

Provincie West-Vlaanderen

STAD ROESELARE

STAD ROESELARE
RUIMTELIJKE PLANNING

11 OKT. 2002

In:

Uit:

Stedenbouwkundige voorschriften

V. A. G. R. 20/02/2002
D. O. 12/02/2002 - 07/02/2002
G. J. 06/02/2003
D. A. G. R. 24/02/2003

Ontwerp

BPA nr. 7 MEIBOOM

BPA nr. 7 MEIBOOM

Gedeeltelijke herziening van het BPA nr.7 Meiboom
goedgekeurd bij MB 28-04-1992

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale voor Economische Expansie,



Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge
tel. (050)36 71 71
fax (050)35 68 49

Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting
en Monumenten en Landschappen (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het Besluit
van heden

Nr. RP 990/36015/011.4

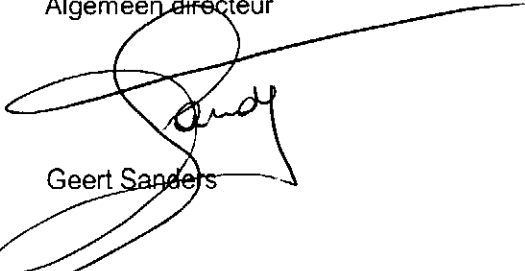
Brussel : 17.09.2003

De Vlaamse Minister van Financiën en Begroting,
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en
Technische Innovatie
get. Dirk VAN MECHELEN

Algemeen directeur

Afdelingshoofd

Ruimtelijk planner


Geert Sanders


Mark Geldof


Filip Vanhaverbeke

Wijzigingen

Voorontwerp aangepast ingevolge adviesvraag dd. 25.02.2002
en de plenaire vergadering van 27.03.2002

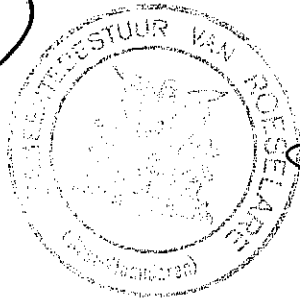
opgemaakt op 04.02.2002

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 22/02/2003.....

op bevel,

De Secretaris,



zegel van de gemeente

De Burgemeester,

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 16/07/02 tot 22/02/02.

namens het college,

op bevel,

De Secretaris,

zegel van de gemeente

De Burgemeester,

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering

van 24/02/2003.....

op bevel,

De Secretaris,

zegel van de gemeente

De Burgemeester,

GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN EN DEFINITIES

Volgende gemeenschappelijke bepalingen (GB) zijn van toepassing

. GB 1:

Zijn verboden, de werken die een toestand scheppen in tegenstrijd met dit plan en zijn voorschriften, behalve de werken die vergund worden overeenkomstig de in de wet voorziene afwijkingsmogelijkheden.

. GB 2:

Alle bepalingen van dit plan - zowel grafisch als geschreven - vormen één geheel. Bouwwerken dienen dus steeds te voldoen aan de meest beperkende voorwaarden van deze bepalingen.

. GB 3:

De opgemeten gegevens primeren op de grafische voorstellingen van het plan.

. GB 4:

Alle constructies op te richten langsheen nieuwe straten kunnen slechts toegelaten worden nadat deze voldoende aangelegd en uitgerust zijn.

. GB 5:

Verklaring van voorkomende afkortingen

max.: maximum

min.: minimum

m.: meter

m²: vierkante meter

z.p.: zie plan

- - : de aanduiding " - " wijst erop dat terzake geen beperkingen zijn opgelegd of dat het criterium onbepaald is of terzake niet dienstig

DF: definities

GB: gemeenschappelijke bepalingen

AV: aanvullende voorschriften

. GB 6:

Begrippen

Hoofd- en nevenbestemming

De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 60 % van de totale gerealiseerde vloeroppervlakten is bestemd voor zover geen ander procent is aangegeven in de specifieke zonevoorschriften.

De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten.

De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 40 % van de totale gerealiseerde vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden, voor zover geen ander procent is aangegeven in de specifieke zonevoorschriften.

In een zone voor bedrijfsactiviteiten wordt het wonen steeds als nevenbestemming verondersteld wat inhoudt dat slechts één woongelegenheden toegelaten is per bedrijfseenheid en dit geïntegreerd in het bedrijfsgebouw.

Bebouwingstype

Met bebouwingstype wordt de wijze aangegeven waarop de hoofdgebouwen van aanpalende percelen al dan niet aaneengeschakeld worden. Er worden 3 types onderscheiden :

- open bebouwing : hoofdgebouwen met 4 vrije gevels en geen enkele gemene gevel met de hoofdgebouwen der aanpalende percelen.
 - halfopen bebouwing : hoofdgebouwen met 3 vrije gevels en 1 gemene gevel met het hoofdgebouw van een der aanpalende percelen en max. per 2 gekoppeld.
 - gesloten bebouwing : hoofdgebouwen met 2 vrije gevels en 2 gemene gevels.
- Indien per bestemmingszone meerdere bouwtypes toegelaten zijn, is de eerst vernoemde het hoofdtype.

Kaveloppervlakte

Geeft de min. en max. toegelaten oppervlakte van de kavels bij nieuwe- of herverkavelingen.

Terreinbezetting

De terreinbezetting wordt uitgedrukt in ofwel een max. aantal m² ofwel in het procent van de totale bebouwde oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen t.o.v. de totale oppervlakte van de kavel waarop de betreffende bebouwing voorkomt.

Kavelbreedte

Geeft de min. breedte aan van de kavels bij nieuwe- of herverkavelingen. Deze breedte dient gerespecteerd over de volledige toegelaten bebouwingszone voor hoofdgebouwen.

Vloerindex: V/T

In de vloerindex V/T duidt V de som aan van alle vloeroppervlakten van elke bouwlaag van hoofd- en bijgebouwen. De berekening gebeurt bruto d.w.z. buitenmuren inbegrepen en in voorkomend geval eveneens vanaf de as van de gemene muur of vanaf de kavelgrens.

Terrassen en vloeroppervlakten van een bouwlaag, volledig beneden het maaiveld gelegen, worden niet meegerekend.

De vloeroppervlakten van ruimtes, die zich onder een hellend dakvlak bevinden, worden vanaf een min. nettohoogte van 1.80 m. wel meegerekend.

In de index betekent T de totale oppervlakte van de kavel gelegen binnen de betrokken zone.

De V/T-index wordt uitgedrukt als een decimaal getal.

