

---

Provincie OOST-VLAANDEREN

---

Gemeente WAASMUNSTER

---

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG nr. 19

**“SCHRIJBERG”**

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

*E+W*  
**Eggermont**  
*architectuur*  
*& stedenbouw*

---

Kortrijksesteenweg, 1148  
9051 GENT Sint-Denijs-Westrem  
Tel/fax bureel 09/245.68.90

---

WIJZIGINGEN :

Inhoud	Referentienummer	Datum
Stedenbouwkundige voorschriften	04-575-06	01.01.2008

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van .....

Bij bevel :

De Secretaris,

De Voorzitter,

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan voor openbaar onderzoek op het Gemeentehuis werd neergelegd van ..... tot .....

Vanwege het College :

De Secretaris,

De Voorzitter,

Definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van .....

Bij bevel :

De Secretaris,

De Voorzitter,

## **Inhoudsopgave**

<b>I.</b>	<b>Algemene bepalingen</b>	<b>4</b>
Art A.	Algemene voorschriften	4
Art B.	Publiciteit	4
Art C.	Definities	4
Art D.	Algemene voorschriften voor de stroken voor bebouwing.	5
<b>II.</b>	<b>Bepalingen betreffende de stroken voor wegen en parkeervoorzieningen</b>	<b>8</b>
Art 1.	Strook voor openbare wegen	8
Art 2.	Strook voor private toegangsweg	8
Art 3.	Strook voor carpool - parkeervoorzieningen en ontsluiting	8
<b>III.</b>	<b>Bepalingen betreffende de bouwstroken</b>	<b>9</b>
Art 4.	Strook voor open woningbouw	9
Art 5.	Strook voor halfopen en/of open woningbouw (één- of meergezinswoningen)	9
Art 6.	Strook voor bijgebouwen	11
Art 7A.	Strook voor verblijfsrecreatie met beperkt woonrecht type A	11
Art 7B.	Strook voor verblijfsrecreatie met beperkt woonrecht type B	12
Art 8.	Gemengde strook voor dagrecreatie en sportvoorzieningen	14
<b>IV.</b>	<b>Bepalingen betreffende de stroken voor open ruimte</b>	<b>15</b>
Art 9.	Strook voor achteruitbouw (voortuin)	15
Art 10.	Strook voor koer en hovingen	15
Art 11.	Strook voor bos	16
Art 12.	Groenstrook	16
Art 13.	Bufferstrook	16

## I. ALGEMENE BEPALINGEN

### Art A. Algemene voorschriften

- A.1. De tekens, kleuren en vermeldingen op het bestemmingsplan hebben voorrang op de hieronder opgesomde stedenbouwkundige voorschriften. De eventuele maataanduidingen op het bestemmingsplan gaan voor op onderstaande voorschriften.
- A.2. Alle aangevraagde werken dienen conform te zijn aan onderhavige voorschriften.
- A.3. Binnen alle voor bebouwing bestemde stroken kunnen kleine constructies en bouwwerken met een maximum volume van 50 m<sup>3</sup> voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut toegelaten worden mits deze voldoen aan de bebouwingsvoorschriften van de betrokken strook en voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van deze strook.  
Geïsoleerd ingeplante masten voor telecommunicatie zijn in het volledige plangebied verboden.

### Art B. Publiciteit

- B.1. Publiciteitstoestellen mogen alleen worden aangebracht op gebouwen die voor handelsdoeleinden worden gebruikt. Ze mogen bovendien enkel rechtstreeks betrekking hebben op de activiteit(en) uitgeoefend in het betreffende gebouw en maximum 10% van het geveleppervlak beslaan.  
In achteruitbouwstroken of tuinen mogen geen vrijstaande publiciteitstoestellen opgesteld of ingeplant worden.

### Art C. Definities

- C.1.
- Rooilijn : is een lijn welke de scheiding vormt tussen het openbaar domein (weg of pad) en het privaat domein.
  - Rooilijn zonder uitweg : een rooilijn zonder uitweg is een rooilijn waarlangs geen toegang mag worden genomen tot de kavel.
  - Opgelegde bouwlijn : is een bouwlijn die in minstens één punt door het gebouw geraakt moet worden.
  - Bouwlijn op rooilijn : is steeds een opgelegde bouwlijn; het gebouw moet deze bouwlijn op rooilijn over de volledige gevelbreedte volgen.
- C.2.
- Bouwstrook : alle hoofdgebouwen moeten hierbinnen gesitueerd zijn.
  - Achteruitbouwstrook : is het gedeelte van de kavel gelegen tussen de rooilijn en (het verlengde van) de bouwlijn ; de mogelijkheden voor bestemming en inrichting zijn bepaald in het artikel ‘Strook voor achteruitbouw’..
  - Tuinstrook : is het gedeelte van de kavel gelegen achter (het verlengde van) de bouwlijn, en niet ingenomen door het hoofdgebouw of de overige toegestane bebouwing.
- C.3. De hoofd- en eventuele nevenbestemmingen worden voor elke bouwstrook opgesomd in de voorschriften van de betrokken strook.
- Hoofdbestemming : is de bestemming die verplicht aanwezig is in elk hoofdgebouw binnen de strook.
  - Nevenbestemming : is een bestemming die aanwezig mag zijn in de hoofdgebouwen binnen de strook, voor zover ze verenigbaar is met de woonfunctie en met de onmiddellijke omgeving. De nevenbestemming is beperkt tot het gelijkvloers van het

betreffende gebouw. Mits het bekomen van de nodige vergunningen (o.m. voor functiewijziging) kan een vervangbare nevenbestemming hoofdbestemming worden.

