

Provincie West-Vlaanderen
STAD DIKSMUIDE
DEELGEMEENTE BEERST

Stedenbouwkundige voorschriften

ONTWERP

BPA: NR. 3 DORPSKOM + UITBREIDING

Herziening van het bpa KB d.d. 05 - 11 - 1976

Herzieningsbesluit M.B. d.d. 07 - 05 - 1998

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale voor Economische Expansie, Huisvestingsbeleid en Technische Bijstand



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

Algemeen directeur

Afdelingshoofd

Ruimtelijk planner

Geert Sanders

Mark Geldof

Johan Michielssens

Wijzigingen

ingevolge infovergadering 19-11-99 & adviezen

Regionale commissie van advies D.D. 11 & 17 - 02- advies gunstig

Aanpassing ingevolge bezwaren openbaar onderzoek en beslissing CB&S

GECORO 06-06-02: gunstig advies

opgemaakt op 29-03-1999

20-01-2000

Febr. 2000

april. 2001

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig
B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen vantot

namens het college,

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering
van

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

INHOUDSTAFEL:

▪	ZONE 1 VOOR GESLOTEN BEBOUWING	6
▪	ZONE 2: HALFOPEN EN OPEN BEBOUWING	9
▪	ZONE 3 : WOONZONE - SOCIALE HUISVESTING	11
▪	ZONE 3bis : WOONZONE	12
▪	ZONE 4 : GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN	13
▪	ZONE 5: ZONE VOOR AMBACHTELIJKE BEDRIJFEN EN HANDEL	14
▪	ZONE 6: BOUWVRIJE STROOK	15
▪	ZONE 7: GROENBUFFER	16
▪	ZONE 8: SPORT- & RECREATIEZONE	17
▪	ZONE 9: WEGENIS	18
▪	ZONE 10: OPENBARE GROENZONE	19
▪	ZONE 11: TOERITTEN	20
▪	ZONE 12: PRIVATE WEG	22

GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN EN DEFINITIES

Volgende gemeenschappelijke bepalingen (GB) zijn van toepassing

GB 1: Verklaring van voorkomende afkortingen

max.: maximum

min.: minimum

z.p.: zie plan

—: de aanduiding “-” wijst erop dat terzake geen beperkingen zijn opgelegd of dat het criterium onbepaald is of ter zake niet dienstig

DF: definities

GB: gemeenschappelijke bepalingen (voor zover in onderhavig dossier voorkomend)

AV: aanvullende voorschriften (voor zover in onderhavig dossier voorkomend).

GB 2:

De hoofdbestemming (voor zover in onderhavig dossier of in een betrokken zone vermeld) is deze waarvoor meer dan 70 % van de vloeroppervlakten is bestemd voor zover geen ander procent is aangegeven in de specifieke zonevoorschriften.

De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten.

De nevenbestemming (voor zover in onderhavig dossier of in een betrokken zone vermeld) is deze waarvoor minder dan 30 % van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden, voor zover geen ander procent is aangegeven in de specifieke zonevoorschriften.

GB 3:

De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

GB 4:

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

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte van 3,00 m toebedacht, tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zonevoorschriften (bijvoorbeeld bij wijze van maximale kroonlijst- en/of nokhoogte)

GB 5:

In geval er sprake is van hellende daken, dient dit gerealiseerd met vlakken met een minimumhelling van 25° en een maximum van 45° tegenover het horizontaal vlak, voor zover geen ander cijfer is aangegeven in de specifieke zonevoorschriften.

GB 6: Materialen

Gevels: vrije keus, tenzij anders vermeld in de specifieke zonevoorschriften. De materialen dienen zowel duurzaam, esthetisch verantwoord als aangepast aan de omgeving te zijn. Naakte betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.

Daken: in geval van hellende vlakken en voor zover het de woonbestemming betreft (dit verbod geldt niet voor bijgebouwen of gebouwen in een zone voor bedrijven) zijn slechts pannen of leien toegelaten. Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten. De keuze is vrij in geval van plat dak.

