

Gemeente Brecht
Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
“Leeuwerik en Kapelakker”

Deelgebied A - Leeuwerik:
Stedenbouwkundige voorschriften
Dossier BRE 153

Opdrachtgevend bestuur:
Gemeentebestuur van Brecht

oktober 2006



Provincie: Antwerpen

Gemeente Brecht

Opdrachtgever: Gemeentebestuur van Brecht
Gemeentepark 1
2960 Brecht

Ontwerper: IGEAN dienstverlening
Doornaardstraat 60
2160 Wommelgem
Tel: 03/350.08.11

Dossiergegevens: projectnummer BRE 153
Samengesteld volgens het Decreet op de Ruimtelijke Ordening
d.d. 18.05.1999 (en latere wijzigingen)

Opgemaakt: 20.12.2005 (1° aanzet stedenbouwkundige voorschriften)

Aangepast:

- 23.01.2006
aangepast aan de opmerkingen van de gemeentelijke dienst RO
- 08.03.2006 (1° concept voorontwerp)
aangepast aan de opmerkingen van de betrokken actoren dd. 16.02.2006
- 02.05.2006 (2° concept voorontwerp)
aangepast aan opmerkingen plenaire vergadering dd. 07.04.06
- 12.06.2006 (ontwerp)
aangepast aan opmerkingen plenaire vergadering dd. 01.06.06
- 31.10.2006 (document voor definitieve vaststelling)
aangepast aan het gebundelde en gecoördineerde advies van de
GECORO (dd. 23.10.2006)

Peter Geerts
ruimtelijk planner

E. Symens
ruimtelijk planner

J. Van Hoydonck
directeur-zaakvoerder

Inhoud

Artikel 0: Algemene bepalingen	4
0.1. Terminologie	4
0.2. Algemeen geldende voorschriften.....	5
0.2.1. Waterbeheer	5
0.2.2. Reliëfwijzigingen	6
0.2.3. Hellende op- en afritten	6
0.2.4. Hoogspanningscabine.....	6
0.2.5. Uitsprongen uit het gevelvlak	6
0.2.6. Dakvensters en dakkapellen.....	6
0.2.7. Autobergplaatsen in de bouwvrije zijtuinstroken	7
0.3. Bestemmingen	8
Artikel 1: Zone voor woningbouw (1).....	9
1.1. Bestemming	9
1.2. Inrichting	9
1.2.1. Bebouwing	9
1.2.2. Aanleg van de zone	10
Artikel 2: Zone voor woningbouw (2).....	11
2.1. Bestemming	11
2.2. Inrichting	11
2.2.1. Bebouwing	11
2.2.2. Aanleg van de zone	12
Artikel 3: Zone voor verkaveling	13
3.1. Bestemming	13
3.2. Inrichting	13
3.2.1. Verkavelingsvoorschriften	13
3.2.2. Bebouwingsvoorschriften	14
Artikel 4: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen.....	18
4.1. A - Brandweer.....	18
4.1.1. Bestemming	18
4.1.2. Inrichting	18
4.2. B - Bejaardenhuisvesting	19
4.2.1. Bestemming	19
4.2.2. Inrichting	19
Artikel 5: Parkzone met waterberging	21
5.1. Bestemming	21
5.2. Inrichting	21
5.2.1. Bebouwing	21
5.2.2. Aanleg van de zone	21
5.3. Beheer.....	21
Artikel 6: Waterloop	22
6.1. Bestemming	22
6.2. Inrichting	22

6.2.1. Toegelaten werken	22
6.2.2. Verboden werken	22
Artikel 7: Bouwvrije strook waterloop	23
7.1. Bestemming	23
7.2. Inrichting	23
7.2.1. Toegelaten werken	23
7.2.2. Verboden werken	23
Artikel 8: Openbare wegeenis	24
8.1. Bestemming	24
8.2. Inrichting	24
8.3. Beheer.....	24
Artikel 9: Openbare voet- en fietswegenis	25
9.1. Bestemming	25
9.2. Inrichting	25
9.3. Beheer.....	25
Artikel 10: Aanduiding wandel- en fietspaden	26
10.1. Bestemming.....	26
10.2. Inrichting	26
10.3. Beheer.....	26
Artikel 11: Zone voor woningbouw (3).....	27
11.1. Bestemming.....	27
11.2. Inrichting	27
11.2.1. Toegelaten werken voor bestaande gebouwen	27
11.2.2. Herbouw en/of nieuwbouw	28
11.2.3. Aanleg van de zone	30
Artikel 12: Overdruk fase 2	31
12.1. Bestemming.....	31
Artikel 13: Reservegebied voor wonen	32
13.1. Bestemming.....	32
13.2. Inrichting	32
13.2.1. Toelaatbare werken	32
Bijlage 1: verklaring autobergplaats	33
Bijlage 2: verklaring bijgebouwen	34
Bijlage 3: verklaring halfopen bebouwing.....	35
Bijlage 4 : Lijst streekeigen heesters en bomen.....	36

Artikel 0: Algemene bepalingen

0.1. Terminologie

Voor de toepassing van deze stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder:

Aaneengesloten bebouwing:

bebouwingswijze waarbij minstens drie gebouwen een harmonisch geheel vormen, met aaneengesloten voorgevels en waarvan de vrijstaande gevels afgewerkt worden als kopgevels;

Achtergevelbouwlijn:

denkbeeldige lijn die wordt uitgezet vanaf de voorgevelbouwlijn over de toegelaten bouwdiepte;

Afstand tot de perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de perceelsgrens van het bestaande kadastrale perceel of een ontworpen kavel;

Afstand tot de zonegrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zonegrens zoals aangeduid op het plan;

Bejaardenhuisvesting:

huisvesting van senioren en/of hulpbehoevenden, onder de vorm van een complex of flatgebouw dat uit zelfstandige wooneenheden bestaat en waar bepaalde diensten worden aangeboden (bv. schoonmaken, maaltijden, huismeester, onderhoud, ...); om deze diensten te kunnen aanbieden worden in het complex of flatgebouw ook gemeenschappelijke ruimten opgenomen;

Bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

Bouwlagen:

het aantal bewoonbare verdiepingen;

Bouwstrook (of strook voor bebouwing):

strook of zone waarin een woning kan worden opgericht;

Bouwvrije zijtuintrook:

strook grond, met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw, en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor bebouwing;

Brandweerpost:

een gebouw waar het beroepspersoneel van het brandweerkorps permanent gevestigd is en waar een beperkte hoeveelheid materiaal ondergebracht is;

Constructie:

elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is;

Dakbasis:

denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt.

Eéngesinswoning:

een gebouw of een deel ervan dat bestemd en ingericht is voor de huisvesting van één gezin;

Gebouw:

een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte;

Gegroepeerde bebouwing:

bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken;

Halfopen bebouwing

bebouwingswijze waarbij twee gebouwen een harmonisch geheel vormen, met aaneengesloten voorgevels en waarvan de vrijstaande gevels afgewerkt worden als kopgevels;

Kroonlijsthoogte:

afstand vanaf het straatniveau (maaiveld) tot aan de bovenkant van de dakgoot;

Meergezinswoning:

een gebouw of een deel ervan dat bestemd en ingericht is voor de huisvesting van meer dan één gezinnen;

Nokhoogte:

afstand vanaf het straatniveau (maaiveld) tot aan het hoogste punt van het gebouw;

Perceelsgrens:

de grens van een perceel, overeenkomstig de kadastrale aanduidingen;

Stalling:

is een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden;

Terreinbezetting:

de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw of al de gebouwen (buitenmuren inbegrepen en uitsprongen, terrassen en ondergrondse constructies niet inbegrepen) op de grond, uitgedrukt in procent t.o.v. de totale oppervlakte van de bestemmingszone waarbinnen het gebouw of de gebouwen gelegen zijn;

Tuinstrook:

de zone gelegen achter de strook voor bebouwing;

Voorgevelbouwlijn:

denkbeeldige lijn die de grens vormt van de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel;

Vrijstaande bebouwing:

bebouwingswijze waarbij een gebouw met beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen is geplaatst;

Woning:

een gebouw of een deel ervan dat bestemd en ingericht is voor de huisvesting van één of meer gezinnen;

Zone (of bestemmingszone):

grondoppervlakte met eigen stedenbouwkundige voorschriften.