- C.4.
- Hoofdgebouw : is een gebouw dat de hoofd- en nevenbestemming(en) van de betreffende strook bevat ; het hoofdgebouw moet steeds volledig binnen de bouwstrook of –zone gesitueerd worden.
  - Nevengebouw : is een gebouw dat (kleine) aanvullende functies bevat die verbonden zijn met deze van het hoofdgebouw (bijvoorbeeld tuinhuis, garage, berging, serre, ...). Voor nevengebouwen is geen specifieke strook ingetekend. Hun inplanting, volume en uitzicht zijn bepaald in de stedenbouwkundige voorschriften.
  - Bijgebouw : is een gebouw dat zich bevindt in een “strook voor bijgebouwen”.
- C.5.
- Bouwdiepte : wordt gemeten vanaf de bouwlijn als de afstand loodrecht op deze bouwlijn.
  - Bouwhoogte : wordt gemeten vanaf de dorpel van de inkomdeur tot de bovenkant van de kroonlijst (bij hellende of gebogen daken) of tot de bovenkant van de dakrand (bij platte daken).
- C.6.
- Kopgebouw : is een hoofdgebouw dat een groep aaneengesloten bebouwing in éénzelfde strook afsluit (bij gesloten bebouwing zijn enkel de woningen aan de uiteinden van de strook kopgebouwen).
  - Kopgevel : is de zijgevel van een kopgebouw waarmee de groep gebouwen wordt afgesloten.

## **Art D. Algemene voorschriften voor de stroken voor bebouwing.**

**Deze algemene voorschriften zijn van toepassing op de stroken onder de artikels 4, 5 en 6.**

- D.1. GEVELMATERIALEN  
Alle zichtbaar blijvende materialen moeten qua kleur, textuur en uitzicht passen in de omgeving. Blinde zijgevels zijn uit te voeren in een materiaal dat aansluit bij het gevel- of dakbedekkingmateriaal.
- D.2. VOLUME-EIGENSCHAPPEN  
Alle gebouwde elementen dienen als zelfstandig gegeven en als element van de omgeving één architecturaal samenhangend geheel te vormen. Ook na verbouwings- of uitbreidingswerken dient het bouwvolume één geheel te vormen dat past binnen en aansluit bij de omgeving ; het gabarriet van de naast- en tegenoverliggende bebouwing is te respecteren.
- D.3. BOUWLAGEN  
Het maximaal toegelaten aantal bouwlagen voor de hoofdgebouwen is aangeduid op het bestemmingsplan of vermeld in de voorschriften.  
Bij gebouwen voorzien van een hellend of gebogen dak is de hoogte tot de kroonlijst minimum 2.80 meter en in geval van twee bouwlagen maximum 7.50 meter. In geval van een plat dak is de hoogte tot de dakrand minimum 4.00 meter en in geval van twee bouwlagen maximum 7.50 meter.
- Enkel in de bouwstroken of –zones zijn kelderverdiepingen toegelaten (deze worden niet meegerekend in het aantal bouwlagen).  
Nevengebouwen zijn steeds beperkt tot één gelijkvloerse bouwlaag. De bouwhoogte tot de kroonlijst of dakrand van nevengebouwen bedraagt 3.00 meter; voor hellende daken is de nokhoogte beperkt tot 4.00 meter.
- D.4. DAKVOLUMES  
De dakvorm (plat, hellend of gebogen) wordt bepaald in de voorschriften van betrokken strook of is aangegeven op het bestemmingsplan.

Gebouwen voorzien van een hellend dak hebben dakvlakken met een helling begrepen tussen 25° en 50°. De nok is maximaal 6.00 meter boven de kroonlijst gelegen. Indien de vergunde toestand voor wat de dakhelling en hoogte betreft hiervan afwijkt, kan het bestaande behouden blijven.

Dakvlakken met een helling die kleiner is dan 10cm/m worden als platte daken aanzien.

Bij gebouwen met een gebogen dak varieert de helling binnen de uiterste grenzen 0° en 90°; het hoogste punt van het dak bevindt zich maximaal 6.00 meter boven de kroonlijst, tenzij de vergunde bestaande toestand hiervan afwijkt.

Bij nieuwbouw zijn gebroken dakvormen (“Mansard-kappen”) niet toegelaten.

Dakvolumes kunnen als woonruimte ingericht worden (dit volume wordt niet meegerekend in het aantal bouwlagen).

Hellende of gebogen daken zijn af te dekken met dakpannen of blauwzwarte leien, of met grijze gepatineerde zink of koper. Het dakbedekkingmateriaal moet in kleur en textuur een eenheid vormen met de gevelmaterialen. Glanzende dakbedekkingen zijn niet toegestaan.

Het dak dient de bekroning of afwerking van het gebouw te zijn, en vormelijk een eenheid te vormen met het bouwlichaam en de aanpalende gebouwen. Daklichten kunnen uitgewerkt worden als relevante dakuitbouw of –insnijding en zijn samen met de gevel verwerkt in een samenhangende architecturale compositie.

In de hellende en gebogen dakvlakken zijn toegestaan :

- dakuitbouwen over een totale oppervlakte van maximaal 20 % van het betreffende dakvlak, met een maximale hoogte van de uitbouwen van 1.50 meter ;
- dakuitsparingen (bruikbaar als terras) over een totale oppervlakte van maximaal 20 % van het betreffende dakvlak ;
- dakvlakramen over een totale oppervlakte van maximaal 20 % van het betreffende dakvlak.

In totaliteit mag de som van de oppervlakte van de dakuitbouwen, dakvlakramen en dakuitsparingen niet groter zijn dan 25 % van de totale oppervlakte van het dakvlak.

Het aanbrengen van zonnepanelen is toegestaan, voor zover ze niet bestaan uit reflecterende oppervlakken en ze vormelijk homogeen zijn met het dakvolume.

