

Provincie West-Vlaanderen
STAD DIKSMUIDE
DEELGEMEENTE KEIEM

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING,
HUISVESTING EN MONUMENTEN EN
LANDSCHAPPEN (AROHM)

NR. RP 9.90/32003/016.2

BRUSSEL, 20-04- 2005

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING EN
RUIMTELIJKE ORDENING

Get. DIRK VAN MECHELEN

Stedenbouwkundige voorschriften

ONTWERP

BPA: NR. 1 CENTRUM

Gedeeltelijke wijziging B

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale – dienstverlenende vereniging



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

Algemeen directeur

Afdelingshoofd

Ruimtelijk planner

Geert Sanders

Mark Geldof

J. Michielssens

Wijzigingen

Ingevolge adviezen

opgemaakt: april 2004

september 04

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van **25-10-2004**

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester dd ,

Johan Van Mullem

Eric De Keyser

zegel van de gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig
B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van **10-11-2004** tot **10-12-2004**

namens het college,

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester dd ,

Johan Van Mullem

Eric De Keyser

zegel van de gemeente

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering

van **31-01-2005**

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Marie Herman

Geert Debaillie

zegel van de gemeente

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 terzake 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 openbare 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.

ZONE 1 ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

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

1. Omschrijving van de bestemmingszone

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: woongelegenheden

2. 2. Nevenbestemming

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

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.

3. 2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting:

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 achteruitbouwfstand 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: 30.00 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 tenzij anders aangeduid op het plan.

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

Nokhoogte: max. 5.00 meter boven de kroonlijst

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.

3. 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 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 meter mits ruimtelijk verantwoord.

ZONE 2 ZONE VOOR HALFOPEN EN OPEN BEBOUWING

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

1. Omschrijving van de bestemmingszone

Het betreft een woonzone met open karakter voor hoofdzakelijk ééngezinswoningen

2. Bestemmingsvoorschriften

2. 1. Hoofdbestemming

(meer dan 70% van de totale vloeroppervlakten): wonen

Per woongelegenheid is 1 garage of openluchtstelplaats verplichtend ofwel op het perceel zelf ofwel in de nabijheid ervan.

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 (*), bestaande handelszaken, 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. : z.p.: de zonegrens geldt als uiterste bouwlijn.

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

Bij het indienen van verkavelingvoorstellen 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 verkavelingaanvragen zijn de omgevingsparameters bepalend voor het al dan niet toekennen van een vergunning. De keuze dient dan ook in het verkavelingdossier 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 m doorlopen, ofwel moeten bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt.

3. 3. 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 PROJECTZONE

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

1. Omschrijving van de bestemmingszone

Het betreft een woonzone met hoofdzakelijk ééngezinswoningen als een architecturaal geheel uit te werken in een globaal bouwaanvraagdossier of in een verkavelingplan

2. Bestemmingsvoorschriften

2.1. Hoofdbestemming

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

Per woongelegenheid is 1 garage of openluchtstelplaats verplichtend ofwel op het perceel zelf ofwel in de nabijheid ervan.

2.2. Nevenbestemming

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

3. Bebouwingsvoorschriften

3.1. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

3.1.1. Plaatsing ten opzichte van de weggrens - rooilijn:

- max.: 8.00 meter. en minimaal op de zonegrens.

3.1.2. Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen

min. 3.00 meter en/of 0.00 meter . Bij het indienen van voorstellen 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 verkavelingaansvragen zijn de omgevingsparameters bepalend voor het al dan niet toekennen van een vergunning. De keuze dient dan ook in het dossier gemotiveerd te worden.

Tussen de Tervaetestraat en de Oude Keiemweg moet een voetgangers- & fietsverbinding gerealiseerd worden van min. 1.50 m. breed.

(aangeduid met een pijl ◀.....▶)

3.1.3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens

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

3.1.4. Maximale terreinbezetting

Maximale bebouwde grondoppervlakte met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen

- : 50 %; er dienen minimaal 15 woningen per ha opgericht te worden.

3.2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.2.1. Maximale bouwdiepten

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

3.2.2. Bouwhoogtebepalingen

- maximaal aantal bouwlagen: 2
- max. 6.00 m. kroonlijsthoogte; maximale nokhoogte: 11.00 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.