GB 7: Uitbouwen

Vanaf de eerste verdieping en voor zover de constructie ter hoogte van de rooilijn is opgevat, is op de voorgevel een uitbouw van max. 0,70 m toegelaten tot max. 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximaal de halve lengte van de gevelbreedte. Uitsprongen vanaf de eerste verdieping over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte (boordsteen inbegrepen) verminderd met 0,75 m.

Boven de vlakken van hellende daken zijn op maximaal de halve lengte van de voorgevel van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en max. 1,80 m hoog en op een min. afstand van 1,00 m van de uiterste hoeken van de gevels.

GB 8: Afsluitingen:

De keuze van de afsluiting van percelen is vrij, mits volgende maximale hoogten in acht te nemen:

max. 0,50 m voor afsluitingen ter hoogte van de rooilijn

max. 2,00 m voor afsluitingen op de laterale perceelsgrenzen

GB 9:

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

GB 10:

Gebouwen die regelmatig vergund zijn kunnen qua bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Bij grondige verbouwingen of vervangingsbouw dienen de voorschriften van onderhavig bpa nageleefd te worden.

GB 11:

Gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut kunnen in elke bebouwingszone worden toegelaten voor zover de bouwkenmerken (inplanting, gabariet, materiaalgebruik, ...) ervan voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

GB 12:

Afwatering: teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van verhardingen maatregelen genomen worden om de afvoer er van maximaal af te leiden naar groenzones of het water te laten infiltreren in de bodem door gebruik van waterdoorlatende materialen

. ZONE 1 VOOR GESLOTEN BEBOUWING

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer
- Het betreft zones waar vooral het wonen en aan het wonen aanverwante en niet storende functies kunnen aan bod komen in een stedenbouwkundig en architecturaal concept van verdichting en globale geslotenheid.

. 2. Bestemmingsvoorschriften

. 2. 1. Hoofdbestemming

min. 50% van de totale vloeroppervlakte: woongelegenheid, max. 2 gezinnen per woning.

. 2. 2. Nevenbestemming

minder dan 50% van de totale vloeroppervlakte: detailhandel, diensten, horeca, kantoren met uitsluiting van service- en tankstations en dancings.

. 2. 3. Deelzone

In de deelzone aangeduid met een asterisk (*) wordt voor de bestaande activiteit 100 % van de vloeroppervlakte als nevenbestemming toegelaten.

. 3. Bebouwingsvoorschriften

. 3. 1. Materialisatie van het gesloten karakter.

Bij aaneengesloten bebouwing: de vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de aanpalende woningen.

De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel met de nieuwe bebouwing tegen deze gevels aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimaal 0,60 m doorlopen, ofwel moeten bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen worden afgewerkt. Ter hoogte van de rooilijn en/of uiterste bouwlijn dient per kavel een ononderbroken gevelconstructie gematerialiseerd die dient geschakeld te worden ter hoogte van de aanpalende percelen; bedoelde gevelconstructie kan bestaan uit bouwvolumes (tot op de laterale perceelsgrens toelaatbaar) en/of muurwanden.

Voor zover gewenst en voor zover mogelijk kan aan weerszijden van de perceelsgrens een bouwvrije afstand van 3.00 meter gerespecteerd worden; in dit geval zal het bouwvolume worden aangevuld met een muurwand of afschermgeheel vanaf een grootteorde van 2.00 meter hoog tot tegen de betrokken perceelsgrens of perceelsgrenzen.

Volgende alternatieven zijn eveneens mogelijk:

- samenvoeging aan beide perceelsgrenzen (rijbouw)
- samenvoeging aan één zijde van de perceelsgrenzen (koppelbouw)
- het toelaten dat de buurwoning tot op de perceelsgrens in paramentswerk wordt opgetrokken zonder aanbouwverplichting.

. 3. 2. Dimensioneringen

. 3. 2. 1. Plaatsing ten opzichte van de weggrens

z.p.