0.2. Algemeen geldende voorschriften

0.2.1. Waterbeheer

Rechtstreekse lozing van het afvalwater in waterlopen is verboden.

0.2.2. Reliëfwijzigingen

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

0.2.3. Hellende op- en afritten

Op- en afritten met hellingen van meer dan 10% zijn zowel in de bouwrijze voor- en zijtuinstroken als in de strook voor achtertuinen verboden.

0.2.4. Hoogspanningscabine

In alle zones kan, indien noodzakelijk, van de stedenbouwkundige voorschriften afgeweken worden voor het plaatsen van een hoogspanningscabine.

0.2.5. Uitsprongen uit het gevelvlak

Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing

- uit de voorgevel:
erkers, balkons, luifels: maximumuitsprong van 50 cm op minimum 2,5 m boven het trottoirniveau en op minimum 50 cm van het verlengde van elke scheidsmuur.
- uit de vrijstaande zijgevel:
alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet bevinden in een bouwrijze zijtuinstrook.
- uit de achtergevel:
terrassen, balkons: op minimum 2 m afstand van elke perceelgrens; erkers zijn verboden.

Bij vrijstaande bebouwing

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet bevinden in een bouwrijze strook.

0.2.6. Dakvensters en dakkapellen

Op vrijstaande gebouwen:

- steeds toegelaten.

Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:

Gevallen waarin oprichting is toegelaten:

- op het achterste dakvlak : steeds toegelaten;
- op het driehoekig dakvlak van een schilddak: steeds verboden;
- op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40 graden overschrijdt.

Plaats van oprichting:

- gelijk met de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak of op maximaal 0,40 m achteruit en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

Afmetingen:

- maximum breedte: 1/3 van de gevelbreedte met een maximum van 3 m per dakvenster en een onderlinge afstand van tenminste 2 m.

- maximum hoogte (bovenkant kroonlijst): de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

0.2.7. Autobergplaatsen in de bouwvrije zijtuinstroken

Plaatsing

- de voorgevel op minimaal 5 m uit de voorgevelbouwlijn;
- de zijgevel op de perceelgrens;
- de achtergevel op een afstand uit de voorgevelbouwlijn die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook.

Afmetingen

- kroonlijsthoogte: 3 m

Materialen

- gevelmaterialen:
 - vrijstaande gevels: in harmonie met het materiaal van het hoofdgebouw en in harmonie met de aanpalende gebouwen;
 - overige gevels: baksteen.
- dakvorm: plat dak.

Verklaring

De oprichting van een autobergplaats in de bouwvrije zijtuinstrook overeenkomstig de hierboven vermelde voorschriften, kan slechts worden toegestaan op voorwaarde dat een verklaring (volgens typeformulier in bijlage 1) kan worden voorgelegd die is ondertekend door de eigenaar van het aanpalende perceel van de zijgrens waarop de autobergplaats wordt opgericht en waaruit blijkt:

- dat hij kennis heeft van en akkoord is met het bouwplan van de aanvrager;
- dat het hem bekend is dat, bij de oprichting op zijn perceel van een afzonderlijke autobergplaats, aan hem of zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

0.3. Bestemmingen

In het gemeentelijk RUP komen volgende bestemmingen voor:

Artikel 1: zone voor woningbouw (1)

Artikel 2: zone voor woningbouw (2)

Artikel 3: zone voor verkaveling

voortuinstrook

strook voor vrijstaande bebouwing

strook voor halfopen bebouwing

tuinstrook

Artikel 4: zone voor gemeenschapsvoorzieningen

A - brandweer

B - bejaardenhuisvesting

Artikel 5: parkzone met waterberging

Artikel 6: waterloop

Artikel 7: bouwvrije strook waterloop

Artikel 8: openbare wegenis

Artikel 9: openbare voet- en fietswegenis

Artikel 10: aanduiding wandel- en fietspaden

Artikel 11: zone voor woningbouw (3)

vrijstaande bebouwing

halfopen bebouwing

Artikel 12: overdruk fase 2

Artikel 13: reservegebied voor wonen

Artikel 1: Zone voor woningbouw (1)

1.1. Bestemming

Deze zone heeft als bestemming woningbouw onder de vorm van meergezinswoningen en/of gegroepeerde ééngezinswoningen.

1.2. Inrichting

1.2.1. Bebouwing

De bestemming wordt per zone en per fase gerealiseerd volgens een globaal project, rekening houdend met de hierna aangegeven bebouwingscoëfficiënten en -voorschriften.

Hoofdgebouwen

Minimale woningdichtheid	35 won/ha
Maximale terreinbezetting	30% (incl. bijgebouwen en garages)
Plaatsing van de gebouwen	Binnen de op het plan aangegeven bestemmingszone, op minimaal 3 meter afstand tot de zonegrenzen. De woningen worden gegroepeerd in blokken van maximaal 5 woningen of wooneenheden. Deze blokken worden op minimaal 6 meter van elkaar geplaatst.
Afmetingen van de gebouwen	<ul style="list-style-type: none">– kroonlijsthoogte max. 7 m;– nokhoogte max. 12 m;– dakbasis max. 15 m;– max. 3 bouwlagen (gelijkvloers, verdieping en dakverdieping).
Welstand van de gebouwen	Dakvorm De dakvorm is vrij. Bij hellende daken bedraagt de dakhelling max. 45°. Materialen Esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen. gevels: <ul style="list-style-type: none">– gevelsteen; maximum 50% van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt in sierbepleistering, hout en/of andere esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen;– gedeelten van scheidsmuren die vrij blijven en eventuele blinde gevels, moeten afgewerkt worden in het gevelmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt of in een duurzaam esthetisch materiaal. dakbedekking: <ul style="list-style-type: none">– van hellende daken:<ul style="list-style-type: none">– pannen, leien, zink of koper;– van gebogen daken:<ul style="list-style-type: none">– zink of koper;– van platte daken:<ul style="list-style-type: none">– bitumineuze dakbedekking, roofing, grind, groendak.

Bijgebouwen

Bijgebouwen (kleinschalige inplantingen zoals o.a. fietsenstalling, berging en speeltuigen) moeten geïntegreerd worden in de hoofdgebouwen.

1.2.2. Aanleg van de zone

Verhardingen

Aansluitend bij de hoofdgebouwen kunnen stoepen, terrassen en toegangspaden aangelegd worden.

Om toegang te geven tot de gebouwen, garages en tuinen kan er interne wegenis worden aangelegd. Deze wegenis wordt aangelegd als woonerf en kan zowel een privaat als publiek karakter hebben.

Hiervoor kan maximaal 35% van de oppervlakte van de totale bestemmingszone verhard worden.

Parkeerplaatsen

Per woning dient minstens 1 parkeerplaats/autobergplaats te worden voorzien. Deze worden in eerste instantie gerealiseerd binnen de bestemmingszone.

Garages moeten integraal deel uitmaken van de hoofdgebouwen of er tegen aangebouwd worden en in eenzelfde materiaal als deze hoofdgebouwen uitgevoerd worden.

Om aan de gevraagde parkeercapaciteit te voldoen kunnen parkeerplaatsen ook aangelegd worden in de aangrenzende zone voor openbare wegenis.

Groenaanleg en afsluitingen

De niet-bebouwde en niet-verharde terreingedeelten moeten aangelegd worden als openbaar groen en/of privé-tuinen.

Tussen de tuinen zijn hagen in streekeigen beplanting of metalen draadafsluitingen met een maximale hoogte van 2,00 m toegelaten.