Inplanting t.o.v. de rooilijn

Bepaalt de min. afstand t.o.v. de rooilijn, gelegen, tenzij anders vermeld, op de zonegrens tussen de bestemmingszone voor "wegenis en /of pleingehelen" en de andere bestemmingszones zoals "woonzone" en zone voor "gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen".

Inplanting t.o.v. de zijkavelgrens

Bepaalt de min. afstand t.o.v. de zijkavelgrens of zonegrens.

Inplanting t.o.v. de achterkavelgrens

Bepaalt de min. afstand t.o.v. de achterkavelgrens of zonegrens.

De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de rooilijn langs waar het perceel toegankelijk is.

Indien twee of meer kavelgrenzen aan deze definitie kunnen voldoen, wordt slechts deze grens of grenzen, waarop geen gemeenschappelijke muur tussen de hoofdgebouwen bestaat of kan opgetrokken worden, als achterkavelgrens beschouwd.

Bouwdiepte

Deze afmetingen gelden voor het hoofdvolume en worden gemeten tussen de voorbouwlijn en de achtergevel ter hoogte van de zijgevels of de gemeenschappelijke kavelgrens(-zen).

Bouwhoogte

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

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0.40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

Bij geaccidenteerd terrein wordt het maaiveld ter plaatse van de beschouwde gevel als referentie genomen.

Voor woningen wordt de max. bouwhoogte uitgedrukt in aantal bouwlagen.

Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst of dakrand. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte van 3.00 meter toegekend, tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zonevoorschriften (bijvoorbeeld bij wijze van max. kroonlijst- en/of nokhoogte). In die zin wordt de max. bouwhoogte van grootschalige bebouwing enkel uitgedrukt in max. kroonlijst- en/of nokhoogte

. GB 7:

In alle zones voorzien in dit plan mogen kleine inrichtingen van openbaar nut zoals infrastructuur in verband met openbare nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, gas, telefoon, e.d.) opgericht worden voor zover ze niet hinderend zijn voor de bestaande of voorziene omgeving.

. GB 8:

In alle voor bebouwing in aanmerking komende bestemmingszones in dit plan mogen gebouwen voor gemeenschapsvoorzieningen (postkantoor, kinderopvang, lokalen voor verenigingen, ...) opgericht worden voor zover ze voldoen aan de bouwvoorschriften van de betreffende zone en mits deze in hun exploitatie geen hinder betekenen voor het normale functioneren van de betreffende bestemmingszone.

. GB 9:

De niet bebouwde gedeelten van het perceel vallen onder de voorschriften met betrekking tot de tuin. Naargelang het type bebouwing kunnen t.o.v. het hoofdvolume verschillende stroken in een tuin onderscheiden worden, namelijk :

- de voortuinstrook begrepen tussen de rooilijn en de voorbouwlijn van het volume;
- de zijtuinstroken begrepen tussen de zijkavelgrenzen en de zijgevels van het hoofdvolume;
- de achtertuintrook begrepen tussen de achterkavelgrens en de achtergevel van het hoofdvolume.

Deze stroken behouden de bouwmogelijkheid vooropgesteld in de bouwvoorschriften.

. GB 10:

Bij aanbouw dienen de zichtbaar blijvende delen van gemene gevels afgewerkt te worden met aanvaardbare gevel- en dakmaterialen, in relatie en/of harmonie met de aanpalende constructies.

. GB 11:

Materialen

Het materiaalgebruik voor alle gebouwen moet constructief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld. Specifieke voorschriften met betrekking tot het materiaal gebruik kunnen bepaald worden in de zonevoorschriften.

. GB 12:

Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de zonevoorschriften zijn ondergrondse garages verboden.

. GB 13:

Voor bestaande en geldende goedgekeurde verkavelingen, blijven de bepalingen en voorwaarden integraal behouden.

1. ZONE 1: WOONZONE VOOR GESLOTEN EN HALFOPEN BEBOUWING

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 tot en met 6

1. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende: karmijn
- Het betreft een woonzone waar de bebouwing een overwegend gesloten karakter heeft en hoofdzakelijk bestemd is voor woningbouw.

1. 2. Bestemmingsvoorschriften

1. 2. 1. Hoofdbestemming

Wonen. Per woongelegenheden is minstens één garage of een stalplaats in open lucht verplicht, ofwel op het perceel ofwel in de nabijheid ervan.

1. 2. 2. Nevenbestemming

Enkel diensten, vrije beroepen, kantoren, handel en horeca zijn als nevenbestemming toegelaten.

1. 3. Bebouwingsvoorschriften

1. 3. 1. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

1. 3. 1. 1. Minimale kavelbreedte

De minimale kavelbreedte bedraagt 7.00m.

1. 3. 1. 2. Terreinbezetting

De terreinbezetting bedraagt max.: 70%

1. 3. 1. 3. Vloerindex: V/T

De V/T bedraagt max. 1.

1. 3. 1. 4. Inplanting van het hoofdgebouw

Inplanting t.o.v. de rooilijn

Het bestaande straatbeeld is richtinggevend voor de inplanting t.o.v. de rooilijn. De afstand t.o.v. de rooilijn bedraagt 0.00 m. of min. 3.00 m. en max. 4.00 m.

Indien gelet op het bestaande straatbeeld niet op de rooilijn wordt gebouwd wordt de inplanting t.o.v. rooilijn bepaald door de aanpalende gebouwen. In dit geval moet de voorgevel in hetzelfde vlak van de aanpalende woningen gelegen zijn.

Inplanting t.o.v. de zijkavelgrenzen

Voor gesloten bebouwing bedraagt de afstand t.o.v. de zijkavelgrenzen 0.00m.

Voor eventueel voorkomende halfopen bebouwing bedraagt de afstand t.o.v. de zijkavelgrenzen 0.00m. of, min. 3.00 m. en max. 4.00 m.

Inplanting t.o.v. de achterkavelgrens

De afstand t.o.v. de achterkavelgrens bedraagt min. 8.00 m. voor zover de realisatie van de minimale bouwdiepte hierdoor niet in het gedrang komt.

1. 3. 2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

1. 3. 2. 1. Bouwdiepte

min.: 8.00 m.

max.: 20.00 m. op het gelijkvloers

max.: 14.00 m. voor de tweede bouwlaag (=het eerste verdiep)

1. 3. 2. 2. Bouwhoogte

Er zijn maximaal twee bouwlagen toegelaten.

De kroonlijsthoogte bedraagt max. 6.00 m. De nokhoogte bedraagt max. 10.00 m.

1. 3. 2. 3. Dakvorm

De dakvorm en dakhelling van de in hetzelfde straatdeel gelegen gebouwen zijn richtinggevend voor de woning waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd.