De plaatsing van de voorgevel van het hoofdgebouw op de voorste zonegrens is verplicht. Voor delen van het gebouw, met een max. breedte van 1/3 van de gevelbreedte, kunnen achteruitbouwstroken tot 3.00 meter van de zonegrens of uiterste bouwlijn toegelaten zijn, mits de laterale geveldelen afgewerkt worden

I.f.v. bestaande toestandsituaties kan afgeweken worden van hogervermelde verplichting; de maximale achteruitbouwafstand t.o.v. de rooilijn bedraagt 5 meter.

. 3. 2. 2. Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen

- hetzij 0.00 meter.
- hetzij min. 3.00 meter.

. 3. 2. 3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens

min. 5.00 meter met een kroonlijsthoogte van max. 3.50 meter , waarna de hoogte kan toenemen onder een hoek van 45°

. 3. 2. 4. Maximale terreinbezetting

80% (bijgebouwen inbegrepen)

. 3. 3. Dimensioneringen constructies en vormgeving

. 3. 3. 1. Maximale bouwdiepten

- gelijkvloers: 18.00 meter.
- verdieping: 12.00 meter , behoudens bestaande toestand; de bouwdiepte op de verdieping kan verruimd worden tot de bouwdiepte op de verdieping van aanpalende bebouwing met een maximum van 14.00 meter in functie van de aansluiting op die aanpalende bebouwing. Deze verruiming kan telkens over helft van de perceelsbreedte worden doorgevoerd al naar gelang langs één of langs beide zijden de bouwdiepte van de aanpalende bebouwing de 12.00 meter overschrijdt.

. 3. 3. 2. Bouwhoogtebepalingen

aantal bouwlagen: max. 2 met een max. nokhoogte van 11.00 meter.

De kroonlijst zal harmonieus aansluiten op deze van de aanpalende gebouwen.

. 3. 3. 3. Dakvorm

Overwegend hellend met hellingen tussen 25° en 55°: d.w.z. maximaal 30 % van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte mag eveneens een platte of boogvormige afwerking hebben.

. 3. 3. 4. Garages

Garagepoorten in de gevel en inritten palend aan de rooilijn worden toegelaten onder volgende voorwaarden:

- minimum gevelbreedte: 9.00 meter waarvan max. 3.00 meter garagepoort
- maximum één poort of inrit per gebouwcomplex
- kantelpoorten moeten volledig binnen het gevelvlak kunnen draaien.

. 4. Zone voor koeren, hovingen en bijgebouwen

Het betreft de niet grafisch aangeduide perceelsdelen binnen de zone, die gelegen zijn buiten bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, hoofdzakelijk bestemd voor groenaanleg, verhardingen, alwaar ook bijgebouwen en constructies i.v.m. het wonen,

voor het wonen niet storende bedrijvigheid of handel, garages en bergingen kunnen worden opgericht onder volgende voorwaarden:

- maximale grondoppervlakte van 30 m² ;
- 1 bouwlaag met een max. kroonlijsthoogte van 3.00 m en een max. nokhoogte van 5.00 meter;
- de dakvorm is vrij;
- in voornoemde zone gelden volgende bouwvrije afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen: hetzij 3.00 meter , hetzij 1.00 meter indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 2.40 meter , hetzij 0.00 meter mits ruimtelijk verantwoord.

. ZONE 2: HALFOPEN EN OPEN BEBOUWING

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 4

. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer
- Het betreft een woonzone met open karakter voor hoofdzakelijk ééngezinswoningen

. 2. Bestemmingsvoorschriften

. 2. 1. Hoofdbestemming

(meer dan 70% van de totale vloeroppervlakten): ééngezinswoningen.

Als minimum norm geldt voor deze zone netto 15 woningen per ha.