Artikel 2: Zone voor woningbouw (2)

2.1. Bestemming

Deze zone heeft als bestemming woningbouw onder de vorm van gegroepeerde ééngezinswoningen.

2.2. Inrichting

2.2.1. Bebouwing

De bestemming wordt per zone en per fase gerealiseerd volgens een globaal project, rekening houdend met de hierna aangegeven bebouwingscoëfficiënten en -voorschriften.

Hoofdgebouwen

Minimale woningdichtheid	25 won/ha
Maximale terreinbezetting	40% (incl. bijgebouwen en garages)
Plaatsing van de gebouwen	Binnen de op het plan aangegeven bestemmingszone, op minimaal 3 meter afstand tot de zonegrenzen en op minimaal 5 meter van de rooilijn. De voorgevels worden evenwijdig met de rooilijn geplaatst. De ééngezinswoningen worden maximaal per 3 woningen gegroepeerd.
Afmetingen van de gebouwen	<ul style="list-style-type: none">– voorgevelbreedte : minimum 6 m en maximum 7 m.– kroonlijsthoogte max. 6 m;– nokhoogte max. 10,5 m;– dakbasis max 9 m;– max. 3 bouwlagen (gelijkvloers, verdieping en dakverdieping).– bouwdiepte : max. 15 m
Welstand van de gebouwen	<p>Dakvorm De dakvorm is vrij. Bij hellende daken bedraagt de dakhelling max. 45°.</p> <p>Materialen Esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen.</p> <p>gevels:</p> <ul style="list-style-type: none">– gevelsteen; maximum 50% van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt in sierbeploistering, hout en/of andere esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen;– gedeelten van scheidsmuren die vrij blijven en eventuele blinde gevels, moeten afgewerkt worden in het gevelmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt of in een duurzaam esthetisch materiaal. <p>dakbedekking:</p> <ul style="list-style-type: none">– van hellende daken:<ul style="list-style-type: none">– pannen, leien, zink of koper;– van gebogen daken:<ul style="list-style-type: none">– zink of koper;– van platte daken:<ul style="list-style-type: none">– bitumineuze dakbedekking, roofing, grind, groendak.

Bijgebouwen

- Als het bijgebouw wordt opgericht in een gelijkaardig materiaal als het hoofdgebouw en met een plat dak, dan is plaatsing op de perceelsgrens toegelaten, voor zover het bijgebouw minimaal 10 m achter de uiterst toegelaten achtergevelbouwlijn wordt opgericht.

Als het gebouw wordt opgericht binnen een afstand van 10 meter achter de uiterst toegelaten achtergevelbouwlijn, dan is plaatsing op de perceelsgrens enkel toegelaten mits akkoord van de eigenaar van het aanpalende perceel van de zijgrens waarop het bijgebouw wordt opgericht. (zie ook typeformulier in bijlage 2)
De maximale toegelaten terreinbezetting van deze bijgebouwen bedraagt 10% van de kavel met een maximum van 75 m².

- Het oprichten van een tuinhuisje in hout is toegelaten, op voorwaarde dat dit op minimaal 5 m achter de uiterst toegelaten achtergevelbouwlijn en op 2 m van de perceelsgrenzen wordt geplaatst.

De maximale kroonlijsthoogte van bijgebouwen bedraagt steeds 3,00 m.

Daar waar de bestemmingszone grenst aan de parkzone met waterberging (artikel 5) dient een bouwvrije strook van 3 meter in acht genomen te worden.

Verbouwingen

In geval van verbouwing, herbouw of uitbreiding moet steeds harmonisch aangesloten worden bij de dakvorm van de aanpalende bebouwing.

2.2.2. Aanleg van de zone

Parkeerplaatsen

Per woning dient minstens 1 parkeerplaats/autobergplaats te worden voorzien. Deze worden in eerste instantie gerealiseerd binnen de bestemmingszone.

Garages moeten integraal deel uitmaken van de hoofdgebouwen of er tegen aangebouwd worden en in eenzelfde materiaal als deze hoofdgebouwen uitgevoerd worden.

Om aan de gevraagde parkeercapaciteit te voldoen kunnen parkeerplaatsen ook aangelegd worden in de aangrenzende zone voor openbare wegenis.

Tuinen

De niet-bebouwde gedeelten dienen aangelegd en onderhouden als tuin. Van deze gedeelten mag maximaal 50 m² per perceel worden verhard voor opritten, toegangspaden en terrassen.

Tussen de tuinen zijn hagen in streekeigen beplanting of metalen draadafsluitingen met een maximale hoogte van 2,00 m toegelaten.

Artikel 3: Zone voor verkaveling

3.1. Bestemming

Deze zone heeft als bestemming ééngesinswoningen in vrijstaande, halfopen of aaneengesloten bebouwing.

3.2. Inrichting

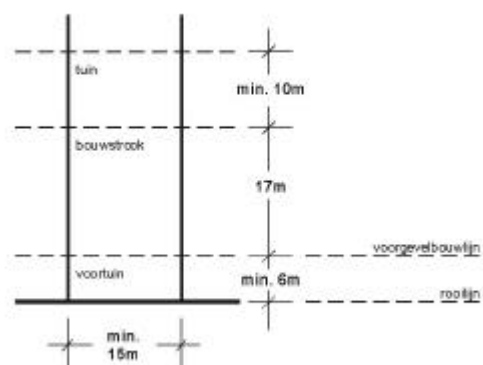
3.2.1. Verkavelingsvoorschriften

I. Vrijstaande bebouwing

De ontworpen zijdelingse perceelsgrenzen staan loodrecht op de voorgevelbouwlijn, over een diepte van minimaal de voorziene bouwstrook.

De achterste perceelsgrens wordt ontworpen op een minimale afstand van 10 m van de bouwstrook.

	Min	Max
Breedte van de kavels	15 m	18 m
Breedte van hoekkavels	17 m	20 m

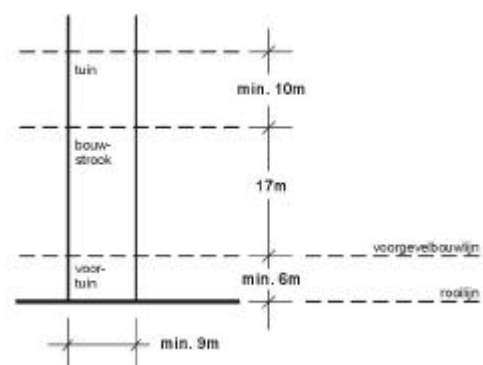


II. Halfopen bebouwing

De ontworpen zijdelingse perceelsgrenzen staan loodrecht op de voorgevelbouwlijn, over een diepte van minimaal de voorziene bouwstrook.

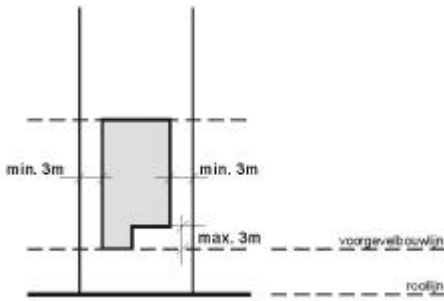
De achterste perceelsgrens wordt ontworpen op een minimale afstand van 10 m van de bouwstrook.

	Min	Max
Breedte van de kavels	9 m	12 m
Breedte van hoekkavels	11 m	14 m



3.2.2. Bebouwingsvoorschriften

I. Strook voor vrijstaande bebouwing



Plaatsing van de gebouwen:

- binnen de op plan aangeduide strook voor vrijstaande bebouwing;
- voorgevel op de voorgevelbouwlijn of max. 3 m achteruit;
- zijgevels op min. 3 m van de zijperceelsgrenzen;

Afmetingen van de gebouwen:

- voorgevelbreedte min. 7 m
- kroonlijsthoogte max. 6 m
- nokhoogte max. 11 m

Welstand van de gebouwen:

Dakvorm:

De dakvorm is vrij. Bij hellende daken bedraagt de dakhelling max. 45°.