Bij hellende daken bedraagt de helling van de dakvlakken min. 25 graden en max. 50 graden.

1. 3. 2. 4. Bijzondere aspecten met betrekking de vormgeving van de bebouwing

Voor de gesloten en halfopen bebouwing zonder voortuin of die m.a.w. op de rooilijn is gebouwd, is de vormgeving, dakhelling en het aantal bouwlagen van de bestaande bebouwing in hetzelfde straatbeeld richtinggevend voor de woning waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd.

De gevelmaterialen en kroonlijsten dienen harmonisch op elkaar aan te sluiten.

Voor de gesloten en halfopen bebouwing met voortuin is de vormgeving, dakhelling en het aantal bouwlagen van de aanpalende bebouwing richtinggevend voor de woning waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd. In die

Uitbouwen op het gelijkvloers en verdieping van gebouwen die niet op de rooilijn zijn gebouwd, zijn toegelaten over een max. lengte van 3.00 m. per gevel en een max. uitsprong van 1.20 m. De aanzet van gevel- en dakuitbouwen dienen zich op minstens 0.60 m. van de gemene kavelgrens te bevinden.

De voorbouwlijn, kroonlijst en dakhelling van de gekoppelde woningen dient over een min. breedte van 2.00 m. aan weerszijden van de gemene kavelgrens, door te lopen en dit evenwijdig met de rooilijn.

Bij het renoveren en verbouwen van de bestaande woningen die gezamenlijk in de 20^e eeuw gerealiseerd werden door de toenmalige sociale bouwmaatschappij, is de architecturale eenheid ervan en de harmonie in het straatbeeld in het bijzonder, te respecteren.

1. 3. 2. 5. Materialen

De keuze van het materiaalgebruik is vrij voor zover ze beantwoord wordt aan de GB 11 Voor hellende daken zijn enkel pannen of leien toegelaten.

1. 4. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

1. 4. 1. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

Op de niet bebouwde delen van het perceel is het aanleggen van toegangswegen, en terrassen toegelaten, mits de oppervlakte beperkt is tot 15% van de totale oppervlakte van het betreffende perceel.

In de voortuinstrook dient de verharde oppervlakte in elk geval beperkt tot een vierde van de oppervlakte van de betrokken strook.

1. 4. 2. Inrichtingsvoorschriften bijgebouwen

Per perceel is slechts één bijgebouw toegestaan. Het bijgebouw moet op de perceelsgrens gekoppeld worden en dit onder volgende voorwaarden:

- het gebruik van hetzelfde gevelmateriaal en dakmateriaal is verplichtend
- de laatstbouwende zal instaan voor de parametrafwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen.

De maximale oppervlakte van het bijgebouw, uitgezonderd de carport, bedraagt 30.00 m².

1. 4. 3. Carports

Het plaatsen van carports wordt toegelaten in relatie met de architectuur van de woning en de inpasbaarheid in het straatbeeld en onder de volgende beperkende voorwaarden:

- Indien de afstand tussen het hoofdgebouw en de perceelsgrens 4.00 m. bedraagt:
 - plaatsing op 1.00 m. van de perceelsgrens
 - bouwlijn van de carport dient te starten op min. 1.50 m. achter de bouwlijn van de woning
 - de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
 - max. oppervlakte 21 m², max. hoogte 3.00 m.
 - volledig in hout en 3 zijden open constructie
 - enkel mogelijk langs 1 kant van de woning
- Indien de afstand tussen het hoofdgebouw en de perceelsgrens 3.00 m. bedraagt:
 - plaatsing tot op de perceelsgrens
 - op de perceelsgrens een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting (muur in hout of steen)
 - rest van de carport volledig in hout
 - bouwlijn van de carport dient te starten op min. 1.50 m. achter de bouwlijn van de woning
 - de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
 - max. oppervlakte 21 m², max. hoogte 3.00 m.
 - 2 zijden open constructie
 - enkel mogelijk langs 1 kant van de woning

1. 4. 4. Inrichtingsvoorschriften afsluitingen

Langs het openbaar domein mogen gemetste muurtjes een max. hoogte hebben van 0.80 m. (uitzondering wordt gemaakt voor brievenbuselementen). Er mag een haag, eventueel ondersteund door draad en paaltjes, met een max. hoogte van 1.80 m. voorzien worden.

Op de overige kavelgrenzen is plaatsing van erfscheidingen verplicht. De hoogte ervan mag max. 2.00 m. bedragen. De afscheiding is vrij (bakstenen muren, draadafsluiting eventueel met onderplaat, houten afsluitingen, levende hagen). Afsluitingen in betonplaten zijn verboden.

Diversen:

Er is een natuurlijke afvoer van het oppervlaktewater.

In de tuinstroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden.

1. 5. Bijzondere voorschriften

In afwijking van de voor deze zone geldende bebouwings- en inrichtingsvoorschriften kunnen verschillende aan elkaar palende gebouwen of woongehelen in eigendom van een door de overheid erkende maatschappij voor sociale huisvesting in hun totaliteit of gefaseerd gerestaureerd of gerenoveerd worden. Bij restauratie of renovatie is het oorspronkelijk architecturaal concept en de harmonie van het straatbeeld te eerbiedigen. Indien restauratie of renovatie het realiseren van een eigentijds wooncomfort belet kan verbouwing overwogen worden op voorwaarde dat het nieuwe architectuurconcept effectief beantwoord aan de op dat ogenblik geldende gebruiks-, belevings- en toekomstwaarden en rekening houdend met de algemene voorschriften.

2. ZONE 2: WOONZONE VOOR OPEN EN HALFOPEN BEBOUWING

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 tot en met 6

2. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende: oranje
- Het betreft een woonzone met een overwegend open en halfopen karakter voor hoofdzakelijk woningbouw.

2. 2. Bestemmingsvoorschriften

2. 2. 1. Hoofdbestemming

Wonen. Per woongelegenheden is één garage of stalplaats in open lucht op het betreffende perceel verplicht.

2. 2. 2. Nevenbestemming

Enkel diensten, vrije beroepen, kantoren en handel zijn als nevenbestemming toegelaten.

2. 3. Bebouwingsvoorschriften

2. 3. 1. 1. Terreinbezetting

max.: 200 m² op een perceel ≤ 600 m²

max.: 250 m² op een perceel > 600 m² en ≤ 750 m²

max.: 300 m² op een perceel > 750 m²

Percelen > 750m² kunnen slechts uitzonderlijk worden toegestaan en dit indien bijvoorbeeld door de beperkte ontsluitingsmogelijkheden verdichting moeilijk te realiseren is.