Er kan afgeweken worden van de op het plan aangegeven dakvorm indien dit bij de bouwaanvraag voldoende wordt gemotiveerd vanuit de harmonie met de aanpalende volumes.

#### D.5. GARAGES EN AUTOSTAANPLAATSEN

Nieuwe garages en al dan niet overdekte autostaanplaatsen moeten op de begane grond gesitueerd worden.

De toegangshellingen tot nieuwe ondergrondse garages zijn in de bouwstrook of –zone, dus niet in voortuin of tuinstroken, te situeren.

Bestaande en vergunde toegangshellingen en ondergrondse garages kunnen behouden blijven.

#### D.6. OPEN RUIMTE

De niet bebouwde of verharde delen van bouwstroken worden ingericht en aangelegd overeenkomstig de bepalingen van de aanpalende groenstrook, met name overeenkomstig de “strook voor achteruitbouw” indien gelegen langs de straatzijde, anders overeenkomstig de “strook voor koer en hoving”.

#### D.7. WATERHUISHOUDING

De aanleg van een volledig gescheiden stelsel voor de afvoer van oppervlakte- en afvalwaters is verplicht.

Het oppervlaktewater dient te infiltreren in de bodem of opgevangen te worden in bufferbekkens of –volumes. De omvang van de buffercapaciteit is te bepalen in functie van de werken, de infiltratiecapaciteit van de bodem en de geldende regelgeving.

Regenwaters van verhardingen die mogelijk bezoedeld kunnen zijn dienen voor de infiltratie of lozing gezuiverd te worden.

Huishoudelijk afvalwaters worden geloosd na behandeling volgens de geldende regelgeving.

Naar aanleiding van het afleveren van vergunningen kunnen specifieke voorwaarden opgelegd worden in functie van de bestaande situatie en/of de aangevraagde werken.

## **II. BEPALINGEN BETREFFENDE DE STROKEN VOOR WEGEN EN PARKEERVOORZIENINGEN**

### **Art 1. Strook voor openbare wegen**

- 1.1. Deze strook is bestemd voor de aanleg en de inrichting van openbare wegen. Er dient gestreefd te worden naar een eenvormige inrichting van deze strook rekening houdend met het specifieke karakter van de omgeving en de verkeersveiligheid van alle weggebruikers.
- Als verharding wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen. De profilering van de weg is aan te passen aan de visuele en functionele kenmerken van de omgeving. De wegen die langs beide zijden geflankeerd worden door de bestemming bos zijn aan te leggen in overeenstemming met het karakter van de aanliggende strook, doorlopende verhardingen zijn uitgesloten.
- 1.2. Volgende voorzieningen zijn toegelaten :
- verhardingen (ook voor voet- en fietspaden) tenzij hiervoor anders bepaald,
  - groenvoorzieningen (bomen, plantsoenen, ... ),
  - verkeerssignalisatie en verlichting (verkeersborden, verkeerslichten, straatverlichting, ... ),
  - straatmeubilair (zitbanken, bloembakken, afvalbakken, fietsenrekken, overdekte fietsenstallingen, bushokjes, ... ),
  - openbare nutsvoorzieningen (nutsleidingen, kleine verdeelkasten, telefooncellen, ... ),
  - alle andere elementen welke inherent verbonden zijn aan de inrichting en het gebruik van deze openbare ruimte.

### **Art 2. Strook voor private toegangsweg**

- 2.1. Deze strook is bestemd voor de aanleg en de inrichting van verbindings- en toegangspaden gelegen op privaat domein. Er dient gestreefd te worden naar een eenvormige inrichting van deze zone rekening houdend met het specifieke karakter van de omgeving en de verkeersveiligheid van alle weggebruikers.
- 2.2. Volgende voorzieningen zijn toegelaten :
- private toegangswegen of paden,
  - groenvoorzieningen (bomen, plantsoenen, ...),
  - signalisatie en verlichting,
  - alle andere elementen welke inherent verbonden zijn aan de inrichting en het gebruik van deze private ruimte.

### **Art 3. Strook voor carpool - parkeervoorzieningen en ontsluiting**

- 3.1. Deze strook is bestemd voor de aanleg en de inrichting van carpool - parkeervoorzieningen, en de ontsluiting van aanliggende bestemmingen.
- 3.2. Op deze strook zijn de bepalingen van artikel 1 van toepassing, met dien verstande dat
- per vier parkeerplaatsen minstens één streekeigen hoogstammige boom dient voorzien te worden,
  - minstens 5 % van de strookoppervlakte onverhard en beplant moet zijn.

