2000
De zaakvoerder



Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 06.03.2001

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

G. DE LANGHE

Y. DHONDT

Zegel van de gemeente

Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig BPA voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 20.03.2001 tot 20.04.2001

Namens het college

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

G. DE LANGHE

Y. DHONDT

Zegel van de gemeente

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 03.07.2001

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

G. DE LANGHE





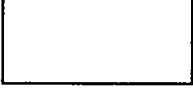



Y. DHONDT

Zegel van de gemeente

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Kleuren: zie plan

OVERZICHT BESTEMMINGSZONES

	zone 1	Residentieel woongebied
	zone 2	Woonpark
	zone 3	Parkgebied
	zone 4	Gemeenschapsvoorzieningen in functie van recreatie
	zone 5	Openbaar groen
	zone 6	Openbare wegenis type lokale ontsluiting
	zone 7	Onbevaarbare waterlopen
	zone 8	Openbare wegenis type wandelweg

1 RESIDENTIEEL WOONGEBIED

1.1 Bestemmingsomschrijving

1.1.1 Residentieel woongebied

Bebouwing hoofdzakelijk bestaande uit vrijstaande eengezinswoningen in een groen kader. Op een aantal plaatsen komt eveneens gekoppelde en geschakelde bebouwing voor.

1.1.2 Hoofdbestemming:

Voor minstens 70 % van de toegelaten vloeroppervlakten: vrijstaande en/of gekoppelde/geschakelde eengezinswoningen.

In geval van gekoppelde/geschakelde bebouwing dienen de woningen harmonisch op elkaar aan te sluiten en als één concept te worden ontwikkeld.

1.1.3 Nevenbestemming:

Maximaal 40 % van de gerealiseerde vloeroppervlakte: diensten en kantoren voor zover deze geen abnormale hinder voor de woonomgeving teweeg brengen (bij de aanvraag dient er duidelijkheid te worden geschapen betreffende de te verwachten parkeerdruk en de manier waarop ermee wordt omgegaan); tank- en benzinestations zijn uitgesloten.

1.1.4 Bijzondere bepaling

- Indien de gemiddelde perceelsdiepte meer dan 70 m bedraagt wordt bouwen in tweede lijn toegelaten onder volgende voorwaarden: de breedte van de private toegangsweg naar het achterliggend perceelsdeel dient minstens 3 m te bedragen en dient minstens 3 m van aanpalende bebouwing te zijn gesitueerd. Ten opzichte van alle perceelsgrenzen dient een bouwvrije afstand van minstens 8 m te worden gerespecteerd. In bijkomende orde dient de afstand tussen de voorliggende woning en de woning in tweede lijn minstens 20 m te bedragen waarbij de aanleg van de tuin op zodanige manier gebeurt dat de privacy van de aanpalende woningen wordt gegarandeerd. Dit dient te blijken uit een bindend beplantingsplan dat bij de vergunningsaanvraag moet worden gevoegd.
- In onderhavig woongebied zijn eveneens constructies voor gemeenschapsvoorzieningen toegelaten. De daaruit voortkomende bouwwerken moeten voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en verenigbaar zijn met het karakter van de betreffende zone.

1.2 Dimensioneringen qua terrein en bezetting

1.2.1 Plaatsing ten opzichte van de weggrens:

De uiterste voorbouwlijn is aangeduid op plan. Inplanting van de gebouwen op maximum 10 m van de rooilijn tenzij de bijzondere bepalingen van 1.1.4 van toepassing zijn.

1.2.2 Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrens(zen):

Open, halfopen of geschakelde bebouwing is toegelaten :

1 RESIDENTIEEL WOONGEBIED

1.1 Bestemmingsomschrijving

1.1.1 Residentieel woongebied

Bebouwing hoofdzakelijk bestaande uit vrijstaande eengezinswoningen in een groen kader. Op een aantal plaatsen komt eveneens gekoppelde en geschakelde bebouwing voor.

1.1.2 Hoofdbestemming:

Voor minstens 70 % van de toegelaten vloeroppervlakten: vrijstaande en/of gekoppelde/geschakelde eengezinswoningen.

In geval van gekoppelde/geschakelde bebouwing dienen de woningen harmonisch op elkaar aan te sluiten en als één concept te worden ontwikkeld.