Materialen

Esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen.

gevels:

- gevelsteen; maximum 50% van de totale geveleppervlakte mag worden afgewerkt in sierbepoistering, hout en/of andere esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen;

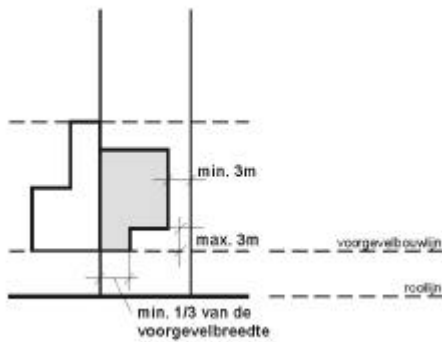
dakbedekking

- van hellende daken:
 - pannen, leien, riet, zink of koper;
- van gebogen daken:
 - zink of koper;
- van platte daken:
 - bitumineuze dakbedekking, roofing, grind, groendak.

Aanleg van de strook:

De niet-bebouwde delen van de strook worden aangelegd zoals de voortuinstrook of tuinstrook.

II. Strook voor halfopen bebouwing

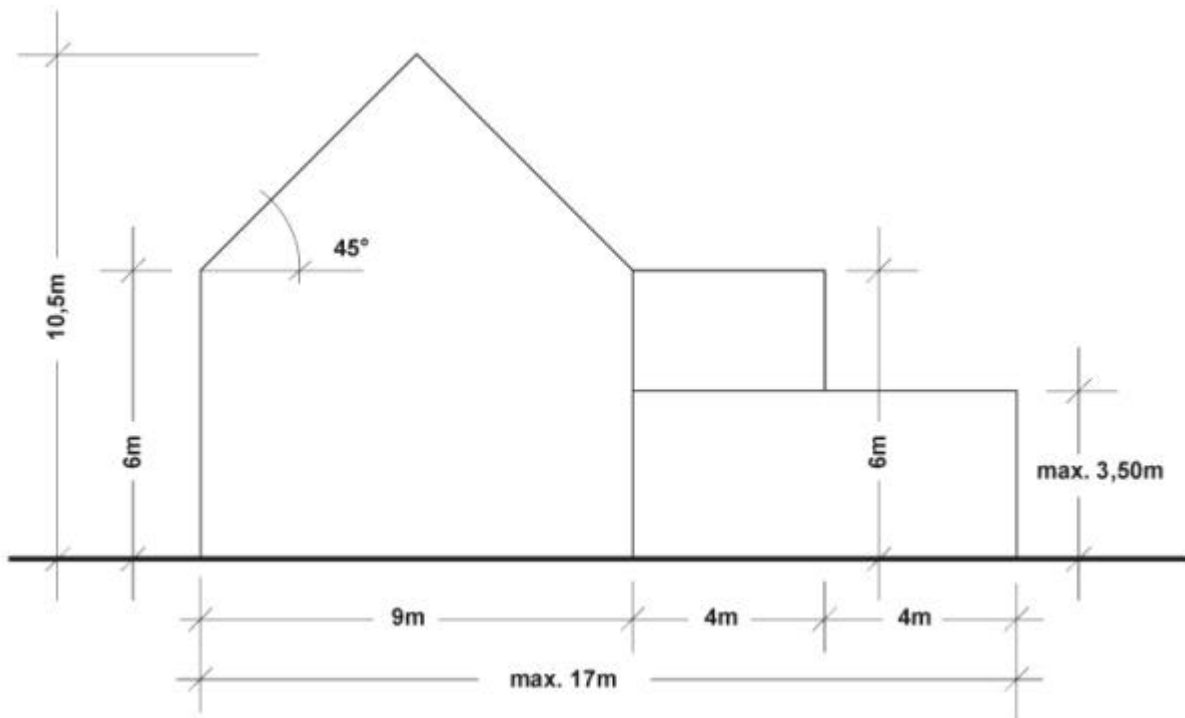


Plaatsing van de gebouwen:

- binnen de op plan aangeduide strook voor halfopen bebouwing;
- voorgevel op de voorgevelbouwlijn of max. 3 m achteruit;
- vrijstaande zijgevels op min. 3 m van de zijperceelsgrenzen;
- de voorgevel staat aan de zijde van de aanpalende bebouwing voor min. $1/3^{\text{de}}$ van de voorgevelbreedte op de voorgevelbouwlijn.

Afmetingen van de gebouwen:

- voorgevelbreedte minimaal 6 m
- kroonlijsthoogte verplicht 6 m op de voorgevelbouwlijn
- nokhoogte 10,5 m
- voorgeschreven profiel:



Welstand van de gebouwen:

Dakvorm

Volgens voorgeschreven profiel: hellende daken (dakhelling verplicht 45°) over de eerste 9 m, daarachter platte daken. De dakhelling is steeds gericht naar de openbare weg.

Afwijkingen (zoals bvb. een hellend dak met een helling kleiner dan 45°, een gebogen dak of een plat dak op de verdieping of een afwijkend materiaalgebruik) kunnen door het College van Burgemeester en Schepenen bij het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning worden toegestaan op voorwaarde dat een verklaring (volgens typeformulier in bijlage 3) kan worden voorgelegd die is ondertekend door de eigenaar van het aanpalende perceel van de zijgrens waarop de wachtgevel wordt opgericht en waaruit blijkt:

- dat hij kennis heeft van en akkoord is met het bouwplan van de aanvrager;
- dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd de kroonlijsthoogte van de voorgevel, de nokhoogte van het dak en de dakhelling en dakvorm van de aanpalende woning te volgen.

Materialen

Esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen.

gevels:

- gevelsteen; maximum 50% van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt in sierbepoetsing, hout en/of andere esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen;
- gedeelte van scheidsmuren die vrij blijven en eventuele blinde gevels, moeten afgewerkt worden in het gevelmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt of in een esthetisch en duurzaam materiaal.

dakbedekking

- van hellende daken:
 - pannen of leien;
- van platte daken:
 - bitumineuze dakbedekking, roofing, grind, groendak.

Aanleg van de strook:

De niet-bebouwde delen van de strook worden aangelegd zoals de voortuinstrook of tuinstrook

Voortuinstrook

Aanleg van de zone

Na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Aanplantingen moeten geschieden in overeenstemming met de natuurlijke begroeiing en met streekeigen soorten volgens de lijst, gevoegd in bijlage.

Het bestaande groen is maximaal te behouden. Het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor de oprichting van gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen en binnen een strook van 5 m rond deze gebouwen.

Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag worden verhard (max. 30% van de voortuinstrook) in kleinschalige en waterdoorlatende materialen.

Erfscheidingsen op de zijperceelsgrenzen zijn toegelaten onder de vorm van hagen in streekeigen beplanting of metalen draadafsluitingen met een maximale hoogte van 2,00 m. Behoudens uitsprongen (voorzien in de algemene bepalingen) zijn alle andere constructies verboden, evenals het opslaan van materialen.

Tuinstrook

Bebouwing

- Als het bijgebouw wordt opgericht in een gelijkaardig materiaal als het hoofdgebouw en met een plat dak, dan is plaatsing op de perceelsgrens toegelaten, voor zover het bijgebouw minimaal 10 m achter de uiterst toegelaten achtergevelbouwlijn wordt opgericht.

Als het gebouw wordt opgericht binnen een afstand van 10 meter achter de uiterst toegelaten achtergevelbouwlijn, dan is plaatsing op de perceelsgrens enkel toegelaten mits akkoord van de eigenaar van het aanpalende perceel van de zijgrens waarop het bijgebouw wordt opgericht. (zie ook typeformulier in bijlage 2)

De maximale toegelaten terreinbezetting van deze bijgebouwen bedraagt 10% van de kavel met een maximum van 75 m².