### **III. BEPALINGEN BETREFFENDE DE BOUWSTROKEN**

#### **Art 4. Strook voor open woningbouw**

- 4.1. Hoofdbestemming : woning voor één of twee gezinnen en de daarbij passende uitrustingen. Nevenbestemmingen : dienstverlening en het uitoefenen van een vrij beroep. Daarnaast zijn ook private toegangswegen, verhardingen, paden, groen- en parkeervoorzieningen toegelaten.
- 4.2. Het geheel van het bouwvolume, de bestemming, het gevelbeeld en de aanleg van de open ruimte dient in overeenstemming te zijn met de aard en de draagkracht van de nabije omgeving.
- 4.3. Er moet een bouwvrije zijstrook van minstens 4.00 meter gerespecteerd worden tegenover de erfscheiding, tenzij de vergunde bestaande toestand hiervan afwijkt.
- 4.4. De diepte van de strook is aangeduid op het bestemmingsplan. De bouwdiepte van het hoofdgebouw is beperkt tot maximaal 20 meter, tenzij de bestaande én vergunde situatie hiervan afwijkt.
- 4.5. De dakvorm is plat, gebogen of hellend dak.
- 4.6. Bij gebouwen voorzien van een hellend of gebogen dak is de hoogte tot de kroonlijst minimum 2.80 meter en in geval van twee bouwlagen maximum 7.50 meter. In geval van een plat dak is de hoogte tot de dakrand minimum 4.00 meter en in geval van twee bouwlagen maximum 7.50 meter.
- 4.7. In deze strook zijn vrijstaande en aan het hoofdgebouw gekoppelde nevengebouwen toegelaten. Deze kunnen volgende functies omvatten : berging, garage, tuinhuis, serre, ruimte voor hobby of ontspanning, of schuilhok voor kleine huisdieren. Alle nevengebouwen moeten voldoen aan alle volgende voorwaarden :
- Nieuwe (of ingrijpende verbouwingen van bestaande) nevengebouwen zijn toegestaan voor zover de totale oppervlakte van alle nevengebouwen in deze strook beperkt blijft tot maximaal 50 m<sup>2</sup> per kavel.
  - De bouwhoogte tot de kroonlijst of dakrand van nieuwe nevengebouwen bedraagt 3.00 meter ; voor hellende daken is de nokhoogte beperkt tot 4.00 meter boven het peil van het gelijkvloers.
  - Nevengebouwen dienen zoveel mogelijk gegroepeerd met de aanwezige bebouwing ingeplant te worden. Er dient gegroepeerd te worden met het hoofdgebouw of met andere reeds op de kavel aanwezige nevengebouwen. Indien op een naburig perceel reeds een nevengebouw aanwezig is op de gemeenschappelijke kavelgrens, dient hier tegen te worden gebouwd. Zoniet moet het nevengebouw op minstens één meter van de kavelgrens ingeplant worden.
  - Het geheel van het bouwvolume en het gevelbeeld dient in overeenstemming te zijn met het hoofdgebouw.
- Vergunde bestaande nevengebouwen kunnen verder behouden blijven.

#### **Art 5. Strook voor halfopen en/of open woningbouw (één- of meergezinswoningen)**

- 5.1. Hoofdbestemming : woning voor één of twee gezinnen en de daarbij passende uitrustingen. Nevenbestemmingen : dienstverlening, het uitoefenen van een vrij beroep. Daarnaast zijn ook private toegangswegen, verhardingen, paden, groen- en parkeervoorzieningen toegelaten.

- 5.2. Het geheel van het bouwvolume, de bestemming, het gevelbeeld en de aanleg van de open ruimte dient in overeenstemming te zijn met de aard en de draagkracht van de nabije omgeving.
- 5.3. De eerst vergunde constructie is richtinggevend voor de aanpalende constructies voor wat betreft aard en kleur van de materialen voor gevel en dak, voor bouwhoogte, dakvorm en – helling, en voor de gevelopbouw : aaneensluitende bebouwing dient een harmoniërend geheel te vormen.  
Twee kavels mogen samengevoegd worden tot één kavel  
Op de twee samengevoegde kavels mag open bebouwing gerealiseerd worden volgens de voorwaarden van Art 4, op voorwaarde dat op een kavelgrens met een naastliggende perceel geen wachtgevel van een woning aanwezig is. Indien dergelijke wachtgevel aanwezig is, dient er tegenaan gebouwd te worden.
- 5.4. De dakvorm is plat of hellend dak.
- 5.5. Bij gebouwen voorzien van een hellend of gebogen dak is de hoogte tot de kroonlijst minimum 2.80 meter en in geval van twee bouwlagen maximum 7.50 meter. In geval van een plat dak is de hoogte tot de dakrand minimum 4.00 meter en in geval van twee bouwlagen maximum 7.50 meter.
- 5.6. Zijgevels die geen kopgevel zijn, worden op de gemeenschappelijke kavelgrens opgetrokken.  
Kopgevels bevinden zich op minstens 3.00 meter van de kavelgrens en hebben een gelijkwaardige opbouw als de voorgevel.  
Bestaande kopgevels op minder dan 3.00 meter van de kavelgrens zijn af te werken zoals de voorgevel. Ze kunnen voorzien worden van raamopeningen indien de gevel meer dan 2.00 meter verwijderd is van de kavelgrens, of paalt aan een openbare weg.
- 5.7. Aan de zijde van de kopgevel mag tussen de woning en de kavelgrens een carport ingeplant worden, behalve wanneer de kavel op deze plaats grenst aan openbaar gebied. De bouwdiepte is maximaal 7.00 meter, het dakvlak is plat met een maximale hoogte van 3.00 meter. Deze constructie dient op minstens 7.00 meter achter de voorgevelbouwlijn gesitueerd te zijn.
- 5.8. De diepte van de strook is aangeduid op het bestemmingsplan. De bouwdiepte van het hoofdgebouw is beperkt tot maximaal 20 meter, tenzij de bestaande én vergunde situatie hiervan afwijkt.
- 5.9. In deze strook zijn vrijstaande en aan het hoofdgebouw gekoppelde nevengebouwen toegelaten. Deze kunnen volgende functies omvatten : berging, garage, tuinhuis, serre, ruimte voor hobby of ontspanning, of schuilhok voor kleine huisdieren.  
Alle nevengebouwen moeten voldoen aan alle volgende voorwaarden :
- Nieuwe (of ingrijpende verbouwingen van bestaande) nevengebouwen zijn toegestaan voor zover de totale oppervlakte van alle nevengebouwen in deze strook beperkt blijft tot maximaal 50 m<sup>2</sup> per kavel.
  - De bouwhoogte tot de kroonlijst of dakrand van nieuwe nevengebouwen bedraagt 3.00 meter ; voor hellende daken is de nokhoogte beperkt tot 4.00 meter boven het peil van het gelijkvloers.
  - Nevengebouwen dienen zoveel mogelijk gegroepeerd met de aanwezige bebouwing ingeplant te worden. Er dient gegroepeerd te worden met het hoofdgebouw of met andere reeds op de kavel aanwezige nevengebouwen.  
Indien op een naburig perceel reeds een nevengebouw aanwezig is op de gemeenschappelijke kavelgrens, dient hier tegen te worden gebouwd. Zoniet moet het nevengebouw op minstens één meter van de kavelgrens ingeplant worden.
  - Het geheel van het bouwvolume en het gevelbeeld dient in overeenstemming te zijn met het hoofdgebouw.
- Vergunde bestaande nevengebouwen kunnen verder behouden blijven.