Per wooneenheid is 1 garage of openluchtstelplaats verplichtend overeenkomstig het gemeentelijk reglement

. 2. 2. Nevenbestemming

(minder dan 30% van de totale vloeroppervlakten): detailhandel, diensten, horeca en kantoren met uitsluiting van service- en tankstations .

. 2. 3. Deelzone

In de deelzone aangeduid met een asterisk (*) wordt 70 % van de vloeroppervlakte als nevenbestemming toegelaten.

. 3. Bebouwingsvoorschriften

. 3. 1. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

. 3. 1. 1. Plaatsing ten opzichte van de weggrens

plaatsing t.o.v. de rooilijn:

- max.: 8.00 meter.
- min. : 5.00 meter.

. 3. 1. 2. Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen

- Indien als open bebouwing opgevat: min. 3.00 meter.
- Indien als halfopen bebouwing opgevat: min. 3.00 meter aan de ene zijde en 0.00 meter aan de andere perceelsgrens
- In de deelzone met een asteriks (*), palend aan de Heidestraat en de Wijnendalestr. Mogen de bestaande gebouwen op de perceelsgrens behouden worden.

Bij het indienen van verkavelingsvoorstellen voor betrokken zone dient een keuze gemaakt te worden tussen de verschillende mogelijke bouwvormen waarbij omgevingsparameters richtinggevend zijn bij de keuze van de bouwtypologie. Bij de behandeling van verkavelingaansragen zijn de omgevingsparameters bepalend voor het al dan niet toekennen van een vergunning. De keuze dient dan ook in het verkavelingsdossier gemotiveerd te worden. Indien de keuze individueel voor een kavel dient gemaakt te worden is de bebouwing op de aanpalende kavels richtinggevend.

. 3. 1. 3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens

- min. 5.00 meter.
- min. 8.00 meter in geval van twee bouwlagen.

. 3. 1. 4. Maximale terreinbezetting

maximale bebouwde grondoppervlakte met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen

- indien als halfopen bebouwing opgevat: 50 %.
- indien als open bebouwing opgevat: max. 40 %.

. 3. 2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

. 3. 2. 1. Maximale bouwdiepten

bij halfopen bebouwing:

- 15.00 meter voor het gelijkvloers
- 12.00 meter voor de verdieping

bij open bebouwing:

- 20.00 meter voor het gelijkvloers
- 12.00 meter voor de verdieping

. 3. 2. 2. Bouwhoogtebepalingen

maximaal aantal bouwlagen: 2

maximale nokhoogte: 12.00 meter

. 3. 2. 3. Dakvorm

overwegend hellend met hellingen tussen 25° en 55°: d.w.z. maximaal 30% van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte mag eveneens een platte of boogvormige afwerking hebben.

. 3. 2. 4. Vormgeving in geval van halfopen bebouwing

De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de aanpalende woningen. De gevelmaterialen en kroonlijsten dienen harmonisch op elkaar aan te sluiten. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel met de nieuwe bebouwing tegen deze gevels aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimaal 0.60 meter doorlopen, ofwel moeten bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt.

. 4. Zone voor koeren en hovingen

Het betreft al of niet grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, alwaar een beperkte bebouwing met uitsluiting van beroepsactiviteitenbestemming is toegelaten met een maximale grondoppervlakte van

30 m² (deze beperking geldt niet in geval van collectieve garages) en 1 bouwlaag met een maximale kroonlijsthoogte van 3.00 meter en een maximale nokhoogte van 5.00 meter.

De dakvorm is vrij.

In voornoemde zone gelden volgende bouwvrije afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen: hetzij 3.00 meter, hetzij 1.00 meter indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 2.40 meter, hetzij 0.00 meter mits ruimtelijk verantwoord.

. ZONE 3 : WOONZONE - SOCIALE HUISVESTING

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 4

. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer
- Het betreft een zone die voor wonen is bestemd te realiseren door de lokale overheid of haar aangestelde.

. 2. Bestemmingsvoorschriften

Gebied voor toekomstige sociale woningbouw en/of sociale verkaveling te realiseren door de lokale overheid of een door haar aangeduide sociale huisvestingsmaatschappij, intercommunale of openbare instantie (OCMW).