- Het oprichten van een tuinhuisje in hout is toegelaten, op voorwaarde dat dit op minimaal 5 m achter de uiterst toegelaten achtergevelbouwlijn en op 2 m van de perceelsgrenzen wordt geplaatst.
- Het aanleggen van een zwembad van maximaal 75 m² en op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen is toegelaten.

De maximale kroonlijsthoogte van bijgebouwen bedraagt steeds 3,00 m.

Daar waar de tuinstrook grenst aan de parkzone met waterberging (artikel 5) dient een bouwvrije strook van 3 meter in acht genomen te worden.

Aanleg van de zone

Deze strook dient als tuin voor bewoners en moet als dusdanig aangelegd en gehandhaafd worden.

Aanplantingen moeten geschieden in overeenstemming met de natuurlijke begroeiing en met streekeigen soorten volgens de lijst, gevoegd in bijlage.

Het bestaande groen is maximaal te behouden. Het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor de oprichting van gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen en binnen een strook van 5 m rond deze gebouwen.

Erfscheidingsen op de zijperceelsgrenzen zijn toegelaten onder de vorm van hagen in streekeigen beplanting of metalen draadafsluitingen met een maximale hoogte van 2,00 m.

Artikel 4: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

4.1. A - Brandweer

4.1.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor de oprichting van een brandweerpost.

4.1.2. Inrichting

Bebouwing

De bestemming wordt gerealiseerd rekening houdend met de hierna aangegeven bebouwingscoëfficiënten en -voorschriften. Het geheel moet qua vormgeving in harmonie zijn met de bebouwing in de nabije omgeving.

Hoofdgebouwen

Maximale terreinbezetting	50% (incl. bijgebouwen)
Plaatsing van de gebouwen	Binnen de op het plan aangegeven bestemmingszone, op minimaal 6 meter afstand tot de zonegrenzen. Daar waar de zone grenst aan woonpercelen bedraagt deze afstand minimaal 7 meter.
Afmetingen van de gebouwen	<ul style="list-style-type: none">- kroonlijsthoogte max. 7 m;- nokhoogte max. 12 m;- max. 3 bouwlagen (gelijkvloers, verdieping en dakverdieping).
Welstand van de gebouwen	<p>Dakvorm De dakvorm is vrij. Bij hellende daken bedraagt de dakhelling max. 45°.</p> <p>Materialen Esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen.</p> <p>gevels:</p> <ul style="list-style-type: none">- gevelsteen; maximum 50% van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt in sierbeploistering, hout en/of andere esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen;- gedeelten van scheidsmuren die vrij blijven en eventuele blinde gevels, moeten afgewerkt worden in het gevelmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt of in een duurzaam esthetisch materiaal. <p>dakbedekking:</p> <ul style="list-style-type: none">- van hellende daken:<ul style="list-style-type: none">- pannen, leien, zink of koper;- van gebogen daken:<ul style="list-style-type: none">- zink of koper;- van platte daken:<ul style="list-style-type: none">- bitumineuze dakbedekking, roofing, grind, groendak.

Bijgebouwen

Bijgebouwen zoals o.a. kleinschalige inplantingen zoals fietsenstalling, berging of andere voor de brandweerpost noodzakelijke lokalen kunnen in beperkte mate toegelaten worden.

De maximale kroonlijsthoogte van deze bijgebouwen bedraagt 3,00 m, de dakhelling maximaal 45° en ze worden zoveel mogelijk in eenzelfde materiaal als de hoofdgebouwen opgericht.

Aanleg van de zone

Interne wegenis en parkeerplaatsen

Maximaal 25% van de oppervlakte van de totale bestemmingszone mag verhard worden om toegang te geven tot de gebouwen en om parkeerplaatsen te voorzien. Deze parkeerplaatsen moeten geïntegreerd worden in een groen kader.

Groenaanleg en afsluitingen

De niet-bebouwde en niet-verharde terreingedeelten worden voorzien van een groenaanleg.

Waar de zone grenst aan woonpercelen dient een groene buffer voorzien te worden van 3 meter breedte. Deze groene buffer wordt zoveel mogelijk beplant met streekeigen heesters en hoogstammen. (in bijlage is een lijst met streekeigen heesters en bomen gevoegd) Het opslaan of stapelen van materialen is verboden binnen deze buffer.

Op de andere zonegrenzen zijn erfscheidingen toegelaten onder de vorm van hagen in streekeigen beplanting of metalen draadafsluitingen met een maximale hoogte van 2,00 m.

4.2. B - Bejaardenhuisvesting

4.2.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor bejaardenhuisvesting.

4.2.2. Inrichting

Bebouwing

De bestemming wordt per zone en per fase gerealiseerd volgens een globaal project, rekening houdend met de hierna aangegeven bebouwingscoëfficiënten en -voorschriften. Het geheel moet qua vormgeving in harmonie zijn met de bebouwing in de nabije omgeving.

Hoofdgebouwen

Maximale terreinbezetting	50% (incl. bijgebouwen, stoepen, terrassen, pergola's en toegangspaden)
Plaatsing van de gebouwen	Binnen de op het plan aangegeven bestemmingszone, op minimaal 6 meter afstand tot de zonegrenzen.
Afmetingen van de gebouwen	<ul style="list-style-type: none"> – kroonlijsthoogte max. 7 m; – nokhoogte max. 12 m; – max. 3 bouwlagen (gelijkvloers, verdieping en dakverdieping).
Welstand van de gebouwen	<p>Dakvorm De dakvorm is vrij. Bij hellende daken bedraagt de dakhelling max. 45°.</p> <p>Materialen Esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen.</p> <p>gevels:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gevelsteen; maximum 50% van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt in sierbepleistering, hout en/of andere esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen;

	<ul style="list-style-type: none"> - gedeelten van scheidsmuren die vrij blijven en eventuele blinde gevels, moeten afgewerkt worden in het gevelmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt of in een duurzaam esthetisch materiaal. <p>dakbedekking:</p> <ul style="list-style-type: none"> - van hellende daken: <ul style="list-style-type: none"> - pannen, leien, zink of koper; - van gebogen daken: <ul style="list-style-type: none"> - zink of koper; - van platte daken: <ul style="list-style-type: none"> - bitumineuze dakbedekking, roofing, grind, groendak.
--	---

Bijgebouwen

Bijgebouwen zoals o.a. kleinschalige inplantingen zoals fietsenstalling, berging en speeltuigen kunnen in beperkte mate toegelaten worden.

De maximale kroonlijsthoogte van deze bijgebouwen bedraagt 3,00 m, de dakhelling maximaal 45° en ze worden zoveel mogelijk in eenzelfde materiaal als de hoofdgebouwen opgericht.

Aanleg van de zone

Interne wegenis en parkeerplaatsen

Maximaal 25% van de oppervlakte van de totale bestemmingszone mag verhard worden om toegang te geven tot de gebouwen en om parkeerplaatsen te voorzien. Deze interne wegenis wordt aangelegd als woonerf. Per wooneenheid dient minstens 1 parkeerplaats te worden voorzien. Deze parkeerplaatsen moeten geïntegreerd worden in een groen kader.

Groenaanleg en afsluitingen

De niet-bebouwde en niet-verharde terreingedeelten moeten aangelegd worden als tuin.

Erfscheidingsen zijn toegelaten onder de vorm van hagen in streekeigen beplanting of metalen draadafsluitingen met een maximale hoogte van 2,00 m.

Artikel 5: Parkzone met waterberging

5.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een openbaar park.

In functie van de waterhuishouding kunnen bufferbekkens voor de opvang van hemelwater aangelegd worden.

5.2. Inrichting

5.2.1. Bebouwing

Kleinschalige constructies in functie van de bestemming zoals voet- en fietspaden, monumenten, fonteinen, bruggetjes, zitbanken, prieeltjes, muziekkiosken en speeltuigen kunnen worden toegelaten.

Ook constructies in functie van bufferbekkens kunnen toegelaten worden.