ZONE 4 GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

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

1. Omschrijving van de bestemmingszone

Het betreft een bestaande school en kerkgebouw met aanpalende begraafplaats en ontmoetingscentrum "de Kring".

2. Bestemmingsvoorschriften:

Zone voor de organisatie van polyvalente ruimtes voor lokale besturen, school
Hier zijn eveneens toeritten, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en openbare pleinvorming toegelaten.

De deelzone aangeduid met een asterisk (*): een kerk met aanpalende begraafplaats.

3. Bebouwingsvoorschriften

3. 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. 2. Maximale terreinbezetting:

max. 80 %

In de deelzone met een asterisk (*):

Behoud van het bestaande bouwvolume met een max. toegelaten uitbreiding van 10 % alle werken en voorzieningen noodzakelijk voor het functioneren van de begraafplaats zijn toegelaten.

3. 3. 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.

3. 4. Dakvorm:

Vrij

3. 5. Materialen:

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

3. 6. Afsluitingen:

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

ZONE 5 BOUWVRIJE STROOK

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

1. Omschrijving van de bestemmingszone

Het betreft voorzover 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 wegenis ook als toegangsweg of parking.

In deze zone mag het verhardingsaspect niet meer dan 1/3 van de betrokken zone bedragen.

Een minimale constructie in functie van een erfscheiding (zoals bepaald in GB 8) en een brievenbus is toegestaan.

ZONE 6 OPENBARE GROENZONE & SPORT

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

1. Omschrijving van de bestemmingszone

Deze zone is bestemd voor sport en openbaar groen met inbegrip van een cafetaria, bergplaatsen, en wegeninfrastructuur in functie van voetgangerswegen en parkeervoorzieningen, beperkte constructies ten behoeve van de sport (doelpalen, schietstand, noodzakelijke afsluitingen e.d.), kleedkamers voor spelers en scheidsrechters, schuilhokken ten behoeve van spelers, begeleiders en/of een beperkt aantal toeschouwers, jeugdhuis, speeltoestellen en zitbanken.

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.

In de deelzone met een asterisk (*) zijn alle werken en handelingen toegelaten i.f.v. sportinfrastructuur

In de deelzone met een dubbele asterisk (**) is voorbehouden voor parking

Het symbool  wijst op de noodzaak van de aanleg van een groene buffer t.o.v. de aanpalende bestemmingszones.

Speciale aandacht wordt gevraagd voor een goede landschappelijke inkleding t.o.v. het open ruimtegebied.

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:

Een gebouw van max. 200 m² (jeugdhuis)

In de deelzone met een asterisk (*) bedraagt de max. bebouwbare oppervlakte 1000m² (i.f.v. sportvoorzieningen)

In de deelzone met een dubbele asterisk (**) mag verhard worden met waterdoorlatende materialen, om de 10 parkeerplaatsen moet een hoogstamboom voorzien worden

3.2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.2.1. Bouwhoogtebepaling:

max. Kroonlijst- en nokhoogte van respectievelijk 3.00 & 6.00 meter.

In de deelzone met een asterisk (*) bedraagt de Kroonlijst- en nokhoogte respectievelijk 6.00 & 11.00 meter

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.

ZONE 7 WEGENIS

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

1. Omschrijving van de bestemmingszone

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.

ZONE 8 WATERLOOP

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

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: donker blauw
- Het betreft bestaande waterlopen.

2. Bestemmingsvoorschriften

Open waterloop

3. Inrichtingsvoorschriften

De waterloop moet zo aangelegd en onderhouden worden dat hij zijn functie optimaal kan vervullen, zijnde het ontwateren van de aanpalende gronden en het afvoeren van het oppervlaktewater.

Bij aanpassingswerken moet rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke aspecten.

T.o.v. de waterloop wordt een installatievrije strook van minimum 5 meter gerespecteerd om het onderhoud van de beek toe te laten.

Gedeeltelijke overwelvingen kunnen toegestaan worden i.f.v. ontsluiting tot percelen, overeenkomstig de richtlijnen van de bevoegde instanties.