1.1.3 Nevenbestemming:

Maximaal 40 % van de gerealiseerde vloeroppervlakte: diensten en kantoren voor zover deze geen abnormale hinder voor de woonomgeving teweeg brengen (bij de aanvraag dient er duidelijkheid te worden geschapen betreffende de te verwachten parkeerdruk en de manier waarop ermee wordt omgegaan); tank- en benzinstations zijn uitgesloten.

1.1.4 Bijzondere bepaling

- Indien de gemiddelde perceelsdiepte meer dan 70 m bedraagt wordt bouwen in tweede lijn toegelaten onder volgende voorwaarden: de breedte van de private toegangsweg naar het achterliggend perceelsdeel dient minstens 3 m te bedragen en dient minstens 3 m van aanpalende bebouwing te zijn gesitueerd. Ten opzichte van alle perceelsgrenzen dient een bouwvrije afstand van minstens 8 m te worden gerespecteerd. In bijkomende orde dient de afstand tussen de voorliggende woning en de woning in tweede lijn minstens 20 m te bedragen waarbij de aanleg van de tuin op zodanige manier gebeurt dat de privacy van de aanpalende woningen wordt gegarandeerd. Dit dient te blijken uit een bindend beplantingsplan dat bij de vergunningsaanvraag moet worden gevoegd.
- In onderhavig woongebied zijn eveneens constructies voor gemeenschapsvoorzieningen toegelaten. De daaruit voortkomende bouwwerken moeten voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en verenigbaar zijn met het karakter van de betreffende zone.

1.2 Dimensioneringen qua terrein en bezetting

1.2.1 Plaatsing ten opzichte van de weggrens:

De uiterste voorbouwlijn is aangeduid op plan. Inplanting van de gebouwen op maximum 10 m van de rooilijn tenzij de bijzondere bepalingen van 1.1.4 van toepassing zijn.

1.2.2 Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrens(zen):

Open, halfopen of geschakelde bebouwing is toegelaten :

Wanneer de keuze kan worden gemaakt tussen halfopen of open bebouwing, moet vooraf worden uitgemaakt of ook de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het bpa.

Open of halfopen bebouwing kan alleen wanneer:

- ofwel op de aanpalende percelen reeds een vrije zijtuinstrook van minimum 3 m wordt geëerbiedigd, of zal worden geëerbiedigd
- ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10 m breed, met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.

Open bebouwing is slechts mogelijk indien de perceelsbreedte minimum 16 m bedraagt. De kavelbreedte voor een halfopen bebouwing bedraagt minimum 10 m

De bouwvrije afstand voor open of halfopen bebouwing bedraagt 3 m.

Bij een nieuwe verkavelingsaanvraag moet worden gespecificeerd welke oplossing op de verschillende percelen wordt gekozen : geschakelde, halfopen of open bebouwing.

1.2.3 Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens:

- 8 m, deze afstand kan gereduceerd worden tot 5 m indien de kroonlijsthoogte op de achterste bouwlijn beperkt wordt tot 3 m, ingeval van bijgebouwen tot maximaal 75 m² kan deze afstand op 1 m worden gebracht (deze bijgebouwen kunnen eveneens in gekoppelde vorm worden opgericht).
- In bijkomende orde dient, in geval van twee bouwlagen, de afstand tot de achterkavelgrens minimaal twee maal de kroonlijsthoogte te bedragen voor deze delen van het hoofdgebouw waar effectief twee bouwlagen worden gerealiseerd.

1.2.4 Maximale terreinbezetting:

Maximaal 50% van het perceel mag worden ingenomen door bebouwing.

1.3 Dimensioneringen constructies en vormgeving

1.3.1 Maximale bouwdiepte

- gelijkvloers: maximum 25 m., voor zover de afstand tot de perceelsgrenzen, het bezettingspercentage en V/T worden gerespecteerd
- verdieping: maximum 15 m voor zover de afstand tot de perceelsgrenzen, het bezettingspercentage en V/T worden gerespecteerd

1.3.2 V/T: maximum 1

1.3.3 Bouwhoogtebepalingen:

- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6 m boven het aanzetpeil van de inkomdorpel.
- maximum nokhoogte: 12 m.

1.3.4 Dakvorm: vrij.

Bij halfopen en geschakelde bebouwing is de dakvorm van de eerst vergunde woning bepalend.

1.4 Materialen:

- Gevels: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en dient harmonisch te worden ingepast ten opzichte van de omringende gebouwen.
- Daken: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren.

Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

1.4.1 Afsluitingen:

- 1) In de voortuinstroken tot 5 m t.a.v. de rooilijn worden muurtjes in metselwerk met een maximale hoogte van 0,80 m in combinatie met pilasters en smeedijzeren hekwerk en/of levende hagen van maximum 2,60 m hoog toegelaten
- 2) Op de overige perceelsgrenzen worden afsluitingen op de volledige diepte van het perceel en buiten de voortuinstrook in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 2,60 m toegelaten.

1.4.2 Zone voor hovingen:

Het betreft de niet-grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de bebouwde perceelsdelen, gelegen achter het woongebouw, waar afzonderlijke nutsgebouwen van in totaal maximaal 75 m² in functie van autostalplaats, berging, tuinaccommodaties of private sportinfrastructuur (overdekt zwembad, fitnessruimte ...) toelaten zijn van maximaal 1 bouwlaag hoog (vrije dakoplossing), met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m., voor zover de bezettingsgraad van het terrein niet wordt overschreden.

Voor deze bijgebouwen gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 1 m.
- hetzij 0 m indien ze gekoppeld worden opgericht.

Materiaalgebruik van de bijgebouwen:

- hetzelfde gevel- en dakmateriaal van het hoofdgebouw of veredeld hout.

De bestaande groenstructuren dienen maximaal te worden behouden. Maximaal 20% van de niet bebouwde perceelsdelen mag worden verhard in functie van opritten, tuinpaden, terrassen, open zwembaden en andere tuinaccommodatie.

- Carports: het plaatsen van carports wordt toegelaten, voor zover de bezettingsgraad van het terrein niet wordt overschreden, onder volgende beperkende voorwaarden:

- Indien de afstand tot de perceelsgrens 4 m bedraagt:
 - plaatsing tot op 1 m. van de perceelsgrens
 - bouwlijn van de carport dient te starten op minimum 10 m achter de rooilijn en op minimaal 1,5 m achter de voorgevel van de woning
 - maximum oppervlakte 21 m²
 - maximum hoogte 3 m
 - volledig in hout en 3 zijden open constructie
 - enkel mogelijk langs 1 kant van de woning.

- Indien de afstand tot de perceelsgrens 3 m bedraagt:
 - plaatsing: hetzij tot op 0,60 m van de perceelsgrens, hetzij op de perceelsgrens in geval van gezamenlijke uitvoering of akkoord tot latere aanbouw van de aanpalende.
 - bouwlijn van de carport dient te starten op minimum 10 m achter de rooilijn en op minimum 1,5 m achter de voorgevel van de woning
 - maximum oppervlakte 21 m²
 - maximum hoogte 3 m.
 - volledig in hout en 3 zijden open constructie, hetzij, in geval van gezamenlijke uitvoering of akkoord tot aanbouw, 2 zijden open constructie met op de perceelsgrens een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting (muur in hout of steen)
 - enkel mogelijk langs 1 kant van de woning.

1.5 Algemene bepalingen:

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

2 WOONPARK

2.1 Bestemmingsomschrijving

2.1.1 Woonpark

Bebouwing bestaande uit vrijstaande eengezinswoningen in een groen kader waarbij de percelen gekenmerkt worden door een grote oppervlakte en hun bebost karakter.

2.1.2 Hoofdbestemming:

Voor minstens 70 % van de toegelaten vloeroppervlakten: vrijstaande eengezinswoningen.

2.1.3 Nevenbestemming:

Maximaal 40 % van de gerealiseerde vloeroppervlakte op het gelijkvloers: diensten en kantoren voor zover deze geen abnormale hinder voor de woonomgeving teweeg brengen (bij de aanvraag dient er duidelijkheid te worden geschapen betreffende de te verwachten parkeerdruk en de manier waarop ermee wordt omgegaan);
tank- en benzinestations zijn uitgesloten.

2.1.4 Bijzondere bepaling

- In onderhavig woongebied zijn eveneens constructies voor gemeenschapsvoorzieningen toegelaten. De daaruit voortkomende bouwwerken moeten voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en verenigbaar zijn met het karakter van de betreffende zone.

2.2 Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.2.1 Plaatsing ten opzichte van de weggrens:

- De minimale voorbouwlijn is aangeduid op plan

2.2.2 Plaatsing ten opzichte van de overige kavelgrens(zen):

- minimum 10 m;
- ingeval van bijgebouwen tot maximaal 120 m² kan deze afstand op 1 m worden gebracht (deze bijgebouwen kunnen eveneens in gekoppelde vorm worden opgericht).