2. 3. 1. 2. Vloerindex: V/T

De V/T bedraagt:

- max. 0,8 voor halfopen bebouwing
- max. 0,6 voor open bebouwing

2. 3. 1. 3. Inplanting

Inplanting t.o.v. de rooilijn

De afstand t.o.v. de rooilijn bedraagt min. 3.00 m. Uitzondering wordt gemaakt voor de garage, waar de afstand tot de rooilijn min. 6.00 m. bedraagt.

Inplanting t.o.v. de zijkavelgrenzen

De afstand t.o.v. de zijkavelgrens bedraagt min. 3.00 m.

Er zijn ~~geen~~ afwijkingen tegenover de zijkavelgrens.

Inplanting t.o.v. de achterkavelgrens

De afstand tussen de achtergevel en de achterkavelgrens bedraagt min. 5.00 m.

Ter aanvulling van een bouwvolume mag langs één zijde van de woning, een gesloten muur met een max. hoogte van 2.00 m. worden opgericht in de zijtuinstrook en dit tot op de kavelgrens (de toelating van de geuur – eigenaar is daartoe niet noodzakelijk). Deze muur mag onderbroken worden door een max. opening van 1.10 m.

2.3.2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

2.3.2.1. Bouwdiepte

max.: 20.00 m. op het gelijkvloers

max.: 14.00 m. voor de tweede bouwlaag (=het eerste verdiep)

2.3.2.2. Bouwhoogte

Er zijn maximaal twee bouwlagen toegelaten.

De kroonlijsthoogte bedraagt max. 6.00 m. De nokhoogte bedraagt max. 10.00 m.

2.3.2.3. Dakvorm

De dakvorm is vrij.

Bij het aanwenden van hellende daken bedraagt de helling van de dakvlakken min. 25 graden en max. 50 graden.

Het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten.

Ingeval van dakvlakramen wordt de breedte ervan beperkt tot de helft van de gevelbreedte.

Dakkapellen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer dan 1/3 van de breedte van het betrokken dakvlak bedraagt.

2.3.2.4. Vormgeving in geval van halfopen bebouwing

De vormgeving, dakhelling en het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de aanpalende woning. De gevelmaterialen en kroonlijsten dienen harmonisch op elkaar aan te sluiten.

De voorbouwlijn, kroonlijst en dakhelling van de gekoppelde woningen dient over een min. breedte van 2.00 m. aan weerszijden van de gemene kavelgrens, door te lopen en dit evenwijdig met de rooilijn.

De aanzet van gevel- en dakuitbouwen dienen zich op minstens 0.60 m. van de gemene kavelgrens te bevinden.

2.3.2.5. Materialen

De keuze van het materiaalgebruik is vrij voor zover ze beantwoord wordt aan de GB 11

Voor hellende daken zijn enkel pannen of leien toegelaten.

2.4. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

2.4.1. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

Op de niet bebouwde delen van de kavel is het aanleggen van toegangswegen, en terrassen toegelaten, mits de oppervlakte beperkt is tot 15% van de totale oppervlakte van de betreffende kavel.

In de voortuinstrook dient de verharde oppervlakte in elk geval beperkt tot een derde van de oppervlakte van de betrokken strook.

2.4.2. Inrichtingsvoorschriften bijgebouwen

Per perceel is slechts één bijgebouw toegestaan.

Mits onderling akkoord kunnen bijgebouwen op de perceelsgrens gekoppeld worden en dit onder volgende voorwaarden:

- het gebruik van hetzelfde gevelmateriaal en dakmateriaal is verplichtend
- de laatstbouwende zal instaan voor de parametrafwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen.

In de andere gevallen wordt het bijgebouw geplaatst op min. 1.00 m. van de kavelgrenzen.

De maximale oppervlakte van het bijgebouw, uitgezonderd de carport, bedraagt 30.00 m².

2. 4. 3. Carports

Het plaatsen van carports wordt toegelaten in relatie met de architectuur van de woning en de inpasbaarheid in het straatbeeld en onder de volgende beperkende voorwaarden:

- Indien de afstand tussen het hoofdgebouw en de perceelsgrens 4.00 m. bedraagt:
 - plaatsing op 1.00 m. van de perceelsgrens
 - bouwlijn van de carport dient te starten op min. 1.50 m. achter de bouwlijn van de woning
 - de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
 - max. oppervlakte 21 m², max. hoogte 3.00 m.
 - volledig in hout en 3 zijden open constructie
 - enkel mogelijk langs 1 kant van de woning

- Indien de afstand tussen het hoofdgebouw en de perceelsgrens 3.00 m. bedraagt:
 - plaatsing tot op de perceelsgrens
 - op de perceelsgrens een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting (muur in hout of steen)
 - rest van de carport volledig in hout
 - bouwlijn van de carport dient te starten op min. 1.50 m. achter de bouwlijn van de woning
 - de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
 - max. oppervlakte 21 m², max. hoogte 3.00 m.
 - 2 zijden open constructie
 - enkel mogelijk langs 1 kant van de woning

2. 4. 4. Openluchtwembaden

Zwembaden in open lucht dienen ingeplant achter de woning op min. 2.00 m. van de perceelsgrenzen. Alle constructiedelen moeten onder het maaiveld geplaatst worden. Alle mechanische onderdelen dienen in (het enig) te creëren bijgebouw geplaatst te worden. De oppervlakte van het zwembad in open lucht bedraagt max. 50 m².

2. 4. 5. Inrichtingsvoorschriften afsluitingen

Langs het openbaar domein mogen gemetste muurtjes een max. hoogte hebben van 0.80 m. (uitzondering wordt gemaakt voor brievenbuselementen). Er mag een haag, eventueel ondersteund door draad en paaltjes, met een max. hoogte van 1.80 m. voorzien worden.

Op de overige kavelgrenzen is plaatsing van erfscheidingen verplicht. De hoogte ervan mag max. 2.00 m. bedragen. De afscheiding is vrij (bakstenen muren, draadafsluiting eventueel met onderplaat, houten afsluitingen, levende hagen). Afsluitingen in betonplaten zijn verboden.

Diversen:

Er is een natuurlijke afvoer van het oppervlaktewater.

In de tuinstroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden.

3. ZONE 3: ZONE VOOR DE HUISVESTING VAN SPECIFIEKE DOELGROEPEN

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 tot en met 6

3. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende: vermiljoen
- Het betreft een zone voor het bouwen van een huisvestingsproject voor specifieke doelgroepen, uit te voeren door een door de overheid erkende maatschappij voor sociale huisvesting en dit volgens een totaal architectuur concept.