Bestemd voor ééngezinswoningen in open en halfopen bebouwing.

Voor de nieuw aan te snijden woongebieden moet rekening worden gehouden met de richtlijnen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen i.v.m. de te hanteren dichtheden.

Als minimum norm geldt voor deze zone 15 woningen per ha.

De ordening van het gebied zal dan vastgelegd worden in een verkavelingplan. De realisatie van dit gebied maakt onderwerp uit van een door de administratie ROHM goedgekeurde verkavelingvergunning.

De in deze zone d.m.v. een aslijn voorgestelde openbare inwendige wegenis mag als variabel worden beschouwd. Ze dient als interne ontsluiting voor autoverkeer aan te sluiten op de aanpalende straten. Het definitieve tracé dat naar aanleiding van een verkavelingaanvraag moet worden vastgelegd kan variëren over een afstand van maximaal 15.00 meter t.o.v. de as van het getekende tracé, met een maximale rooilijnbreedte van 8.00 meter (behalve ingeval van pleingehelen).

. 3. Bebouwingsvoorschriften

idem zone 2

. 4. Zone koeren en hovingen

idem zone 2

. ZONE 3bis: WOONZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 4

. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer
- Het betreft een zone die voor wonen is bestemd.

. 2. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor ééngezinswoningen in open en halfopen bebouwing.
De ordening van het gebied zal dan vastgelegd worden in een verkavelingplan.

De in deze zone d.m.v. een aslijn voorgestelde openbare inwendige wegenis mag als variabel worden beschouwd. Ze dient als interne ontsluiting voor autoverkeer aan te sluiten op de Nieuwstraat. Het definitieve tracé dat naar aanleiding van een verkavelingaanvraag moet worden vastgelegd kan variëren over een afstand van maximaal 15.00 meter t.o.v. de as van het getekende tracé, met een maximale rooilijnbreedte van 8.00 meter (behalve ingeval van pleingehelen).
De private weg (Doelwegel) mag enkel gebruikt worden voor voetgangers en fietsers en voor de bestaande woningen te ontsluiten. Nieuw op te richten woningen moeten ontsluiting nemen voor mechanisch verkeer via de Nieuwstraat.

. 3. Bebouwingsvoorschriften

idem zone 2

. 4. Zone koeren en hovingen

idem zone 2

. ZONE 4: GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 4

. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer
- Het betreft bestaande gemeenschapsvoorzieningen zoals kerk, school, polyvalente ruimte,....

. 2. Bestemmingsvoorschrift

- een kerk met aanpalend een begraafplaats en aanverwante voorzieningen.
- aangeduid met een asterisk (*): een zone voor de organisatie van polyvalente ruimtes voor lokale besturen, sociale huisvesting-bejaardenwoningen, school,

Hier zijn eveneens toeritten, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en openbare pleinvorming toegelaten.

. 3. Bebouwingsvoorschriften

. 3. 1. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

. 3. 1. 1. Plaatsing van nieuw op te richten bouwvolumes:

Binnen de grenzen van de bestemmingszone; met een min. afstand van 5.00 meter voor een gebouw met 2 bouwlagen behoudens waar mogelijkheid bestaat om op een harmonische wijze op een blinde gevel aan te sluiten.

Bouwvolumes met 1 bouwlaag mogen op de perceelsgrens gebouwd worden.

. 3. 1. 2. Maximale terreinbezetting:

In de deelzone met een asterisk (*): 80%

In de deelzone zonder asterisk:

behoud van het bestaande bouwvolume met beperkte uitbreiding tot max. 10 %
alle werken noodzakelijk voor het functioneren van de begraafplaats zijn toegelaten.

. 3. 2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

. 3. 2. 1. Bouwhoogtebepalingen:

- maximum aantal bouwlagen: 2

(aan een bouwlaag wordt een maximale hoogte van 3.50 meter toebedacht)

- maximum nokhoogte: 7.00 meter boven de kroonlijsthoogte.