Voor het onderhoud van deze parkzone kunnen maximaal 2 dienstlokalen opgericht worden, geïntegreerd in het park. Per dienstlokaal bedraagt de maximale oppervlakte 80m². Deze lokalen hebben een kroonlijsthoogte van 3,50 m en een maximale dakhelling van 30°. De muren van deze lokalen worden opgericht in duurzame gevelsteen en de daken worden bedekt met pannen of leien.

5.2.2. Aanleg van de zone

De aanleg van het park moet bestaan uit hoog- en laagstammige streekeigen heesters en bomen. Bestaande hoogstammen en waardevolle houtkanten worden zoveel als mogelijk bewaard en in stand gehouden.

Afgravingen, ophogingen en/of andere ingrepen in functie van de aanleg van bufferbekkens zijn eveneens toegelaten. Deze bufferbekkens dienen geïntegreerd te worden in het park en mogen slechts ingeplant worden op minimaal 10 m van de zonegrenzen. Het is eveneens toegestaan een verbinding te maken met de waterloop.

5.3. Beheer

Het beheer en onderhoud van het park en de bufferbekkens worden verzorgd door het gemeentebestuur.

Artikel 6: Waterloop

6.1. Bestemming

Deze bestemming is bedoeld voor het vasthouden, bergen en afvoeren van het water en voor het behoud van de waterlopen met inbegrip van hun natuurlijke waarden.

6.2. Inrichting

6.2.1. Toegelaten werken

- Het plaatselijk overwelven van waterlopen door bruggen en soortgelijke constructies is slechts toegelaten om oversteken voor voetgangers en fietsers te voorzien.
- Het aanbrengen van constructies met het oog op het regelen van de waterstand en de waterhuishouding (zoals bvb. een verbinding met een bufferbekken). Deze constructies mogen niet leiden tot de vorming van een vismigratieknelpunt.
- Alle oeververstevingswerken; ze dienen met natuurlijk en ecologisch verantwoorde materialen te gebeuren; bij voorkeur door beplanting met inheemse grondvasthoudende oevervegetatie.
- Het ruimen van de waterlopen dient te gebeuren volgens de "Code van de goede natuurpraktijk" (Omzendbrief LNW/98/01 dd. 10.11.98 en latere wijzigingen)

6.2.2. Verboden werken

Volgende werken zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken, de bestemming en het gebruik van de waterlopen:

- Het inbuizen van de waterlopen, tenzij plaatselijk om oversteken voor voetgangers en fietsers te voorzien.
- Het wegnemen of vernietigen van de natuurlijke water- en oevervegetatie; tenzij uit beheersdoeleinden of indien dit de loop van het water zodanig belemmert dat er overstroming dreigt.

Artikel 7: Bouwvrije strook waterloop

7.1. Bestemming

Langs de waterloop wordt een strook, zoals aangegeven op het grafisch plan, vrijgehouden van bebouwing en gereserveerd voor het ruimen van de waterloop.

7.2. Inrichting

7.2.1. Toegelaten werken

- Afgravingen en andere ingrepen en constructies in functie van de waterhuishouding zijn toegelaten in deze bouwvrije strook.
- Het aanleggen van voet- en fietspaden volgens de bepalingen van artikel 9 van de stedenbouwkundige voorschriften. Het ruimen van de waterloop moet steeds mogelijk blijven.

7.2.2. Verboden werken

- Alle andere constructies zijn verboden.

Artikel 8: Openbare wegenis

8.1. Bestemming

Openbare wegenis.

Binnen het openbaar domein gevormd door deze wegen kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, TV-distributie, telefoon, riolering, enz... worden aangelegd.

8.2. Inrichting

Constructies in functie van de bestemming (zoals bvb. aanleg van de weg en openbaar groen, aanleg van parkeerplaatsen, verlichtingsapparatuur, wegwijzers en seinborden, kunstwerken, straatmeubilair en infrastructuur van nutsmaatschappijen) zijn toegelaten. Alle andere constructies zijn verboden.

8.3. Beheer

Het beheer en onderhoud van de openbare wegenis wordt verzorgd door het gemeentebestuur.

Artikel 9: Openbare voet- en fietswegenis

9.1. Bestemming

Openbare wegenis voor langzaam verkeersverbindingen die de verschillende woonstraten, de parkzone en de omgeving met elkaar verbinden.

Na uitvoering zijn deze verbindingen bestemd voor langzaam verkeer zoals onder meer (brom)fietsverkeer en wandelaars.

9.2. Inrichting

De breedte van de te ontwerpen infrastructuur bedraagt minimaal 2,00 m en maximaal 3,00 m.

Het bewegwijzeren en het plaatsen van informatieborden van openbaar nut (zoals wegwijzers en seinborden) is toegelaten.

Ook verlichtingsapparatuur, eventuele kunstwerken, straatmeubilair en infrastructuur van nutsmaatschappijen kan toegelaten worden.

9.3. Beheer

Het beheer en onderhoud van de openbare voet- en fietswegenis wordt verzorgd door het gemeentebestuur.

Artikel 10: Aanduiding wandel- en fietspaden

10.1. Bestemming

Openbare wegenis voor langzaam verkeersverbindingen die de verschillende woonstraten, de parkzone en de omgeving met elkaar verbinden.

Na uitvoering zijn deze verbindingen bestemd voor langzaam verkeer zoals onder meer (brom)fietsverkeer en wandelaars.

10.2. Inrichting

De breedte van de te ontwerpen infrastructuur bedraagt maximaal 3,00 m.

Het bewegwijzeren en het plaatsen van informatieborden van openbaar nut (zoals wegwijzers en seinborden) is toegelaten.

Ook verlichtingsapparatuur, eventuele kunstwerken, straatmeubilair en infrastructuur van nutsmaatschappijen kan toegelaten worden.

De tracés zijn indicatief aangeduid: het wandel- en fietspad dient binnen een afstand van 6,00 m t.o.v. de indicatieve aanduiding op het bestemmingsplan te worden gerealiseerd.

10.3. Beheer

Het beheer en onderhoud van de openbare voet- en fietswegenis wordt verzorgd door het gemeentebestuur.

Artikel 11: Zone voor woningbouw (3)

11.1. Bestemming

Deze zone heeft als bestemming ééngesinswoningen in vrijstaande en/of halfopen bebouwing.

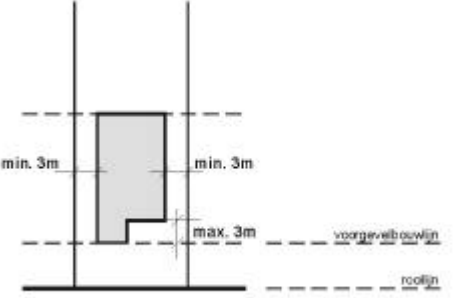
11.2. Inrichting

11.2.1. Toegelaten werken voor bestaande gebouwen

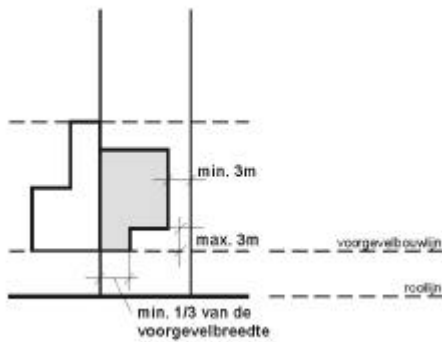
- het afbreken van een bestaand gebouw of een bestaande constructie;
- voor bestaande, niet-verkrotte, vergunde of vergund geachte woningen:
 - onderhouds- en instandhoudingswerken die wel betrekking hebben op de stabiliteit;
 - verbouwen binnen het bestaande bouwvolume;
 - uitbreiden indien dit noodzakelijk is om de woning uit te rusten volgens de hedendaagse comforteisen, maar de uitbreiding mag slechts tot een volumevermeerdering van 100% leiden.
- voor bijgebouwen:
 - onderhouds- en instandhoudingswerken die wel betrekking hebben op de stabiliteit;
 - herbouwen of uitbreiden van een bestaand bijgebouw, op voorwaarde dat het totale bruto-bouwvolume na herbouw en/of uitbreiding beperkt blijft tot 35 m³;

11.2.2. Herbouw en/of nieuwbouw

Bij herbouw en/of nieuwbouw zijn de hiernavolgende bepalingen van kracht.