## **Art 6. Strook voor bijgebouwen**

- 6.1. De gebouwen in deze strook zijn dienstig als berging of autobergplaats bij de woongelegenheden, of zijn bestemd voor eventuele functies verwant aan het wonen (bijvoorbeeld voor hobby of ontspanning).  
Elke activiteit die hinderlijk is voor de woonomgeving is uitgesloten.
- 6.2. Alle zichtbaar blijvende materialen moeten qua kleur, textuur en uitzicht passen in de omgeving.
- 6.3. Het maximum aantal bouwlagen van de bijgebouwen is één.  
De dakvorm : plat of hellend dak. De bouwhoogte bedraagt maximum 3.00 meter tot de bovenkant van de kroonlijst of (voor platte daken) tot de bovenzijde van de dakrand. Bij hellende daken is de dakhelling begrepen tussen 25° en 50°; de nokhoogte is beperkt tot 3.00 meter boven de kroonlijst.
- 6.4. De delen van deze strook die niet bebouwd of verhard zijn worden aangelegd en ingericht overeenkomstig de aanpalende “strook voor koer en hoving”.

## **Art 7A. Strook voor verblijfsrecreatie met beperkt woonrecht type A**

- 7A.1. **BESTEMMING**  
De strook is bestemd voor ééngezinswoningen, zijnde : het hoofdverblijf van een gezin; of weekendverblijf of tweede verblijf : als tijdelijk, onderbroken verblijf van een gezin. Per perceel is er slechts één weekendverblijf of één ééngezinswoning toegelaten.  
Zijn eveneens toegelaten : gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de openlucht recreatieve verblijven zoals : lokalen voor sanitair, beheer en uitbating , de huisvesting voor de verantwoordelijke van het weekendverblijfpark, bergingen voor afval en onderhoudsmateriaal, verder alle voorzieningen die als noodzakelijke secundaire voorziening kunnen aanzien worden.
- 7A.2. **VERKAVELINGEN**  
Alle verkavelingen gesitueerd binnen deze strook worden in toepassing van artikel 41 van het Decreet van 22.10.96 vernietigd bij de definitieve vaststelling van dit B.P.A. De voorschriften van dit B.P.A. worden dan van toepassing voor deze percelen en bebouwing.  
Nieuwe verkavelingen of herverkaveling zijn niet toegestaan.
- 7A.3. **INRICHTING VAN DE STROOK**
- De aanleg en inrichting van de strook dient zo te zijn dat groen, passieve recreatie en rust onmiskenbaar aanwezig zijn.
  - Gevelvlakken moeten minstens 2 meter van de perceelsgrenzen verwijderd zijn.
  - Terrassen palen aan het weekendverblijf of de ééngezinswoning.
  - De terreinbezetting door gebouwen is maximaal 80 m<sup>2</sup>, al dan niet overdekte terrassen hebben een maximale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup>. Garages, bergplaatsen, terrassen, tuinhuisen, serres en dergelijke vrijstaand oprichten is niet toegestaan; ze dienen dus één geheel te vormen met het hoofdvolume.
  - Gelijkvloerse constructies mogen afgewerkt worden met een plat dak. De overige constructies worden afgewerkt met een hellend dak. De helling bedraagt minstens 20°.
  - Dakvolume:
    - Dakoversteken mogen maximaal 0,40 meter uitkragen t.o.v. het gevelvlak.
    - Dakuitbouwen en dakvlakvensters zijn toegestaan over ten hoogste 1/10 van het dakoppervlak van elk dakvlak.
    - Zonnepanelen zijn toegestaan voor zover ze ingewerkt zijn in het dakvlak.
  - De totale hoogte van de constructie (nokhoogte) is beperkt tot 5 meter. De kroonlijsthoogte moet begrepen zijn tussen 2,50 en 3,50 meter.