In de deelzone zonder asterisk wordt het gabariet van eventuele nutsgebouwen als volgt vastgelegd: maximale kroonlijsthoogte 4.00 meter; maximale nokhoogte 7.00 meter

. 3. 2. 2. Dakvorm:

vrij

. 4. Materialen:

De vormgeving en het voorkomen van nieuw op te richten gebouwdelen zal aansluiten op de bestaande gebouwen of er positief mee contrasteren.

. 5. : Afsluitingen:

De hoogte van de afsluitingen wordt beperkt tot maximaal 2.00 meter.

. ZONE 5: ZONE VOOR AMBACHTELIJKE BEDRIJVIGHEID EN HANDEL

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 4

. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer
- Het betreft bestaande bedrijvigheden.

. 2. Bestemmingsvoorschriften

. 2. 1. Hoofdbestemming:

- Handels- en/ of bedrijfsgebouwen voor activiteiten die niet storend zijn voor de woonomgeving
- in de deelzone aangeduid met een dubbele asterisk (**) enkel stapelruimte & toonzaal

. 2. 2. Nevenbestemming:

- max. één bedrijfswoning van max. 200 m²
- stapelruimten, bijgebouwen,
- parkeer- en circulatieruimten.

. 3. Bebouwingsvoorschriften

. 3. 1. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

. 3. 1. 1. Plaatsing ten opzichte van de weggrens

z.p.

. 3. 1. 2. Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen

z.p.: de zonegrens geldt als uiterste bouwlijn bij een max. kroonlijsthoogte van 4.00 meter, behoudens bestaande toestandsituaties.

ingeval van hogere bouwhoogtes is de minimale afstand tot de perceelsgrenzen gelijk aan de kroonlijsthoogte, waarna de hoogte dan binnen een hoek van 45° kan toenemen.

. 3. 1. 3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens.

z.p.: de zonegrens geldt als uiterste bouwlijn bij een max. kroonlijsthoogte van 5.00 meter

ingeval van hogere bouwhoogtes is de minimale afstand tot de perceelsgrenzen gelijk aan de kroonlijsthoogte, waarna de hoogte dan binnen een hoek van 45° kan toenemen.

. 3. 1. 4. Maximale terreinbezetting

100 %, verhardingen voor toegangen, parkeergelegenheid, brandgangen enz., inbegrepen

. 3. 2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

. 3. 2. 1. Bouwhoogtebepalingen

max. kroonlijsthoogte: 6.00 meter.

max. nokhoogte: 11.00 meter.

. 3. 2. 2. Dakvorm

vrij

. 4. Materialen

zie GB 6

. ZONE 6: BOUWVRIJE STROOK

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 4

. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer
- Het betreft voor zover grafisch aangeduid, de bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn en tussen de zijgevel en zijperceelsgrens.

. 2. Bestemmingsvoorschriften

Bouwverbodzone, te voorzien met groenaanleg.

. 3. Inrichtingsvoorschriften

Bedoelde gronden mogen ingericht worden als tuin of groenscherm. Indien de zone paalt aan de openbare weg is ook als toegangsweg of parking.

In deze zone mag het verhardingsaspect niet meer dan 1/2 van de betrokken zone bedragen.

Een minimale constructie in functie van een erfscheiding (zoals bepaald in GB 9) en een brievenbus is toegestaan.

. ZONE 7: GROENBUFFER

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 4

. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer
- Het betreft een groene bufferzone die de gebouwen visueel afschermt en inkleedt in de omgeving of een zone die een afscherming biedt tussen twee bestemmingszones.

. 2. Bestemmingsvoorschriften

uitsluitend groenaanleg als bufferzone

Deelzone aangeduid met een asterisk (*)

De groenbuffer moet niet aangelegd worden als deze gelegen is tussen de woning en de ambachtelijk gebouwen van een en hetzelfde bedrijf. In dit geval gelden de voorschriften van zone 5 voor dit gebied.