3. 2. Bestemmingsvoorschriften

3. 2. 1. Hoofdbestemming

Het creëren van gegroepeerde woongelegenheden voor specifieke doelgroepen zoals bijvoorbeeld voor bejaarden.

3. 2. 2. Nevenbestemming

Enkel diensten, kantoren, handel en horeca zijn als nevenbestemming toegelaten.

3. 3. Bebouwingsvoorschriften

3. 3. 1. Dimensioneringen constructies en vormgeving

Het wooncomplex in deze zone maakt deel uit van een geïntegreerd geheel dat ruimte biedt voor het huisvesten van specifieke doelgroepen in een representatieve, eigentijdse architectuur. In tegenstelling tot GB 12 kan in deze zone een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd worden.

3. 3. 1. 1. Terreinbezetting

De dimensionering en inplanting van de zone is in het plan zo uitgewerkt dat het terrein tot maximaal 75 % kan bebouwd worden.

3. 3. 1. 2. Inplanting

Inplanting t.o.v. de rooilijn

De afstand t.o.v. de rooilijn bedraagt min. 12.00 m.

3. 3. 1. 3. Bouwhoogte

De bouwhoogte bedraagt max. 13.00 m.

3. 3. 1. 4. Dakvorm

De dakvorm is vrij.

3. 3. 1. 5. Materialen

De keuze van het materiaalgebruik is vrij voor zover ze beantwoord wordt aan de GB 11 en een eenheid nastreeft.

3. 4. Inrichtingsvoorschriften

3. 4. 1. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

Op de niet bebouwde delen van de kavel is het aanleggen van toegangswegen, en terrassen toegelaten.

Alle laag- en hoogstammig groen moeten streekeigen soorten zijn.

De eventuele verharding van de niet bebouwde ruimten is enkel te realiseren met kleinschalige, waterdoorlatende materialen.

3. 4. 2. Inrichtingsvoorschriften bijgebouwen

Bijgebouwen zijn slechts toegelaten indien ze deel uitmaken van het totaalconcept.

3. 4. 3. Inrichtingsvoorschriften afsluitingen

Muurconstructies zijn toegelaten voor zover ze deel uitmaken van het totale architectuurconcept.

Afsluitingen op eventueel te creëren voortuinen zijn verboden.

4. ZONE 4: WOONGEBIED VERWEVEN MET ANDERE FUNCTIES

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 tot en met 6

4.1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende: oker
- Het betreft een zone waar bebouwing voor wonen verweven is/kan worden met andere functies zoals bepaald in de bestemmingsvoorschriften.

4.2. Bestemmingsvoorschriften

4.2.1. Hoofdbestemming

Wonen. Per woonegelegenheid is één garage of stalplaats in open lucht op de betreffende kavel verplicht.

Handel, horeca (met uitsluiting van dancings), niet hinderlijke kleinschalige bedrijvigheid, diensten, kantoren en vrije beroepen zijn als evenwaardige (hoofd)bestemming in deze zone toegelaten.

4.3. Bebouwingsvoorschriften

4.3.1.1. Terreinbezetting

max.: 70 %

Nieuwe percelen > 750m² kunnen slechts uitzonderlijk worden toegestaan en dit indien bijvoorbeeld door beperkte ontsluitingsmogelijkheden verdichting moeilijk te realiseren is.

4.3.1.2. Vloerindex: V/T

De V/T bedraagt max.:

- 1,5 voor gesloten bebouwing
- 1 voor halfopen bebouwing
- 0,8 voor open bebouwing

4.3.1.3. Inplanting

Inplanting t.o.v. de rooilijn

Voor nieuwbouw langsheen de Meiboomlaan bedraagt de afstand t.o.v. de rooilijn min. 8.00 m. In de ander gevallen bedraagt de afstand t.o.v. de rooilijn ofwel 0.00 m. ofwel min. 5.00 m. Uitzondering wordt gemaakt voor de garage, waar de afstand tot de rooilijn min. 6.00 m. bedraagt.

Inplanting t.o.v. de zijkavelgrenzen

De afstand t.o.v. de zijkavelgrens bedraagt min. 3.00 m.

Er zijn **geen** afwijkingen tegenover de zijkavelgrens.

Inplanting t.o.v. de achterkavelgrens

De afstand tussen de achtergevel en de achterkavelgrens bedraagt min. 5.00 m.

Ter aanvulling van een bouwvolume mag langs één zijde van de woning, een gesloten muur met een max. hoogte van 2.00 m. worden opgericht in de zijtuinstrook en dit tot op de kavelgrens (de toelating van de geuur – eigenaar is daartoe niet noodzakelijk). Deze muur mag onderbroken worden door een max. opening van 1.10 m.

4.3.2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

4.3.2.1. Bouwdiepte

max.: 20.00 m. op het gelijkvloers

max.: 14.00 m. voor de tweede bouwlaag (=het eerste verdiep) of wanneer de kroonlijsthoogte hoger is dan 3.00 m.

4.3.2.2. Bouwhoogte

Voor woningbouw zijn er maximaal twee bouwlagen toegelaten.

Bij grootschaliger bebouwing zonder vooraf te definiëren bouwlagen bedraagt de kroonlijsthoogte max. 8.00 m. en de nokhoogte max. 12.00 m.

4.3.2.3. Dakvorm

De dakvorm en dakhelling van de in hetzelfde straatdeel gelegen gebouwen zijn richtinggevend voor de woning waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd.

Bij hellende daken bedraagt de helling van de dakvlakken min. 25 graden en max. 50 graden.

4.3.2.4. Bijzondere aspecten met betrekking de vormgeving van de bebouwing

Voor de gesloten en halfopen bebouwing zonder voortuin of die m.a.w. op de rooilijn is gebouwd is de vormgeving, dakhelling en het aantal bouwlagen van de bestaande bebouwing in hetzelfde straatbeeld richtinggevend voor de woning waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd. De gevelmaterialen en kroonlijsten dienen harmonisch op elkaar aan te sluiten.

De voorbouwlijn, kroonlijst en dakhelling van de gekoppelde woningen dient over een min. breedte van 2.00 m. aan weerszijden van de gemene kavelgrens, door te lopen en dit evenwijdig met de rooilijn.

De aanzet van gevel- en dakuitbouwen dienen zich op minstens 0.60 m. van de gemene kavelgrens te bevinden.

4.3.2.5. Materialen

De keuze van het materiaalgebruik is vrij voor zover beantwoord wordt aan de GB 11

Voor hellende daken zijn enkel pannen of leien toegelaten.