- Ondergrondse of halfondergrondse garages zijn toegestaan in de bebouwbare zone (80 m<sup>2</sup>). De toegangshellingen en keermuren mogen gesitueerd zijn in het niet-bebouwbaar deel. Alle hiervoor gebruikte materialen dienen duurzaam te zijn en passend in de omgeving.
- Een bewoonbare bovenverdieping in het dakvolume is toegestaan.
- Alle gebruikte gevelmaterialen dienen een duurzaam karakter te hebben. De kleur, textuur en verwerking van de materialen is te bepalen in functie van de kenmerken van de omgeving.
- Tanks voor gas en andere brandstoffen kunnen per perceel bovengronds opgericht worden indien de inhoud kleiner is dan 500 liter. Er is slechts één tank per perceel toegestaan. De tanks dienen met streekeigen groen afgeboord te worden indien ze niet overdekt en/of aansluitend aan de hoofdconstructie geplaatst zijn. Tanks met een grotere inhoud dan 500 liter zijn ondergronds uit te voeren en dienen steeds meerdere gebouwen te voorzien van brandstof.
- De oppervlakte van de kavel die niet bebouwd is, is als tuin in te richten. In de tuin mogen volgende “harde voorzieningen” voorkomen : paden, vijvers, kinderspeeltuigen, ... en alle andere elementen die passen in een private tuin. Deze harde voorzieningen zijn op minstens 2 meter van de perceelsgrenzen in te planten. Hoogstens 1/5 van de oppervlakte van het perceel mag hiervoor aangewend worden.
- Het niet-bebouwde en niet-verharde deel van de strook moet als groene ruimte aangelegd zijn en behouden worden. De aanleg dient een visuele eenheid te vormen met de omgeving. Het verwijderen van bomen en struiken, in functie van het uitvoeren van werken, is enkel toegestaan om toegang te nemen tot het verblijf. Daarnaast mogen bomen en struiken ook verwijderd worden op de plaats waar de constructie opgericht wordt en binnen een strook van 3 meter er rond.  
De inplanting van nieuwe constructies dient zodanig te worden gekozen dat zo weinig mogelijk hoogstammen dienen gekapt te worden.  
Bij elke stedenbouwkundige aanvraag is een exacte en volledige weergave van de bestaande toestand ook voor wat betreft de begroeiing te voegen.
- Als afsluiting op de perceelsgrens t.o.v. de wegen of langs oppervlakken met gemeenschappelijk gebruik mag enkel een afsluiting uit hout aangebracht worden, het natuurlijk uitzicht dient bewaard te blijven.  
Op de overige perceelsgrenzen zijn enkel levende hagen toegestaan met een hoogte van maximaal 1,30 meter. De hagen mogen gesteund zijn door een draad en stijlen.
- Ontsluitingswegen die in deze strook gesitueerd zijn, hebben een privaat of publiek karakter. Ze zijn aan te leggen met waterdoorlatend materiaal en hebben een kruinbreedte van minimaal 4 meter.  
De bestaande grachtenstructuur is te behouden of minstens gelijkwaardig heraan te leggen.  
De aanleg van de ontsluitingswegen dient visueel aantrekkelijk te zijn en rekening te houden met het groene en recreatieve karakter van de omgeving.

## **Art 7B. Strook voor verblijfsrecreatie met beperkt woonrecht type B**

### 7B.1. BESTEMMING

De strook is bestemd voor ééngezinswoningen, zijnde : het hoofdverblijf van een gezin; OF weekendverblijf of tweede verblijf : als tijdelijk, onderbroken verblijf van een gezin. Per perceel is er slechts één weekendverblijf of één ééngezinswoning toegelaten.

Zijn eveneens toegelaten : gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de openlucht recreatieve verblijven zoals : lokalen voor sanitair, beheer en uitbating , de huisvesting voor de verantwoordelijke van het weekendverblijfpark, bergingen voor afval en onderhoudsmateriaal, verder alle voorzieningen die als noodzakelijke secundaire voorziening kunnen aanzien worden.

## 7B.2. VERKAVELINGEN

Alle verkavelingen gesitueerd binnen deze strook worden in toepassing van artikel 41 van het Decreet van 22.10.96 vernietigd bij de definitieve vaststelling van dit B.P.A. De voorschriften van dit B.P.A. worden dan van toepassing voor deze percelen en bebouwing. Voor nog in te richten delen van de strook dient een verkavelingsvergunning bekomen te worden.

## 7B.3. INRICHTING VAN DE STROOK

- De aanleg en inrichting van de strook dient zo te zijn dat groen, passieve recreatie en rust onmiskenbaar aanwezig zijn.
- Bij nieuwbouw is de afstand van de voor- en zijgevel tot de voor- en zijkavelgrens minstens dan 3 meter, tegenover de achterkavelgrens minstens 6 meter. Indien de bestaande en vergunde toestand hiervan afwijkt kan deze behouden blijven voor zover de gevelvlakken minstens 2 meter van de perceelsgrenzen verwijderd blijven.
- Terrassen palen aan het weekendverblijf of de ééngezinswoning.
- De terreinbezetting door gebouwen is maximaal 80 m<sup>2</sup>, al dan niet overdekte terrassen hebben een maximale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup>.
- De totale hoogte van de constructie (nokhoogte) is beperkt tot 7,50 meter. De kroonlijsthoogte moet begrepen zijn tussen 2,50 en 3,50 meter.
- Ondergrondse of halfondergrondse bouwlagen zijn niet toegestaan.
- Hellingen die zich geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld bevinden zijn niet toegelaten.
- Een bewoonbare bovenverdieping in het dakvolume is toegestaan.
- Per kavel mag één nevengebouw (bijvoorbeeld serre, bergplaats, dierenhok, tuinhuis, ...) opgetrokken worden. De inplanting is vrij doch moet het nevengebouw 2 meter van de perceelsgrenzen verwijderd zijn. De ingenomen grondoppervlakte is maximaal 9 m<sup>2</sup> en de totale hoogte is maximaal 2,50 meter.
- Per kavel mag één autostaanplaats aangelegd worden met waterdoorlatend materiaal. De maximale afmetingen hiervan bedragen 5,50 x 3,00 meter.
- Gelijkvloerse constructies mogen afgewerkt worden met een plat dak. De overige constructies worden afgewerkt met een hellend dak. De helling bedraagt minstens 20°.
- Dakvolume:
  - Dakoversteken mogen maximaal 0,60 meter uitkragen t.o.v. het gevelvlak.
  - Dakuitbouwen en dakvlakvensters zijn toegestaan over ten hoogste 1/10 van het dakoppervlak van elk dakvlak.
  - Zonnepanelen zijn toegestaan voor zover ze ingewerkt zijn in het dakvlak.
- Alle gebruikte gevelmaterialen dienen een duurzaam karakter te hebben. De kleur, textuur en verwerking van de materialen is te bepalen in functie van de kenmerken van de omgeving.
- Tanks voor gas en andere brandstoffen kunnen per perceel bovengronds opgericht worden indien de inhoud kleiner is dan 500 liter. Er is slechts één tank per perceel toegestaan. De tanks dienen met streekeigen groen afgeboord te worden indien ze niet overdekt en/of aansluitend aan de hoofdconstructie geplaatst zijn. Tanks met een grotere inhoud dan 500 liter zijn ondergronds uit te voeren en dienen steeds meerdere gebouwen te voorzien van brandstof.
- De oppervlakte van de kavel die niet bebouwd is, is als tuin in te richten. In de tuin mogen volgende “harde voorzieningen” voorkomen : paden, vijvers, kinderspeeltuigen, ... en alle andere elementen die passen in een private tuin. Deze harde voorzieningen zijn op minstens 2 meter van de perceelsgrenzen in te planten. Hoogstens 1/5 van de oppervlakte van het perceel mag hiervoor aangewend worden.
- Het niet-bebouwde en niet-verharde deel van de strook moet als groene ruimte aangelegd zijn en behouden worden. De aanleg dient een visuele eenheid te vormen met de omgeving. Het verwijderen van bomen en struiken, in functie van het uitvoeren van werken, is enkel toegestaan om toegang te nemen tot het verblijf. Daarnaast mogen bomen en struiken ook verwijderd worden op de plaats waar de constructie opgericht wordt en binnen een strook van 3 meter er rond.  
De inplanting van nieuwe constructies dient zodanig te worden gekozen dat zo weinig mogelijk hoogstammen dienen gekapt te worden.  
Bij elke stedenbouwkundige aanvraag is een exacte en volledige weergave van de bestaande toestand ook voor wat betreft de begroeiing te voegen.