. 3. Inrichtingsvoorschriften

De bufferstroken moeten integraal beplant en gehandhaafd worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen.

Binnen deze zone zijn alle verhardingen met uitzondering van bestaande erfdienstbaarheden en alle constructies, met uitzondering van draadafsluitingen, verboden.

Bij elke bouwaanvraag binnen de zone 2,3 & 5 wordt een beplantingsplan gevoegd van de bufferstrook.

Dit plan dient gerealiseerd het eerste plantseizoen na het verlenen van de bouwvergunning.

aanpalend aan de zone 13 en de Handsaemevallei is de buffer bedoeld als overgang naar het landelijk gebied en moet beplant worden met een streekeigen haag van min. 1.80 meter hoog op de perceelsgrens of een struweel van min. 3.00 meter breed bestaande uit streekeigen heesters.

. ZONE 8: SPORT- & RECREATIEZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer
- Het betreft een zone bestemd voor het aanleggen van sportvelden met aanhorigheden en recreatiezone

. 2. Bestemmingsvoorschriften

Zone voor sport en speelvelden met aanverwante gebouwen zoals kleedkamers, tribune, bergplaatsen, kantine, parking,.... verder groenaanleg onder de vorm van graspartijen, haag- en hoogstammige streekeigen beplanting en goedschalige verhardingen en alle andere werken die de wijkrecreatie en het voetgangersverkeer bevorderen.

. 3. Inrichtingsvoorschriften

. 3. 1. Dimensionering qua terrein en bezetting

. 3. 1. 1. Plaatsing

t.o.v. de zonegrens(zen): min 5.00 meter

. 3. 1. 2. Bezetting:

80 % bestaat uit buitensportvelden, 20 % van de zone mag bebouwd worden.

. 3. 2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

. 3. 2. 1. Bouwhoogtebepaling :

Op de uiterste bouwgrens mag de kroonlijsthoogte max. 3.00 meter bedragen en vanaf dan toenemen onder een hoek van 45° tot de max. toegelaten kroonlijsthoogte van 6.00 meter.

De max. nokhoogte bevindt zich max. 5.00 m boven de kroonlijsthoogte.

. 3. 2. 2. Dakvorm

vrij

. 3. 2. 3. Materialen

De gebouwen worden opgetrokken in waardige materialen en dienen het louter utilitaire karakter te overstijgen, tevens moet voor de materialenkeuze rekening worden gehouden met de aanpalende woonomgeving.

Palend aan de woonomgeving wordt een beplante bufferstrook van min. 3.00 meter opgelegd.

. ZONE 9: WEGENIS

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 4

. 1. 1Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer
- Zone voor openbare wegen met verblijfs- en verkeersfunctie en daarbijhorende vrije ruimten, plaatselijk verruimd tot plein.

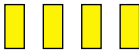
. 2. Bestemmingsvoorschriften

Wegen en pleinen met een openbaar karakter en met een functie voor lokaal verkeer, voor het verblijven en spontaan recreëren en voor de ontsluiting van de aanliggende en nabijgelegen gronden.

. 3. Inrichtingsvoorschriften

Zijn toegelaten: voorzieningen voor het normaal functioneren van het verkeer en de aanwezige boven- en ondergrondse leidingen, straatmeubilair en groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, enz., als ook overheids- en nutsgebouwen met een maximale grondoppervlakte van 20 m².

Wegen bij wijze van aanduiding:

De wegen aangeduid met een aslijn  mogen max. 15.00 meter links of rechts uit de op het plan aangeduide aslijn verschoven worden.

De minimale rooilijnbreedte bedraagt 8.00 meter.

De rooilijnen dienen aan de hand van een verkavelingsplan of een rooilijnplan vastgelegd te worden.

. 4. Bijzonder voorschrift

De deelzone aangeduid met een asterisk (*) is een reservatiestrook voor de omleidingsweg rond het Centrum van Beerst.