2.2.3 Maximale terreinbezetting:

Maximaal 20% van het perceel mag worden ingenomen door bebouwing.

2.2.4 Minimale perceelsoppervlakte

De minimale perceelsoppervlakte bedraagt 2000 m² met uitzondering van bestaande percelen die niet kunnen worden samengevoegd.

2.3 Dimensioneringen constructies en vormgeving

2.3.1 Maximale bouwdiepte

- gelijkvloers: max. 30 m., voor zover de afstand tot de perceelsgrenzen, het bezettingspercentage en V/T worden gerespecteerd

- verdieping: max. 20 m., voor zover de afstand tot de perceelsgrenzen, het bezettingspercentage en V/T worden gerespecteerd

2.3.2 V/T: maximum 0,25

2.3.3 Bouwhoogtebepalingen:

bouwgabarit: het gebouw moet opgericht worden onder het hierna vermeld gabarit: op de uiterste grenzen van bebouwing mag de kroonlijsthoogte maximaal 3,5 m bedragen. Vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale kroonlijsthoogte van 7 m en een maximale nokhoogte van 13 m

2.3.4 Dakvorm: vrij.

2.4 Materialen:

- Gevels: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en dient harmonisch te worden ingepast ten opzichte van de omringende gebouwen.
- Daken: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren.

Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

2.4.1 Afsluitingen:

- 1) In de voortuinstroken tot 5 m t.a.v. de rooilijn worden muurtjes in metselwerk met een maximale hoogte van 0,80 m in combinatie met pilasters en smeedijzeren hekwerk en/of levende hagen van maximum 2,60 m hoog toegelaten.
- 2) Op de overige perceelsgrenzen worden afsluitingen op de volledige diepte van het perceel en buiten de voortuinstrook in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 2,60 m toegelaten.

2.4.2 Zone voor hovingen:

Het betreft de niet-grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de bebouwde perceelsdelen, gelegen achter het woongebouw, waar afzonderlijke nutsgebouwen van in totaal maximaal 120 m² in functie van autostalplaats, berging, tuinaccommodaties of private sportinfrastructuur (overdekt zwembad, fitnessruimte ...) toelaten zijn van maximaal 1 bouwlaag hoog (vrije dakoplossing), met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m., voor zover de bezettingsgraad van het terrein niet wordt overschreden. Voor deze bijgebouwen gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 1 m.
- hetzij 0 m indien ze gekoppeld worden opgericht.

Materiaalgebruik van de bijgebouwen:

- hetzelfde gevel- en dakmateriaal van het hoofdgebouw of veredeld hout.

De bestaande groenstructuren dienen maximaal te worden behouden. Maximaal 20% van de niet bebouwde perceelsdelen mag worden verhard in functie van opritten, tuinpaden, terrassen, open zwembaden en andere tuinaccommodatie.

2.5 Bijzondere bepaling

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

Bij elke aanvraag moet een beplantings- en inrichtingsplan worden gevoegd met de aanduiding van de bestaande en te realiseren hoogstammige beplanting en struiken, de aan te leggen verhardingen voor terrassen, tuinpaden etc, de afsluitingen en alle gegevens noodzakelijk om een duidelijk beeld te bekomen van de inrichting van het perceel en het realiseren van de doelstellingen van het woonpark.

3 PARKGEBIED

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Parkgebied

Groenzone waarbinnen zich de bestaande eerder grootschalige bebouwing zich verder kan ontwikkelen in functie van huisvesting en diensten.

3.1.2 Hoofdbestemming:

Voor minstens 70 % van de toegelaten vloerooppervlakten: woonbestemming.

3.1.3 Nevenbestemming:

Maximaal 40 % van de gerealiseerde gelijkvloerse vloerooppervlakte: diensten en kantoren voor zover deze het parkkarakter niet verstoren.

3.1.4 Bijzondere bepaling

- In onderhavig woongebied zijn eveneens constructies voor gemeenschapsvoorzieningen toegelaten. De daaruit voortkomende bouwwerken moeten voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en verenigbaar zijn met het karakter van de betreffende zone.

3.2 Dimensioneringen qua terrein en bezetting

3.2.1 Plaatsing ten opzichte van de kavelgrens:

- de uiterste grens voor bebouwing is aangeduid op plan.

3.2.2 Maximale terreinbezetting:

Maximaal 20% van het perceelsdeel gelegen binnen de uiterste grenzen voor bebouwing mag worden ingenomen door bebouwing.