- Als afsluiting op de perceelsgrens t.o.v. de wegen of langs oppervlakken met gemeenschappelijk gebruik mag enkel een afsluiting uit hout aangebracht worden, het natuurlijk uitzicht dient bewaard te blijven.  
Op de overige perceelsgrenzen zijn enkel levende hagen toegestaan met een hoogte van maximaal 1,30 meter. De hagen mogen gesteund zijn door een draad en stijlen.
- Ontsluitingswegen die in deze strook gesitueerd zijn, hebben een privaat of publiek karakter. Ze zijn aan te leggen met waterdoorlatend materiaal en hebben een kruinbreedte van minimaal 4 meter.  
De bestaande grachtenstructuur is te behouden of minstens gelijkwaardig heraan te leggen.  
De aanleg van de ontsluitingswegen dient visueel aantrekkelijk te zijn en rekening te houden met het groene en recreatieve karakter van de omgeving.

## **Art 8. Gemengde strook voor dagrecreatie en sportvoorzieningen**

- 8.1. Deze strook is bestemd voor dagrecreatie, sport-, spel- en jeugdvoorzieningen. Gemotoriseerde sporten zijn niet toegelaten.
- 8.2. In deze strook mogen enkel gebouwen verwezenlijkt worden die als functie bijdragen tot de uitoefening van de toegelaten activiteiten. Delen van het terrein mogen verhard worden in functie van het beoefenen van sport en spel. De opgerichte clublokale mogen enkel gebruikt worden door de clubleden in functie van de bestemming.  
De gebouwen mogen maximaal 20% van de strookoppervlakte innemen en dienen geconcentreerd per strook opgericht te worden. De hoogte van de bebouwing is te beperken tot wat strikt noodzakelijk is in functie van het gebruik of de geldende reglementering.  
De gevelvlakken van gebouwen zijn minstens 10 meter verwijderd van de grens van de strook in te planten.  
Het maximaal aantal bouwlagen is één.  
De dakvorm is vrij.  
De belasting van de omgeving als gevolg van de noodzakelijke bereikbaarheid, sportbeoefening, etc. dient verenigbaar en ondergeschikt te zijn aan de rust en de stilte die eigen moet zijn aan deze omgeving.
- 8.3. Alle gebruikte gevelmaterialen dienen een duurzaam karakter te hebben. De kleur, textuur en verwerking van de materialen is te bepalen in functie van de kenmerken van de omgeving.
- 8.4. De oppervlakte van de strook die niet ingenomen is door aangelegde sportvelden, verharding of bebouwing zijn aan te planten met in de omgeving passende streekeigen struiken, laag- en hoogstammen.
- 8.5. Alle verhardingen zijn uit te voeren in waterdoorlatende materialen voor zover dit verenigbaar is met de aard van de beoefening van sport en spel.  
De nodige parkeerruimte moet voorzien worden op het eigen terrein.

## **IV. BEPALINGEN BETREFFENDE DE STROKEN VOOR OPEN RUIMTE**

### **Art 9. Strook voor achteruitbouw (voortuin)**

- 9.1. Deze strook is bestemd als open groene ruimte, aan te leggen met gazon, passende plantenbedden en laaggroeiende struiken.  
In deze strook mogen geen bovengrondse constructies of hellingen verwezenlijkt worden.
- 9.2. De verhardingen zijn te beperken tot maximum 25 % van de strookoppervlakte, met een totale maximale breedte van 4.00 meter op de rooilijn.
- 9.3. Als afsluiting langs de straat en tussen voortuinen zijn doorlevende hagen of een muur met een maximale hoogte van 1,00 meter toegelaten.