I. Vrijstaande bebouwing	
	<p>Plaatsing van de gebouwen:</p> <ul style="list-style-type: none">– binnen de op plan aangeduide strook voor vrijstaande bebouwing;– voorgevel op de voorgevelbouwlijn of max. 3 m achteruit;– zijgevels op min. 3 m van de zijperceelsgrenzen;
<p>Afmetingen van de gebouwen:</p> <ul style="list-style-type: none">– voorgevelbreedte min. 7 m– kroonlijsthoogte max. 6 m– nokhoogte max. 11 m	
<p>Welstand van de gebouwen:</p> <p>Dakvorm: De dakvorm is vrij. Bij hellende daken bedraagt de dakhelling max. 45°.</p> <p>Materialen Esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen.</p> <p>gevels:</p> <ul style="list-style-type: none">– gevelsteen; maximum 50% van de totale geveleppervlakte mag worden afgewerkt in sierbepkeistering, hout en/of andere esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen; <p>dakbedekking</p> <ul style="list-style-type: none">– van hellende daken:<ul style="list-style-type: none">– pannen, leien, riet, zink of koper;– van gebogen daken:<ul style="list-style-type: none">– zink of koper;– van platte daken:<ul style="list-style-type: none">– bitumineuze dakbedekking, roofing, grind, groendak.	

II. Halfopen bebouwing

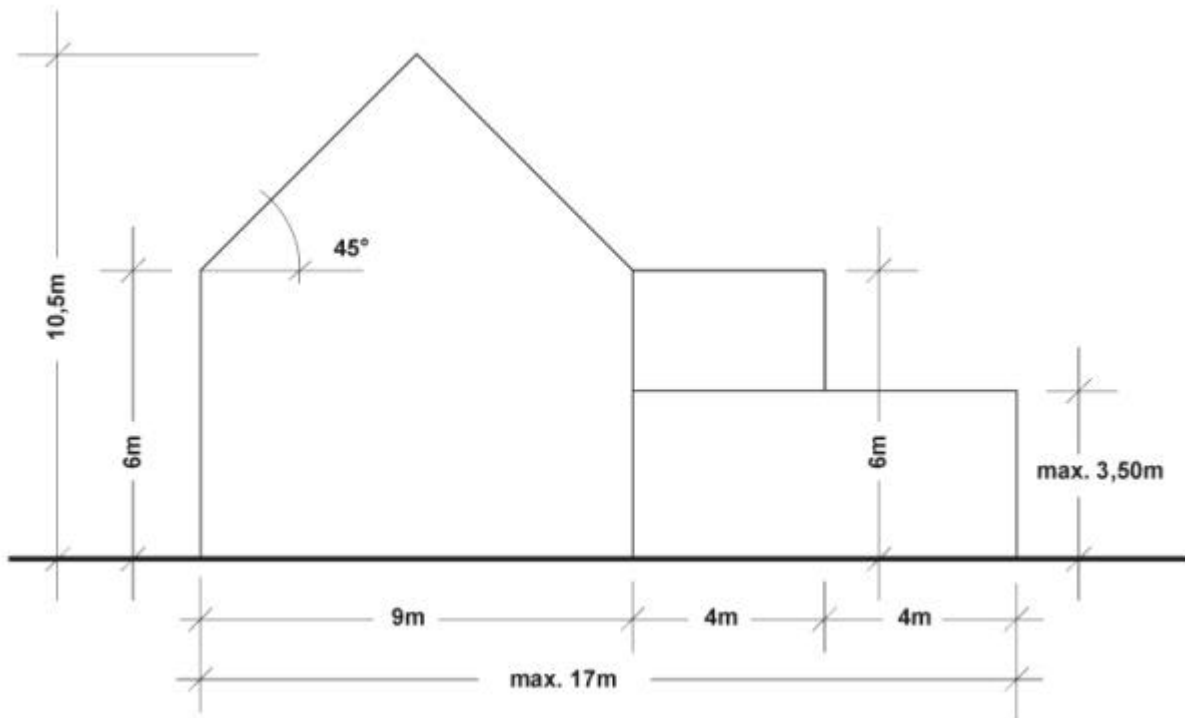


Plaatsing van de gebouwen:

- binnen de op plan aangeduide strook voor halfopen bebouwing;
- voorgevel op de voorgevelbouwlijn of max. 3 m achteruit;
- vrijstaande zijgevels op min. 3 m van de zijperceelsgrenzen;
- de voorgevel staat aan de zijde van de aanpalende bebouwing voor min. $1/3^{\text{de}}$ van de voorgevelbreedte op de voorgevelbouwlijn.

Afmetingen van de gebouwen:

- voorgevelbreedte minimaal 6 m
- kroonlijsthoogte verplicht 6 m op de voorgevelbouwlijn (= 6 m van de rooilijn).
- nokhoogte 10,5 m
- voorgeschreven profiel:



Welstand van de gebouwen:

Dakvorm

Volgens voorgeschreven profiel: hellende daken (dakhelling verplicht 45°) over de eerste 9 m, daarachter platte daken. De dakhelling is steeds gericht naar de openbare weg.

Afwijkingen (zoals bvb. een hellend dak met een helling kleiner dan 45°, een gebogen dak of een plat dak op de verdieping of een afwijkend materiaalgebruik) kunnen door het College van Burgemeester en Schepenen bij het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning worden toegestaan op voorwaarde dat een verklaring (volgens typeformulier in bijlage 3) kan worden voorgelegd die is ondertekend door de eigenaar van het aanpalende perceel van de zijgrens waarop de wachtgevel wordt opgericht en waaruit blijkt:

- dat hij kennis heeft van en akkoord is met het bouwplan van de aanvrager;
- dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd de kroonlijsthoogte van de voorgevel, de nokhoogte van het dak en de dakhelling en dakvorm van de aanpalende woning te volgen.

Materialen

Esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen.

gevels:

- gevelsteen; maximum 50% van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt in sierbepkeistering, hout en/of andere esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen;
- gedeelte van scheidsmuren die vrij blijven en eventuele blinde gevels, moeten afgewerkt worden in het gevelmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt of in een esthetisch en duurzaam materiaal.

dakbedekking

- van hellende daken:
 - pannen of leien;
- van platte daken:
 - bitumineuze dakbedekking, roofing, grind, groendak.

11.2.3. Aanleg van de zone

De niet-bebouwde delen van de zone worden aangelegd volgens de bepaling onder artikel 3 die handelen over de voortuinstrook en tuinstrook.

Artikel 12: Overdruk fase 2

12.1. Bestemming

De bestemmingen van deze zone worden bepaald door de grondkleuren aangegeven in het grafisch plan. Alle bestemmingen die binnen de perimeter van artikel 12 vallen kunnen slechts gerealiseerd worden vanaf 2007 en nadat de bestemmingen die buiten de perimeters van artikel 12 en 13 vallen voor minimaal 50% gerealiseerd zijn.

Artikel 13: Reservegebied voor wonen

13.1. Bestemming

Het gebied is gereserveerd voor wonen en openbare groene en verharde ruimten, maar het kan pas ontwikkeld worden nadat een kwantitatieve woonbehoefte wordt aangetoond door middel van een woningbouwprogrammatie die deel uitmaakt van een (eventueel gedeeltelijke) herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en na een (eventueel gedeeltelijke) herziening van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

13.2. Inrichting

13.2.1. Toelaatbare werken

Instandhoudingswerken en werken ten behoeve van het voortbestaan van de bestaande voorzieningen en activiteiten zijn toegelaten.

Daarenboven zijn volgende tijdelijke werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen vergunbaar:

- het oprichten van stallingen en schuilhokken voor dieren;
- werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast;
- kleinschalige constructies zoals voet- en fietspaden, zitbanken en speeltuigen.

Bijlage 1: verklaring autobergplaats

Verklaring

De ondergetekende: _____
wonende te: _____
eigenaar van: een pand gelegen te:
straat: _____ nr. _____
postnr.: _____ gemeente: _____
kadastraal gekend:
afd. _____ sectie _____ nr. _____
en palend aan het bouwperceel gelegen te:
straat: _____ nr. _____
postnr.: _____ gemeente: _____
kadastraal gekend:
afd. _____ sectie _____ nr. _____
eigendom van: _____

Verklaart:

1. kennis te hebben genomen van en akkoord te gaan met het bouwplan nr. _____ dd. _____ dat door voornoemde ter goedkeuring aan het College van Burgemeester en Schepenen is voorgelegd en in het bijzonder kennis te hebben genomen van en akkoord te gaan met de inplanting van een autobergplaats op de gemeenschappelijke perceelsgrens in de bouwvrije zijtuinstrook op ___ m van de voorgevelbouwlijn.
2. dat het hem bekend is dat, bij het aanvragen door hemzelf of door zijn rechtverkrijgenden van een vergunning tot het oprichten van een afzonderlijke autobergplaats, hem door de bevoegde overheid de verplichting zal worden opgelegd om de autobergplaats op dezelfde bouwlijn in te planten.

Opgemaakt in viervoud te _____, op _____
(eigenhandig geschreven formule "gelezen en goedgekeurd" + handtekening)

- 1 exemplaar bestemd voor de ondergetekende
- 1 exemplaar bestemd voor de belanghebbende
- 1 exemplaar bestemd voor het College van Burgemeester en Schepenen
- 1 exemplaar bestemd voor AROHM Antwerpen

Bijlage 2: verklaring bijgebouwen

Verklaring

De ondergetekende: _____
wonende te: _____
eigenaar van: een pand gelegen te:
straat: _____ nr. _____
postnr.: _____ gemeente: _____
kadastraal gekend:
afd. _____ sectie _____ nr. _____
en palend aan het bouwperceel gelegen te:
straat: _____ nr. _____
postnr.: _____ gemeente: _____
kadastraal gekend:
afd. _____ sectie _____ nr. _____
eigendom van: _____

Verklaart:

1. kennis te hebben genomen van en akkoord te gaan met het bouwplan nr. _____ dd. _____ dat door voornoemde ter goedkeuring aan het College van Burgemeester en Schepenen is voorgelegd en in het bijzonder kennis te hebben genomen van en akkoord te gaan met de inplanting van een bijgebouw op de gemeenschappelijke perceelsgrens binnen een afstand van 10 m achter de uiterst toegelaten achtergevelbouwlijn.
2. dat het hem bekend is dat, bij het aanvragen door hemzelf of door zijn rechtverkrijgenden van een vergunning tot het oprichten van een bijgebouw, hem door de bevoegde overheid de verplichting zal worden opgelegd om dit bijgebouw op dezelfde bouwlijn in te planten en om op de kroonlijsthoogte van het aanpalende bijgebouw aan te sluiten.

Opgemaakt in viervoud te _____, op _____
(eigenhandig geschreven formule "gelezen en goedgekeurd" + handtekening)

- 1 exemplaar bestemd voor de ondergetekende
- 1 exemplaar bestemd voor de belanghebbende
- 1 exemplaar bestemd voor het College van Burgemeester en Schepenen
- 1 exemplaar bestemd voor AROHM Antwerpen

Bijlage 3: verklaring halfopen bebouwing

Verklaring

De ondergetekende: _____
wonende te: _____
eigenaar van: een pand gelegen te:
straat: _____ nr. _____
postnr.: _____ gemeente: _____
kadastraal gekend:
afd. _____ sectie _____ nr. _____
en palend aan het bouwperceel gelegen te:
straat: _____ nr. _____
postnr.: _____ gemeente: _____
kadastraal gekend:
afd. _____ sectie _____ nr. _____
eigendom van: _____

Verklaart:

1. kennis te hebben genomen van en akkoord te gaan met het bouwplan nr. _____ dd. _____ dat door voornoemde ter goedkeuring aan het College van Burgemeester en Schepenen is voorgelegd.
2. dat het hem bekend is dat, bij het aanvragen door hemzelf of door zijn rechtverkrijgenden van een vergunning tot het oprichten van een woning, hem door de bevoegde overheid de verplichting zal worden opgelegd om aan te sluiten op de kroonlijsthoogte van de voorgevel en de nokhoogte van het dak en om de dakhelling en dakvorm van de aanpalende woning te volgen.

Opgemaakt in viervoud te _____, op _____
(eigenhandig geschreven formule "gelezen en goedgekeurd" + handtekening)

- 1 exemplaar bestemd voor de ondergetekende
- 1 exemplaar bestemd voor de belanghebbende
- 1 exemplaar bestemd voor het College van Burgemeester en Schepenen
- 1 exemplaar bestemd voor AROHM Antwerpen

Bijlage 4 : Lijst streekeigen heesters en bomen

Acer campestre	veldesdoorn of spaanse aak
Alnus glutinosa	zwarte els
Betula pubescens	zachte berk
Berberis vulgaris	zuurbes
Carpinus betulus	haagbeuk
Cornus mas	gele kornoelje
Cornus sanguinea	rode kornoelje
Corylus avellana	hazelaar
Crataegus laevigata	tweestijlige meidoorn
Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts
Genista anglica	stekelbrem
Genista pilosa	kruipbrem
Ilex aquifolium	hulst
Ligustrum vulgare	gewone liguster
Lonicera periclymenum	wilde kampernoelie
Lonicera xylosteum	rode kampernoelie
Mespilus germanica	mispel
Myrica gale	gewone gagel
Populus tremula	ratelpopulier of esp
Prunus avium	zoete kers
Prunus cerasifera	kerspruim
Prunus institia	kroos
Prunus padus	vogelkers
Prunus spinosa	sleedoorn
Pyrus communis	wilde peer
Quercus petraea	wintereik
Quercus robur	zomereik
Rhamnus catharticus	wegedoorn
Ribes nigrum	zwarte bes
Ribes rubrum	aalbes
Rosa canina	hondsroos
Rosa rubiginosa	eglantier
Salix alba	schietwilg
Salix aurita	geoorde wilg
Salix caprea	waterwilg of boswilg
Salix cenirea	grauwe wilg
Salix fragilis	kraakwilg
Salix purpurea	bittere wilg
Salix viminalis	katwilg
Sambucus nigra	gewone vlier
Sarothamnus scoparius	brem
Sorbus aucuparia	lijsterbes
Tilia cordata	winterlinde/kleinbladige linde
Tilia platyphyllos	zomerlinde/grootbladige linde
Ulmus glabra	ruwe iep
Ulmus minor	gewone of gladde iep of veldiep
Viburnum opulus	gelderse roos

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Brecht in zitting van

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

Jef Wouters

Jos Janssens

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan op het gemeentehuis ter inzage van het publiek is geweest tijdens het openbaar onderzoek van tot

Namens het College

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

Jef Wouters

Jos Janssens

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Brecht in zitting van

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

Jef Wouters

Jos Janssens

Gezien en goedgekeurd door de bestendige deputatie in zitting van

In opdracht

De provinciegriffier
Danny Toelen

De gouverneur
Camille Paulus

Bijlage aan het besluit van de bestendige deputatie in zitting van

In opdracht

De provinciegriffier
(w.g.)
Danny Toelen

De gouverneur
(w.g.)
Camille Paulus

Voor eensluidende kopie;
Voor de provinciegriffier,
Het Departmentshoofd,

Wim Lux