3.3 Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.3.1 Maximale bouwdiepte

- gelijkvloers: 30 m., voor zover het bezettingspercentage en V/T worden gerespecteerd
- verdieping: 20 m., voor zover het bezettingspercentage en V/T worden gerespecteerd

3.3.2 V/T: maximum 0,10

3.3.3 Bouwhoogtebepalingen:

bouwgabarit: Het gebouw moet opgericht worden onder het hierna vermeld gabarit: op de uiterste grenzen van bebouwing mag de kroonlijsthoogte maximaal 3,5 m bedragen. Vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale kroonlijsthoogte van 8 m en een maximale nokhoogte van 15 m. Het aantal volle bouwlagen is beperkt tot 2.

3.3.4 Dakvorm: vrij.

3.4 Materialen:

- Gevels: vrije keus voor zover de materialen de het karakter van het parkgebied ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en dient harmonisch te worden ingepast ten opzichte van de omgeving.
 - Daken: vrije keus voor zover de materialen het karakter van het parkgebied ondersteunen of er positief mee contrasteren.
- Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

3.4.1 Afsluitingen:

Op de perceelsgrenzen worden afsluitingen bestaande uit levende hagen van maximum 2,60 m toegelaten al dan niet in combinatie met palen en draad of ijzeren smeedwerk. Ter hoogte van de toegang tot het perceel zijn poortelementen en pilasters in metselwerk toegelaten.

3.4.2 Niet bebouwde perceelsdelen:

Het betreft de niet-grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de bebouwde perceelsdelen, gelegen achter het woongebouw, waar afzonderlijke nutsgebouwen van in totaal maximaal 120 m² in functie van autostalplaats, berging, tuinaccommodaties of private sportinfrastructuur (overdekt zwembad, fitnessruimte ...) toelaten zijn van maximaal 1 bouwlaag hoog (vrije dakoplossing), met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m., voor zover de bezettingsgraad van het terrein niet wordt overschreden.

Materiaalgebruik van de bijgebouwen:

- hetzelfde gevel- en dakmateriaal van het hoofdgebouw of veredeld hout.
- De bestaande groenstructuren dienen maximaal te worden behouden. Maximaal 10% van de niet bebouwde perceelsdelen mag worden verhard in functie van opritten, tuinpaden, terrassen, open zwembaden en andere tuinaccommodatie.

3.5 Bijzondere bepaling

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

Bij elke aanvraag moet een beplantings- en inrichtingsplan worden gevoegd met de aanduiding van de bestaande en te realiseren hoogstammige beplanting en struiken, de aan te leggen verhardingen voor terrassen, tuinpaden etc, de

afsluitingen en alle gegevens noodzakelijk om een duidelijk beeld te bekomen van de inrichting van het perceel en het realiseren van de doelstellingen van het parkgebied. Het beplantings- en inrichtingsplan zal betrekking hebben op het volledige perceel of op de omgeving van het deel van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

4 GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN IN FUNCTIE VAN RECREATIE

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Gemeenschapsvoorzieningen in functie van recreatie
Gemeenschapsvoorzieningen in functie van recreatie, momenteel in functie van de paardensport, met inbegrip van overnachtingsaccommodatie en alle voorzieningen noodzakelijk voor de uitbating van een sport – en recreatiegebied.

4.1.2 Bestemming

Terreinen en accommodaties nodig voor de professionele uitbating van een sport- en recreatiedomein met inbegrip van horeca en overnachtingsaccommodatie (bv een sporthotel), overdekte sportruimtes en openlucht-terreinen.

4.2 Dimensioneringen qua terrein en bezetting

4.2.1 Plaatsing ten opzichte van de kavelgrenzen:

De uiterste grens voor bebouwing is aangeduid op plan. De pijl heeft de zijde van de bouwlijn aan waar kan worden gebouwd.

4.2.2 Maximale terreinbezetting:

Maximaal 30% van de zone mag worden ingenomen door bebouwing.

4.3 Dimensioneringen constructies en vormgeving

4.3.1 Maximale bouwdiepte

- de bouwdieptes zijn vrij

4.3.2 Bouwhoogtebepalingen:

- maximale kroonlijsthoogte: op de uiterste grens voor bebouwing wordt de kroonlijsthoogte beperkt tot 5 m waarna het volume kan toenemen onder een hoek van 35° tot de maximaal toegelaten nokhoogte. Intern in de zone wordt de maximale kroonlijsthoogte vastgelegd op 9 m voor zover ze gerealiseerd worden binnen de voorgaande gabarietsbepalingen.

- maximum nokhoogte: 16 m

4.3.3 Dakvorm: vrij.

4.4 Materialen:

- Gevels: vrije keus voor zover de materialen de het karakter van het recreatiegebied ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en dient harmonisch te worden ingepast ten opzichte van de omgeving.

- Daken: vrije keus voor zover de materialen het karakter van het recreatiegebied ondersteunen of er positief mee contrasteren.

Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

4.4.1 Afsluitingen:

Op de perceelsgrenzen worden afsluitingen bestaande uit levende hagen van maximum 2,60 m toegelaten al dan niet in combinatie met palen en draad

4.4.2 Niet bebouwde perceelsdelen:

Het betreft de niet-grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de bebouwde perceelsdelen die aangelegd worden in functie van sportbeoefening of worden voorzien van groenaanleg. De aanleg van verhardingen dient beperkt te worden tot het functioneel noodzakelijke waarbij maximaal gebruik wordt gemaakt van waterdoorlatende materialen. Minstens 30% van de zoneoppervlakte dient onbebouwd en onverhard te blijven.

4.5 Bijzondere bepaling

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

5 OPENBAAR GROEN

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Hoofdbestemming

Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammige beplanting en goedschalige verhardingen en alle andere werken die de buurtrecreatie en het voetgangers- en fietsverkeer stimuleren. Bestaand hoogstammig groen wordt waar mogelijk opgewaarderd en geïntegreerd in de toekomstige aanleg.

5.1.2 Nevenbestemming

Ten behoeve van het gebruik zijn verhardingen toegelaten evenals een nutsgebouw, alsook openbare verlichting, kunstobjecten, afscheidingen, speeltoestellen enz.

5.2 Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

5.2.1 Verhardingen

De verhardingen dienen te worden beperkt tot wandel en fietswegen. Voor de aanleg van verhardingen dienen kleinschalige, uitbrekbare of waterdoorlatende materialen te worden gebruikt.

5.3 Bebouwingsvoorschriften

5.3.1 Nutsgebouwen

bouwhoogte: maximum 1 bouwlaag, met een maximale kroonlijsthoogte van 3,00 m en een maximale nokhoogte van 6,00 m.

Plaatsing: Minimaal 1 m. van de perceelsgrenzen tenzij koppeling mogelijk is.

Dakvorm: vrij

Maximale oppervlakte: 30m²

5.3.2 Materialen voor alle vormen van bebouwing

De gebruikte materialen van alle bouwdelen dienen zowel duurzaam als esthetisch verantwoord te zijn. Tussen de bouwdelen onderling dient er een eenheid in materiaalkeuze te zijn.

6 OPENBARE WEGENIS TYPE LOKALE ONTSLUITING

6.1 Bestemmingsomschrijving

De openbare wegen type lokale ontsluiting behoren tot het lager wegennet en hebben vooral een functie als lokale ontsluitingsweg en als verblijfsruimte voor de omwonenden. Door hun belangrijke functie als verblijfsruimte zijn specifieke inrichtingsvoorschriften noodzakelijk.

De gearceerde deelzone betreft een nog te realiseren wegsectie. Het definitieve tracé van deze weg dient te worden vastgelegd in een globaal plan (verkavelingsplan of stedenbouwkundige vergunning) waarbij rekeninggehouden wordt met de vastgelegde principes en de mogelijkheden van ontsluiting voor alle betrokken percelen.

6.2 Inrichtingsvoorschriften

Bij de inrichting en/of herinrichting geldt als principe dat de verblijfskwaliteit primeert op de ontsluitingsfunctie. Dit zal resulteren in de aanwezigheid van groenvoorzieningen, het beperken van monotone verhardingen, het bewerkstelligen van traag verkeer etc.

Binnen deze zone kunnen in de erbij behorende vrije ruimten, plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats, overheids- en nutsgebouwen worden opgericht met een maximale grondoppervlakte van telkens 20 m².

Bijzondere voorzieningen zoals signalisatie, beperkte nutsbebouwing en straatmeubilair zijn tevens toegelaten.

7 ONBEVAARBARE WATERLOPEN

Zone voor de instandhouding van onbevaarbare waterlopen.

8 OPENBARE WEGENIS TYPE WANDELWEG

Zone voor de instandhouding van openbare voet- en fietswegen. Alle werken ter bevordering van het voetgangers en fietsersverkeer zijn toegelaten.