4.4. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

4.4.1. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

Op de niet bebouwde delen van de kavel is het aanleggen van toegangswegen, en terrassen toegelaten, mits de oppervlakte beperkt is tot 15% van de totale oppervlakte van de betreffende kavel.

In de voortuinstrook dient de verharde oppervlakte in elk geval beperkt tot een derde van de oppervlakte van de betrokken strook.

4.4.2. Inrichtingsvoorschriften bijgebouwen

Per perceel is slechts één bijgebouw toegestaan.

Mits onderling akkoord kunnen bijgebouwen op de perceelsgrens gekoppeld worden en dit onder volgende voorwaarden:

- het gebruik van hetzelfde gevelmateriaal en dakmateriaal is verplichtend
- de laatstbouwende zal instaan voor de paramentafwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen.

In de andere gevallen wordt het bijgebouw geplaatst op min. 1.00 m. van de kavelgrenzen.

De maximale oppervlakte van het bijgebouw is onbeperkt voor zover de totale nuttige vloeroppervlakte kleiner is dan het hoofdgebouw en de max. toegelaten terreinbezetting en V/T niet overschreden wordt.

4. 4. 3. Carports

Het plaatsen van carports wordt toegelaten onder de volgende beperkende voorwaarden:

- Indien de afstand tussen het hoofdgebouw en de perceelsgrens 4.00 m. bedraagt:
 - plaatsing op 1.00 m. van de perceelsgrens
 - bouwlijn van de carport dient te starten op min. 1.50 m. achter de bouwlijn van de woning
 - de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
 - max. oppervlakte 21 m², max. hoogte 3.00 m.
 - volledig in hout en 3 zijden open constructie
 - enkel mogelijk langs 1 kant van de woning

- Indien de afstand tussen het hoofdgebouw en de perceelsgrens 3.00 m. bedraagt:
 - plaatsing tot op de perceelsgrens
 - op de perceelsgrens een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting (muur in hout of steen)
 - rest van de carport volledig in hout
 - bouwlijn van de carport dient te starten op min. 1.50 m. achter de bouwlijn van de woning
 - de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
 - max. oppervlakte 21 m², max. hoogte 3.00 m.
 - 2 zijden open constructie
 - enkel mogelijk langs 1 kant van de woning

4. 4. 4. Openluchtwembaden

Zwembaden in open lucht dienen ingeplant achter de woning op min. 2.00 m. van de perceelsgrenzen. Alle constructiedelen moeten onder het maaiveld geplaatst worden. Alle mechanische onderdelen dienen in (het enig) te creëren bijgebouw geplaatst te worden. De oppervlakte van het zwembad in open lucht bedraagt max. 50 m².

4. 4. 5. Inrichtingsvoorschriften afsluitingen

Langs het openbaar domein mogen gemetste muurtjes een max. hoogte hebben van 0.80 m. (uitzondering wordt gemaakt voor brievenbuselementen). Er mag een haag, eventueel ondersteund door draad en paaltjes, met een max. hoogte van 1.80 m. voorzien worden.

Op de overige kavelgrenzen is plaatsing van afscheidingen verplicht. De hoogte ervan mag max. 2.00 m. bedragen. De afscheiding is vrij (bakstenen muren, draadafsluiting eventueel met onderplaat, houten afsluitingen, levende hagen). Afsluitingen in betonplaten zijn verboden.

Diversen:

Er is een natuurlijke afvoer van het oppervlaktewater.

In de tuinstroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden.

5. ZONE 5: ZONE VOOR GEMEENSCHAPS- EN OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 6

5. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende: blauw
- Het betreft een zone bestemd voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

5. 2. Bestemmingsvoorschriften

5. 2. 1. Hoofdbestemming

Gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en bijbehorende parkeervoorzieningen.

5. 2. 2. Nevenbestemming

Enkel diensten, horeca, kantoren en een conciërgewoning zijn als nevenbestemming toegelaten.

Voormelde functies dienen te worden geïncorporeerd in het hoofdgebouw.

5. 3. Bebouwingsvoorschriften

De gebouwen in deze zone maken deel uit van een geïntegreerd geheel dat ruimte biedt voor de heden en in de toekomst noodzakelijke gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. De architectuur van de gebouwen dient deel uit te maken van een totaalconcept en beoogt een voorbeeldfunctie.

5. 3. 1. 1. Terreinbezetting
max.: 60 %

5. 3. 1. 2. Vloerindex: V/T
De V/T bedraagt max.0,8.

5. 3. 1. 3. Inplanting

Inplanting t.o.v. de rooilijn

Voor de zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen gelegen en aansluitend op zone 7 bedraagt de afstand t.o.v. de rooilijn in de Acaciastraat 0.00 m. en 12.00 m. t.o.v. van de rooilijn in de Wilgenstraat. In de tweede zone gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen palend aan de zones 4, 6 en 9 is de afstand t.o.v. rooilijn niet van toepassing.

Inplanting t.o.v. de zijkavel- en achterkavelgrenzen

De afstand t.o.v. de zijkavel- en achterkavelgrenzen voor nieuwbouw binnen de zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen gelegen en aansluitend op zone 7 bedraagt 0.00 m. of min. 8.00 m.

De afstand t.o.v. de zijkavel- en achterkavelgrenzen voor nieuwbouw binnen de zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen gelegen en aansluitend op zone 4, zone 6 en zone 9 bedraagt min. 8.00 m.

5.3.2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

5.3.2.1. Bouwdiepte

--

5.3.2.2. Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte bedraagt 12.00 m.

5.3.2.3. Dakvorm

De dakvorm is vrij.

5.3.2.4. Materialen

De keuze van het materiaalgebruik is vrij voor zover beantwoord wordt aan de GB 11
Voor hellende daken zijn enkel pannen of leien toegelaten.

5.4. Inrichtingsvoorschriften

5.4.1. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

De (her)inrichting van de niet bebouwde ruimten van de zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen is te baseren op een inrichtingsontwerp waarop de vormgeving van de inrichting, de inplanting en aard van de voorzieningen, het laag- en hoogstammig groen, de verharde en onverharde delen en eventuele bijgebouwen of ander constructies en afsluitingen is aangegeven.

Alle laag- en hoogstammig groen moet streekeigen zijn.