### **Art 10. Strook voor koer en hovingen**

- 10.1. Deze strook is bestemd als open groene ruimte, aan te leggen als sier- of moestuin.
- 10.2. In deze strook mogen volgende “harde voorzieningen” voorkomen: paden, terrassen, vijvers, pergola's, kinderspeeltuigen,... en alle andere elementen die passen in een private tuin. Maximaal 25 % van de tuin mag door deze “harde voorzieningen” worden ingenomen.
- 10.3. In de tuinzone zijn nevengebouwen toegelaten (die volgende functies kunnen omvatten: berging, garage, tuinhuis, serre, ruimte voor hobby of ontspanning, of schuilhok voor kleine huisdieren), op voorwaarde dat ze voldoen aan alle volgende voorwaarden:
- Nieuwe (of ingrijpende verbouwingen van bestaande) nevengebouwen zijn slechts mogelijk zolang de totale oppervlakte van alle nevengebouwen op een eigendom minder dan 50 % van de strookoppervlakte bedraagt, met een absoluut maximum van 50 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> voor kavels groter dan 1000 m<sup>2</sup>).
  - De bouwhoogte tot de kroonlijst of dakrand van nieuwe nevengebouwen bedraagt 3.00 meter; voor hellende daken is de nokhoogte beperkt tot 4.00 meter boven het peil van het gelijkvloers.
  - Nevengebouwen dienen gegroepeerd ingeplant te worden, zowel met deze gesitueerd in deze strook als met deze gesitueerd in de aangrenzende strook voor half-open en open woningbouw. Indien op een naburig perceel reeds een nevengebouw aanwezig is op de gemeenschappelijke kavelgrens, dient hier verplicht tegen te worden gebouwd. Zoniet moet het nevengebouw op minstens één meter van de kavelgrens ingeplant worden.
  - Op de plaatsen waar de kavel grenst aan het openbaar domein (weg, pad of parkstrook) dienen de nevengebouwen vrij van de haag op deze kavelgrens ingeplant te worden.
- Vergunde bestaande nevengebouwen kunnen verder behouden blijven.
- 10.4. Als erfafsluiting langs de straat en tussen kavels onderling zijn doorlevende hagen tot een maximum hoogte van 2.00 meter toegelaten, eventueel gesteund door een draad of hekken tot op dezelfde hoogte. Aan de voet van deze afsluiting en tot op een maximale hoogte van 50 centimeter, is een betonplaat toegelaten. Afsluitingen bestaande uit houten panelen zijn niet toegestaan.
- Indien aansluitend bij een “strook voor halfopen en/of open woningbouw (één- of meergezinswoningen)” mag een gemeenschappelijke tuinmuur tussen twee woningen tot een hoogte van maximaal 2.00 meter doortrokken worden tot 3.00 meter voorbij de achtergevel, in hetzelfde materiaal als de respectievelijke achtergevels.

## **Art 11. Strook voor bos**

- 11.1 De strook is bestemd als bebost of te bebossen gebied al dan niet medebestemd voor het bosbedrijf.  
Het bos heeft als mogelijke functies: houtproductie, bescherming van het milieu, element van het landschap, passieve recreatie.  
In deze strook mogen werken en handelingen worden uitgevoerd, vereist voor de instandhouding en economische exploitatie van de bossen.
- 11.2 Alle voorzieningen en uitrustingen dienen van die aard te zijn dat ze niet storend zijn in het bos.
- 11.3 In het bosgebied zijn alleen gebouwen toegelaten in functie van het openbaar nut en voor de exploitatie en het toezicht op het bos (schuilplaats, werkopzichter of bergplaats voor materieel). De noodzaak is in elk geval aan te tonen én de oppervlakte is te beperken tot het functionele minimum.  
Constructies die kunnen gebruikt worden als (tijdelijk) verblijf, jagers- of vissershut zijn niet toegelaten.
- 11.4 Volgens de behoefte van beheer, onderhoud en zachte recreatie kunnen paden (her)aangelegd worden of kunnen tracés gewijzigd worden. Alle paden dienen voor wat de aanleg passend te zijn met het bos, verhardingen zijn uitgesloten.

## **Art 12. Groenstrook**

- 12.1. Deze strook is bestemd als private of publieke open groene ruimte, waarin passief recreatief medegebruik mogelijk is. Ze is in te richten met streek- en omgevingseigen grasvelden (bvb. als weide), struiken, hoog- en laagstammen.  
De aanleg van de strook dient zo opgevat te worden dat een visuele eenheid ontstaat met het waardevolle van de omgeving.  
Op het perceel 860 mag het realiseren van de bestemming het kappen van het aanwezige bosbestand niet tot gevolg hebben. Mede passief recreatief gebruik is hier mogelijk, doch ondergeschikt aan het bosbestand.
- 12.2. Elke vorm van bebouwing is uitgesloten behalve als ze rechtstreeks verband heeft met openbare nutsvoorzieningen die betrekking hebben op de inrichting van de strook en elders niet kunnen gesitueerd worden. Een schuilhok voor dieren is toegestaan, de oppervlakte dient evenwel kleiner te zijn dan 12 m<sup>2</sup>.  
Paden zijn tot het minimum te beperken.
- 12.3 Als erfafsluiting met de naburige kavels zijn doorlevende hagen tot een maximum hoogte van 2.00 meter toegelaten, eventueel gesteund door een draad of hekken tot op dezelfde hoogte.

## **Art 13. Bufferstrook**

- 13.1. Deze strook is aan te leggen als een beschermende en isolerende groenstrook met een dichte (niet doorzichtige) aanplanting, gevormd met streekeigen struiken, hoog- en laagstammen.
- 13.2. In deze strook is elke vorm van bebouwing uitgesloten.
- 13.3 Als erfafsluiting met de naburige kavels zijn doorlevende hagen tot een maximum hoogte van 2.00 meter toegelaten, eventueel gesteund door een draad of hekken tot op dezelfde

hoogte. Aan de voet van deze afsluiting en tot op een maximale hoogte van 0.50 meter, is een betonplaat toegelaten.