. ZONE 10: OPENBARE GROENZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer
- Zone voor openbaar groen en daarbijhorende voorzieningen voor recreatie en voet-en fietsverkeer.

. 2. Bestemmingsvoorschriften

Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, haag- en hoogstammige streekeigen beplanting en goedschalige verhardingen en alle andere werken die de wijkrecreatie en het voetgangersverkeer bevorderen.

. ZONE 11: TOERITTEN

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer
- Het betreft een verharde bouwvrije zone t.b.v. de toegankelijkheid tot het bedrijf, laad- en losactiviteiten en de parkeervoorzieningen voor wagens en vrachtwagens.

. 2. Bestemmingsvoorschriften

. 2. 1. Bestemming

toeritten, private parkeerplaatsen, al dan niet overdekte laad- en losplaatsen, constructies voor het efficiënt laden en lossen

. 3. Inrichtingsvoorschriften

. 3. 1. Verhardingen

Deze zone mag integraal verhard worden.

Voor de aanleg van verhardingen dienen stofvrije materialen gebruikt te worden .

. 3. 2. Afsluitingen

- aan de laterale perceelsgrens: een haag, al dan niet versterkt met een draadafsluiting, van min. 2.00 meter hoog en 0.50 meter breed verplicht
- voor de voorste perceelsgrens dient een keuze gemaakt uit:
 - geen afsluitingen
 - metalen hekwerk, al dan niet gecombineerd met muren in metselwerk, met een max. hoogte van 2.00 meter.

. 4. Bebouwingsvoorschriften

. 4. 1. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

. 4. 1. 1. Plaatsing ten opzichte van de weggrens

z.p.; de zonegrens geldt als uiterste bouwlijn

. 4. 1. 2. Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen

z.p.; de zonegrens geldt als uiterste bouwlijn

. 4. 1. 3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens

z.p.; de zonegrens geldt als uiterste bouwlijn

. 4. 1. 4. Maximale terreinbezetting

20% van de totale zoneoppervlakte

. 4. 2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

. 4. 2. 1. Bouwhoogtebepalingen

maximale kroonlijsthoogte: 6.00 meter; op de perceelsgrens mag de bouwhoogte max. 4.00 meter bedragen en vanaf dan toenemen onder een hoek van 45° tot de max.

Toegelaten bouwhoogte

maximale nokhoogte: 8.00 meter

. 4. 2. 2. Dakvorm

vrij

. 4. 2. 3. Materialen en voorkomen

De gebouwen zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die geharmonieerd kunnen worden met de bestaande bebouwing en de omgeving.

. ZONE 12: PRIVATE WEG

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 4

. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer
- Het betreft een doorgang voor louter plaatselijk verkeer met erfdienstbaarheid ter ontsluiting van de achterkant van de percelen teneinde het bereiken van private tuinen mogelijk te maken.

. 2. Bestemmingsvoorschriften

Semi-verharde of verharde ontsluitingsweg met privaat karakter, voor de ontsluiting van de aanliggende percelen voor plaatselijk mechanisch verkeer.

Boven- en ondergrondse leidingen zijn eveneens toegelaten.

Deze garageweg mag niet gebruikt worden als ontsluiting voor mechanisch verkeer van de nog vrijliggende kavels.

Deze percelen worden gemerkt met een zwarte bol op de rooilijn.

. 3. Inrichtingsvoorschriften

Deze zone dient over de gehele lengte en over een minimale breedte van 3 m gevrijwaard te worden van alle bebouwing, constructies en omheiningen.

. ZONE 13: LANDBOUWZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 4

. 1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer
- Het betreft een woonuitbreidingsgebied die niet verder zal ontwikkeld en als landbouwgebied behouden worden.

. 2. Bestemmingsvoorschriften

Land en tuinbouwactiviteiten

. 3. Inrichtingsvoorschriften

Geen bebouwing toegelaten.