Het aanleggen van toegangswegen, terrassen en andere verharde oppervlakten is toegelaten voor zover ze gerealiseerd worden met kleinschalige, waterdoorlatende materialen. In de eventuele niet bebouwde ruimte palend aan het openbaar domein moet het groene, niet verharde karakter overwegen. In dit verband is er een duidelijk onderscheid tussen de zone gelegen aan en aansluitend op zone 7 en deze palend en aansluitend op de zones 4, 6 en 9. In het eerste geval zijn de delen van de niet bebouwde ruimte omsloten door de bebouwing te verharden en zijn de andere delen maximaal voor de helft te verharden. In de andere zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen palend en aansluitend op de zones 4, 6 en 9 moet 70 % van de totale niet bebouwde oppervlakte voorbehouden worden voor groenaanleg.

5.4.2. Inrichtingsvoorschriften bijgebouwen

Bijgebouwen zijn slechts toegelaten indien ze deel uitmaken van het totaalconcept.

6. ZONE 6: ZONE VOOR OPENBAAR GROEN

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 6

6.1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende: donkergroen
- Het betreft bestaande en nieuwe openbare groene ruimten

6.2. Bestemmingsvoorschriften

Groene open ruimte in een stedelijke context geschikt voor meervoudig recreatief gebruik voor verschillende bewoners- en leeftijdsgroepen.

6.3. Bebouwingsvoorschriften

De gebouwen en andere constructies voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen worden geïntegreerd in het ontwerp voor de inrichting van de zone voor openbaar groen en zijn in te planten in de onmiddellijke omgeving van zone 3.

Ten oosten en ten zuiden van zone 3 kan in de betreffende zone voor openbaar groen ruimte gemaakt worden voor ondergrondse parkeervoorzieningen en de aanleg van de toegang tot deze voorzieningen. Het dak van de ondergrondse parkeervoorziening moet zo opgevat worden dat er een grasveld kan op aangelegd worden.

De bovengrondse gebouwen en/of constructies ten behoeve van het recreatie medegebruik en andere gemeenschapsvoorzieningen zijn tot een minimum te beperken. De maximale oppervlakte bedraagt 20 m² en de maximale bouwhoogte bedraagt 3.00 m.

6.4. Inrichtingsvoorschriften

De (her)inrichting van de zone(s) voor openbaar groen groter dan 1000 m² is te baseren op een inrichtingsontwerp waarop de vormgeving van de inrichting, de inplanting en aard van de voorzieningen, het laag- en hoogstammig groen, de verharde en onverharde delen en eventuele gebouwen of andere constructies is aangegeven. De te verharde ruimte bedraagt maximaal 10% van de totale oppervlakte van de zone. De verhardingen zijn uit te voeren met kleinschalig of korrelig materiaal (bv. dolomiet). Alle laag- en hoogstammig groen moet streekeigen zijn.

7. ZONE 7: ZONE VOOR DAGRECREATIE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 6

7. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende: lichtgroen
- Het betreft een zone voor dagrecreatie en bijhorende publiek toegankelijke gebouwen.

7. 2. Bestemmingsvoorschriften

7. 2. 1. Hoofdbestemming
Dagrecreatie.

7. 2. 2. Nevenbestemming
Enkel diensten, horeca, kantoren en een conciërgewoning zijn als nevenbestemming toegelaten.

7. 3. Bebouwingsvoorschriften

De gebouwen in deze zone maken deel uit van een geïntegreerd geheel dat ruimte biedt voor de heden en in de toekomst noodzakelijke ondersteuning van de recreatieve functie. De architectuur van de gebouwen dient deel uit te maken van een totaalconcept en beoogt een voorbeeldfunctie.

7. 3. 1. 1. Terreinbezetting
max.: 30 %

7. 3. 1. 2. Vloerindex: V/T
De V/T bedraagt max.0,2.

7. 3. 1. 3. Inplanting
Inplanting t.o.v. de rooilijn

Voor het gedeelte van de zone voor dagrecreatie ten noorden van de aan de Acacialaan gelegen zone 5 bedraagt de afstand tot de rooilijn 0.00 m. of min. 5.00 m.

Voor het gedeelte van de zone voor dagrecreatie ten zuiden van de aan de Acacialaan gelegen zone 5 en ter hoogte van de noordelijke wegaftakkingen van de St.-Jozefstraat bedraagt de afstand tot de rooilijn min. 8.00 m.

Inplanting t.o.v. de aanpalende zones

De afstand t.o.v. van de zonegrenzen van zone 5 en zone 6 bedraagt min. 5.00 m.

De afstand t.o.v. van de zonegrenzen van zone 1 bedraagt min. 8.00 m.

7. 3. 2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

7. 3. 2. 1. Bouwdiepte

--

7. 3. 2. 2. Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte bedraagt 12.00 m.

7.3.2.3. Dakvorm

De dakvorm is vrij.

7.3.2.4. Materialen

De keuze van het materiaalgebruik is vrij voor zover beantwoord wordt aan de GB 11
Voor hellende daken zijn enkel pannen of leien toegelaten.

7.4. Inrichtingsvoorschriften

7.4.1. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

De (her)inrichting van de niet bebouwde ruimten van de zone voor dagrecreatie is te baseren op een inrichtingsontwerp waarop de vormgeving van de inrichting, de inplanting en aard van de voorzieningen, het laag- en hoogstammig groen, de verharde en onverharde delen en eventuele bijgebouwen of ander constructies en afsluitingen is aangegeven.

Er moet minimum 1,35 ha onbebouwde ruimte voorbehouden worden aan de openluchtrecreatie. Binnen dit gebied moet minstens 1 ha onverhard blijven.

Alle laag- en hoogstammig groen moet streekeigen zijn.

Het aanleggen van toegangswegen, terrassen en andere verharde oppervlakten is toegelaten voor zover ze gerealiseerd worden met kleinschalige, waterdoorlatende materialen. In de eventuele niet bebouwde ruimte palend aan het openbaar domein moet het groene, niet verharde karakter overwegen.

7.4.2. Inrichtingsvoorschriften bijgebouwen

Bijgebouwen zijn slechts toegelaten indien ze deel uitmaken van het totaalconcept.

8. ZONE 8: ZONE VOOR WEGENIS EN/OF PLEINGEHELEN

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 6

8. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende: geel met vermelding .
- Het betreft bestaande en nieuwe openbare ruimten en wegen ten behoeve van de openbare, lokale en plaatselijke verkeers- en verblijfsfunctie.

8. 2. Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is in hoofdzaak bestemd voor het ontsluiten van en toegang verlenen tot de aanpalende zones.

8. 3. Bebouwingsvoorschriften

De gebouwen en andere constructies voor openbare nutsvoorzieningen worden geïntegreerd in het ontwerp voor de inrichting van de zone voor wegenis en/of pleingehelen.

8. 4. Inrichtingsvoorschriften

De (her)inrichting van de zone voor wegenis en/of pleingehelen wordt bepaald bij de aanleg of heraanleg. Deze (her)inrichting kan o.a. omvatten: alle infrastructuren t.b.v. het verkeer (alle vervoerswijzen), de openbare verlichting, groenaanplantingen, straatmeubilair m.i.v. schuilhuisjes, fietsstallingen, speeltuinstellen en in het algemeen alles wat de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid alsook de attractiviteit van de woonomgeving kan verhogen.

De bestaande groenvoorzieningen binnen deze zone moet behouden worden.

Aanpassingen aan de groenvoorzieningen is toegestaan mits de huidige oppervlakte onverharde groene ruimte binnen deze zone voor wegenis en pleingehelen behouden blijft.

Alle laag- en hoogstammig groen moet streekeigen zijn.

8. 4. 1. Rooilijnbreedte

Z.p.

8. 4. 2. Verhardingen

De verharding dient zodanig aangelegd dat de bereikbaarheid van de private en publieke gronden en gebouwen voor brandweer en hulp- en nutsdiensten kan verzekerd worden.

De verharding wordt beperkt tot de wegenis, de opritten tot de woningen en voor zover noodzakelijk de parkeervoorzieningen op het openbaar domein en de voetpaden.

De rijwegbreedte staat in verhouding tot het belang van de weg.

9. ZONE 9: ZONE VOOR FIETS- EN WANDELROUTES

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 6

9.1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende: kaki
- Het betreft bestaande en nieuwe openbare ruimten en wegen ten behoeve van de voetgangers en fietsers.

9.2. Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor het fiets- en voetgangersverkeer op buurt-, wijk- en/of stadsniveau.

9.3. Inrichtingsvoorschriften

De (her)inrichting van de zone fiets- en wandelroutes wordt bepaald bij de aanleg of heraanleg. Deze (her)inrichting kan o.a. omvatten: alle infrastructuren t.b.v. het voetgangers- en fietsverkeer, de openbare verlichting, groenaanplantingen, straatmeubilair en in het algemeen alles wat de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid alsook de attractiviteit van de woonomgeving kan verhogen.

9.3.1. Rooilijnbreedte

z.p.

10. ZONE 10: ZONE VOOR GEMEENSCHAPS- EN OPENBARE NUTSVORZIENINGEN MET WISSELBESTEMMING WOONZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 tot en met 6

10. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende: blauw en karmijn gearceerd
- Het betreft een zone bestemd voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen met wisselbestemming woonzone voor gesloten bebouwing.

10. 2. Bestemmingsvoorschriften

10. 2. 1. Hoofdbestemming

Gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en wonen. Per woongelegenheid is minstens één garage of een stalplaats in open lucht verplicht, ofwel op het perceel ofwel in de nabijheid ervan.

10. 2. 2. Nevenbestemming

Enkel diensten, vrije beroepen, kantoren, handel en horeca zijn als nevenbestemming toegelaten.

10. 3. Bebouwingsvoorschriften

10. 3. 1. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

10. 3. 1. 1. Minimale kavelbreedte

De minimale kavelbreedte bedraagt 7.00m.

10. 3. 1. 2. Terreinbezetting

De terreinbezetting bedraagt max.: 50%

10. 3. 1. 3. Vloerindex: V/T

De V/T bedraagt max. 0,8.

10. 3. 1. 4. Inplanting van het hoofdgebouw

Inplanting t.o.v. de rooilijn

Het bestaande straatbeeld is richtinggevend voor de inplanting t.o.v. de rooilijn. In de Lindenstraat moeten de gebouwen op de rooilijn worden opgetrokken. In de Wilgenstraat worden de gebouwen opgetrokken op minimaal 3.00 m. en maximaal 6.00 m. van de rooilijn.

Inplanting t.o.v. de zijkavelgrenzen

De afstand t.o.v. de zijkavelgrenzen bedraagt 0.00m.

Inplanting t.o.v. de achterkavelgrens

De afstand t.o.v. de achterkavelgrens bedraagt min. 8.00 m. voor zover de realisatie van de minimale bouwdiepte hierdoor niet in het gedrang komt.

10. 3. 2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

10. 3. 2. 1. Bouwdiepte

min.: 10.00 m.

max.: 15.00 m. op het gelijkvloers

max.: 15.00 m. voor de tweede bouwlaag (=het eerste verdiep)

10. 3. 2. 2. Bouwhoogte

Er zijn maximaal twee bouwlagen toegelaten.

De kroonlijsthoogte bedraagt max. 6.00 m. De nokhoogte bedraagt max. 10.00 m.

10. 3. 2. 3. Dakvorm

De dakvorm en dakhelling van de in hetzelfde straatdeel gelegen gebouwen zijn richtinggevend voor de woning waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd.

Bij hellende daken bedraagt de helling van de dakvlakken min. 25 graden en max. 50 graden.

10. 3. 2. 4. Bijzondere aspecten met betrekking de vormgeving van de bebouwing

Bij het renoveren en verbouwen van de bestaande gebouwen is de architecturale eenheid ervan en de harmonie in het straatbeeld in het bijzonder, te respecteren.

10. 3. 2. 5. Materialen

De keuze van het materiaalgebruik is vrij voor zover ze beantwoord wordt aan de GB 11

Voor hellende daken zijn enkel pannen of leien toegelaten.

10. 4. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

10. 4. 1. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

Op de niet bebouwde delen van het perceel is het aanleggen van toegangswegen, koeren en terrassen toegelaten. Bij toepassing van de wisselbestemming woonzone voor gesloten bebouwing kan de onbebouwde oppervlakte maximaal 25 % verhard worden.

10. 4. 2. Inrichtingsvoorschriften bijgebouwen

Per perceel is slechts één bijgebouw toegestaan. Het bijgebouw moet op de achterkavelgrens opgericht worden en dit onder volgende voorwaarden:

- het gebruik van hetzelfde gevelmateriaal en dakmateriaal is verplichtend
- de laatstbouwende zal instaan voor de parametafwerking van de eventueel niet afgewerkte zijgeveldelen.

De maximale oppervlakte van het bijgebouw bedraagt 30.00 m².

10. 4. 3. Inrichtingsvoorschriften afsluitingen

Op de zone- en kavelgrenzen is plaatsing van erfscheidingen verplicht. De hoogte ervan mag max. 2.00 m. bedragen. De afscheiding is vrij (bakstenen muren, draadafsluiting eventueel met onderplaat, houten afsluitingen, levende hagen). Afsluitingen in betonplaten zijn verboden.

Diversen:

Er is een natuurlijke afvoer van het oppervlaktewater.

In de tuinstroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden.