

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN GEVOEGD BIJ HET BESTEMMINGSPLAN AANGEPAST D.D. 17/05/2002

TOEPASSING VAN ARTIKEL 14 VOLGENS HET DECREET BETREFFENDE DE RUIMTELIJKE ORDENING GECOÖRDINEERD OP 22/10/1996,
GEWIJZIGD BIJ DECREET VAN 19/12/1998 HOUDENDE BEPALINGEN TOT BEGELEIDING VAN DE BEGROTING 1999, BIJ DECREET VAN
18/05/1999 HOUDENDE DE ORGANISATIE VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING, BIJ DECREET VAN 26/04/2000 EN BIJ DECREET VAN 13/07/2001.

Tabellen

tabel 1:	Plaatsing van de gebouwen	13
tabel 2:	Afmetingen van gebouwen.....	13
tabel 3:	Plaatsing van de gebouwen in de tuinen	14
tabel 4:	Bouwhoogte in de tuinen.....	14
tabel 5:	Dakvorm in de tuinen	14
tabel 6:	Minimumbreedte van de kavels	14

0 Algemene bepalingen

0.01 Groen sportpark

Het plangebied moet ingericht worden als een groen sportpark, door:

- bestaande, waardevolle bomen en bomenrijen te integreren in de terreinaanleg
- voldoende groen aan te planten onder de vorm van buffers (zie ook artikel 4), bomenrijen, bindings- of afbakingsgroen (heesters, hagen, hoogstammen,...).
- alle groenvoorzieningen op een goede manier te onderhouden
- de verharde oppervlakte minimaal te houden

Op het bestemmingsplan werden bomenrijen suggestief aangeduid.

De kenmerkende openheid in het plangebied moet bewaard blijven. Dit betekent dat de 'groenschermen' (bv. als windscherm rond bepaalde sportterreinen) in het binnengebied als bomenrijen moeten aangeplant worden. Dit geldt uiteraard niet voor de buffers langs de grenzen van het plangebied, welke visueel dicht moeten zijn.

Exoten of streekvreemde soorten worden niet toegestaan.

0.02 Ontbossing en vellen van bomen

Het ontbossen en het vellen van bomen in het plangebied kan enkel toegelaten worden voor zover dit noodzakelijk is voor de oprichting van het gebouw, het nemen van de toegang tot het gebouw en de aanleg van de terreinen. Deze handelingen moeten in overeenstemming zijn met de geldende wetgeving, en het gemeentelijk kapreglement.

Op de bouwaanvraag moeten alle te kappen bomen duidelijk aangeduid worden.

0.03 Plannen te voegen bij de bouwaanvraag

- Voor de niet-verharde delen van het terrein zal een gedetailleerd beplantingsplan bij de bouwaanvraag gevoegd worden. Voor de verharde delen van het terrein zal de functie (oprit, parkeerplaats, terras,...) en materiaalomschrijving duidelijk aangegeven worden.
- Voorzieningen voor brandbestrijding en publiciteit dienen duidelijk vermeld te worden.

0.04 Esthetische en architecturale kwaliteit van de gebouwen, constructies en verhardingen

De gebruikte materialen (zoals gevelmaterialen, bestratingsmateriaal, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk) voor de verhardingen, de uitrustingen, de gebouwen en de constructies moeten esthetisch en constructief verantwoord zijn, en op elkaar worden afgestemd, ook wat kleur betreft. Dit geldt eveneens voor de architecturale uitwerking van de gebouwen en constructies. Ze moeten passen in de totale inrichting van het sportpark, zodat de herkenbaarheid en eenheid ervan vergroot.

0.05 Verhardingen

Voor de verhardingen mogen enkel waterdoorlatende, stofvrije en opbrekbare materialen gebruikt worden. Betonnen vlakken of asfalt zijn uitgesloten.

0.06 Uitrustingen en voorzieningen

Volgende uitrustingen en voorzieningen worden toegestaan in het plangebied, op voorwaarde dat ze geen hindernis vormen bij het uitoefenen van de activiteiten in het sportpark:

Vuilnisbakken, zitbanken, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen en dergelijke mogen op een oordeelkundig gekozen manier in het plangebied ingeplant worden.

0.07 Archeologisch patrimonium

Overeenkomstig het geldende 'decreet houdende de bescherming van het Archeologisch Patrimonium', dient voorafgaandelijk contact opgenomen te worden met het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium (I.A.P.), zodat deze een archeologisch vooronderzoek kunnen organiseren, of tijdens de geplande werken controle kunnen uitoefenen op eventuele archeologische vondsten.

Hiertoe dient de bouwheer minimum 14 dagen voor de aanvang van de graafwerken het Gemeentebestuur schriftelijk op de hoogte stellen, dat dan het I.A.P. zal inlichten.

1 Sport- en recreatieterreinen

1.A Sport- en recreatieterreinen: voorschriften algemeen

1° Bestemming

De bedoelde terreinen zijn bestemd voor sportactiviteiten en dagrecreatie. Behalve de bestemmingen vermeld per deelzone (zie artikel 1.01 – 1.05), worden toegelaten:

- Sporttechnische voorzieningen
Sporttechnische voorzieningen, die nodig zijn voor het beoefenen van de sport, zijn toegelaten in de zones die bestemd zijn voor die betreffende sport.
- Verlichtingsmasten
Verlichtingsmasten mogen ingeplant worden op de **zones 1.I en 1.II** (voetbal en atletiek).
- Technische installaties
Technische installaties in verband met nutsleidingen (pomphuisje, elektriciteitscabine) worden in **strook 1.IA** (hoofdterrein voetbal) en **strook 1.V** (sporthal en oefenhal paarden) opgenomen.
- Publiciteit
Reclamepanelen mogen enkel voorzien worden in **strook 1.IA** (hoofdterrein voetbal).
- Beperkte schuilhokjes voor toeschouwers
In de **zones 1.IB en 1.II** (oefenterreinen voetbal en atletiek) mag telkens 1 schuilhokje voorzien worden op voorwaarde dat:
 - de achterkant van het hokje tegen een buffer, bomerrij of groenscherm, voorzien op het bestemmingsplan, geplaatst wordt
 - ten minste 1 zijde van het hokje open blijft
 - de hoogte maximaal 2,1 m bedraagt
 - de oppervlakte beperkt blijft

2° Bebouwingswijze

Tenzij anders vermeld in de voorschriften per deelzone, zijn voor de gebouwen voorzien in **zone 1.IA en zone 1.V** (hoofdterrein voetbal

en sporthal en oefenhal paarden) volgende voorschriften van toepassing:

- A. *Dakvorm*
Plat, boogvormig of schuin dak met een helling van max 30°.
- B. *Materialen*
 - B.1 Gevels
Degelijke, waardevolle en esthetisch verantwoorde materialen zoals gevelsteen, baksteen, snelbouwsteen, eventueel (geverfd) hout, glas, staalplaat en vergelijkbaar. Grijs golfplaten en dito betonplaten zijn niet toegelaten.
 - B.2 Dakbedekking
Pannen, leien of roestvrije en weersbestendige gelakte aluminium profielplaten voor hellende daken en roofing voor platte daken.
 - B.3 Verhardingen
Zie artikel 0.05.

3° Aanleg en inrichting

De delen van het terrein waar geen voorzieningen, constructies of gebouwen voorzien worden, moeten als groene strook aangelegd en onderhouden worden, tenzij anders vermeld in de voorschriften per deelzone.

1.B Sport- en recreatievelden: voorschriften per deelzone

1.01 Hoofdterrein en oefenterrein voetbal

Artikel 1.IA en artikel 1.IB op het bestemmingsplan.

1° Bestemming

- Er worden 4 voetbalvelden voorzien. De **zone 1.IA** bevat 2 hoofdterreinen, de **zone 1.IB** 2 oefenterreinen. De zones werden aangeduid op het bestemmingsplan.
Merk op dat het midden van de atletiekpiste eveneens gebruikt mag worden als oefenterrein voor de voetbal (zie ook artikel 1.02).

- En mogen een kantine/kleedkamer en buitentribune ingeplant worden. De bestaande kantine/kleedkamer kan in de toekomst als toegangsgebouw/ bergplaats gebruikt worden.
- Alle sporttechnische voorzieningen, verlichtingsmasten, technische installaties, publiciteit en beperkte schuilhokjes voor toeschouwers mogen voorzien worden, zoals vermeld in artikel 1.A 1° op blz.6.

2° **Bebouwingswijze**

In **zone 1.IA** mogen een nieuwe kantine/kleedkamer en een (overdekte) buitentribune ingeplant worden in de zones die hiervoor op het bestemmingsplan voorzien worden.

- De buitentribune zelf (dus bedoelt wordt de 'trappen' waarop men kan staan) heeft een maximale hoogte van 1,5m. Indien de buitentribune overdekt wordt, dan bedraagt de hoogte van deze overdekking maximaal 3,5 m.
- De kroonlijsthoogte van de kantine bedraagt maximum 4m, de nokhoogte max 6m.
- Dakvorm en materiaalgebruik: zie artikel 1.A 2° op blz.6.
- In uitzondering op artikel 1.A 3° op blz.6 mag rondom de gebouwen een verharding voorzien worden vanaf de gevels tot op een afstand van maximum 3m van de gevels.

3° **Aanleg en inrichting**

- De voetbalvelden worden als grasmat aangelegd en onderhouden, op zodanige wijze dat veilig (zowel voor de spelers als de supporters) en reglementair voetbal kan gespeeld worden.
- Rondom (een deel van) elk voetbalveld mag, indien gewenst, een schutting voorzien worden als afscheiding tot de toeschouwers:
 - max hoogte van 1,5 m
 - uitgevoerd in esthetisch verantwoorde, duurzame materialen.
 - In aanvulling op artikel 1.A 3° mogen in **zone 1.IA** eveneens verhardingen (zie ook artikel 0.05) voorzien worden ter vanaf de zijkant van de buitentribune en tot op maximum van 3m ervan en binnen de gearceerde zone voor een buitentribune zoals aangeduid op het bestemmingsplan.
- Ter verduidelijking van artikel 1.A 1° op blz.6 wordt gemeld dat ook doelenvangers tot de sporttechnische voorzieningen behoren, dus voorzieningen die tot doel hebben om hoge ballen binnen het voetbalveld te houden. Deze doelenvangers moeten uitgevoerd worden in doorzichtig draadwerk.

1.02 **Atletiek**

Artikel 1.II op het bestemmingsplan.

1° **Bestemming**

- Binnen de **zone 1.II**, aangeduid op het bestemmingsplan, wordt een atletiekpiste voorzien. In het midden van de atletiekpiste mag een oefenterrein voor de voetbal voorzien worden (zie ook artikel 1.01).
- Alle sporttechnische voorzieningen, verlichtingsmasten, en beperkte schuilhokjes voor toeschouwers mogen voorzien worden, zoals vermeld in artikel 1.A 1° op blz.6.

2° **Aanleg en inrichting**

De atletiekpiste en het voetbalterrein in het midden ervan worden op zodanige wijze aangelegd en onderhouden dat veilig en reglementair atletiek en voetbal kan beoefend worden.

1.03 **Zone voor multifunctionele sport- en recreatievelden**

Artikel 1.III op het bestemmingsplan.

1° **Bestemming**

- De terreinen van **zone 1.III**, aangeduid op het bestemmingsplan, kunnen gebruikt worden als multifunctionele sportvelden waarop basket, minivoetbal, volleybal, frisbee, petanque en dergelijke kan gespeeld worden. In deze zone mogen ook speelpleinen voor kinderen (uit de buurt) voorzien worden. Let wel, deze zone komt prioritair in aanmerking voor de herlokalisatie van zonevreemde sportinfrastructuur.
- Alle sporttechnische voorzieningen, zoals vermeld in artikel 1.A 1° op blz.6, mogen voorzien worden.

2° **Aanleg en inrichting**

Het terrein wordt zodanig aangelegd en ingericht dat het geschikt is voor de er beoefende sporten, en dient als dusdanig onderhouden te worden.

1.04 Visvijver

Artikel 1.IV op het bestemmingsplan.

1° Bestemming

- De visvijver in **zone 1.IV**, aangeduid op het bestemmingsplan, is bedoeld voor het recreatief vissen. De vijver staat eveneens in verbinding met het grachtenstelsel.
- Alle sporttechnische voorzieningen, zoals vermeld in artikel 1.A 1° op blz.6, mogen voorzien worden.

2° Aanleg en inrichting

De visvijver dient zo natuurlijk mogelijk aangelegd en onderhouden te worden. Het deel van de zone dat niet door de visvijver wordt ingenomen moet als groene vlakte of tuin worden aangelegd en onderhouden worden. Verhardingen zijn niet toegelaten.

Een beperkte houten constructie, zoals een steiger, wordt toegelaten.

De oever dient voldoende breed te zijn, zodat de vissport zonder hinder beoefend kan worden.

1.05 Zone voor sporthal en oefenhal paarden

Artikel 1.V op het bestemmingsplan.

1° Bestemming

In **zone 1.V**, aangeduid op het bestemmingsplan, wordt een sporthal en een indoor oefenhal voor de paardensport voorzien, binnen hetzelfde volume. Het gebruik van de oefenhal voor de paardensport als manege met vaste verblijfplaats voor paarden en pony's is uitgesloten.

In het volume worden opgenomen (indicatief):

- Inkomhal
- Sportzaal- en terreinen (o.a. voor volleybal, basket, tennis, badminton, handbal, zaalvoetbal, korfbal, zaalhockey, gevechtssporten, ...)
- Oefenhal voor de paardensport
- Kleedruimte en sanitaire voorzieningen
- Berghokken, technische ruimten, personeelslokaal, EHBO-lokaal

- Vergaderzaaltje(s)
- Een cafetaria met buitenterras. Het buitenterras is georiënteerd op de atletiekpiste en de visvijver.

Een exact programma zal door de bouwheer aan de ontwerper van het gebouw opgelegd worden.

Alle sporttechnische voorzieningen en technische installaties mogen voorzien worden, zoals voorzien in artikel 1.A 1° op blz.6.

2° Bebouwingswijze

- bezettingscoëfficiënt: max 0,5 (exclusief buitenterras)
- plaatsing: Het gebouw wordt op min 6m van de perceelsgrenzen met de wegenis (artikel 2.II), met de beek (artikel 3) en met de zone voor multifunctionele sport- en recreatievelden (artikel 1.III) geplaatst, en op minimum een afstand die gelijk is aan de hoogte van de gevels (45°-regel). Ten opzichte van de grens met de buffer (artikel 4.II) moet een afstand van minimum 12m gerespecteerd worden.
- hoogte: De max. hoogte varieert tussen 4m en 12m (de vrije plafondhoogte boven de sportterreinen bedraagt minimum 9 m) Bij voorkeur neemt de hoogte af naar de gevels toe.
- dakvorm: Een platte dakconstructie is toegestaan in combinatie met hellende of gebogen daken.

Er dient een aparte toegang tot de sporthal en tot de oefenhal voor de paarden voorzien te worden (zie ook artikel 2).

Materiaalgebruik: zie artikel 1.A 3° op blz.6.

3° Aanleg en inrichting

In uitzondering op artikel 1.A 3° op blz.6 mag rondom de gebouwen een verharding voorzien worden vanaf de gevels tot op een afstand van maximum 3m van de gevels.

Het buitenterras mag eveneens verhard worden.
Het niet-bebouwde deel van de zone dient als tuin te worden aangelegd, ten laatste het eerstvolgende plantseizoen na ingebruikname van de gebouwen, en als dusdanig gehandhaafd. In deze tuin mag een speeltuin voorzien worden.

2 Wegenis en parking

2.01 Toegang voor voertuigen

Artikel 2.I op het bestemmingsplan.

1° **Bestemming**

De **wegen 2.I**, aangeduid op het bestemmingsplan, zijn bedoeld als toegangswegen, in hoofdzaak voor het autoverkeer (naar de parkings: zie ook artikel 2.04).

2° **Aanleg en inrichting**

De wegen bestaan uit een verhard oppervlakte van max 5 m breed (zie ook artikel 0.05). Het overige deel wordt aangelegd als groene berm, met uitzondering van die delen die nodig zijn voor het toegang nemen tot de parkings.

2.02 Weg voor voetgangers, fietsers, dienstvoertuigen en hulpdiensten

Artikel 2.II op het bestemmingsplan.

1° **Bestemming**

De **wegen 2.II**, aangeduid op het bestemmingsplan, zijn bedoeld voor de interne ontsluiting van het sportpark, gericht op het fiets- en voetgangersverkeer, met uitzondering van hulpdiensten, dienstvoertuigen en voertuigen voor het laden en het lossen.

2° **Aanleg en inrichting**

De wegen bestaan uit een al dan niet verharde oppervlakte van max 5 m breed (zie ook artikel 0.05). In ieder geval dient de weg geschikt te zijn voor de er toegelaten voertuigen. Het overige deel wordt aangelegd als groene berm, met uitzondering van die delen die nodig zijn voor het toegang nemen tot aanliggende gebouwen of terreinen. Op het bestemmingsplan werd een bomerij langs deze weg ter suggestie aangeduid.

Aan de overgang van de **wegen 2.I naar de wegen 2.II** moeten maatregelen genomen worden, zodat het sportpark vlot toegankelijk blijft voor hulpdiensten, dienstvoertuigen en voertuigen voor het

laden en het lossen. De gewone bezoeker mag met z'n wagen echter geen toegang tot de **wegen 2.II** krijgen.

2.03 Toegang voor paarden

Artikel 2.III op het bestemmingsplan.

1° **Bestemming**

De **wegen 2.III** zijn bedoeld als de enige toegangsweg van ruiters die te paard de oefenhal voor paarden in zone V (zie artikel 1.05) willen bereiken.

2° **Aanleg en inrichting**

De **wegen 2.III** zijn max 5 m breed, al dan niet verhard (zie ook artikel 0.05).

2.04 Parking

Artikel 2.IV op het bestemmingsplan.

1° **Bestemming**

De **parkings 2.IV**, aangeduid op het bestemmingsplan zijn gemeenschappelijke parkings voor de gebruikers van de aanwezige sport- en recreatieterreinen, met toegangen (de **wegen 2.I**, zie artikel 2.01) vanaf de openbare wegen.

2° **Aanleg en inrichting**

De parkings moeten verhard worden (zie ook artikel 0.05). Met behulp van beplantingen kan een efficiënte en functionele indeling van de parking gesuggereerd worden. Minimum 20% van elke parking moet beplant worden.

3 Beken

Artikel 3 op het bestemmingsplan.

3.01 Bestemming

De open beken hebben een functionele en esthetische waarde: respectievelijk als afwateringsstelsel, en als belijning en afbakening van de voorziene wegen.

3.02 Aanleg en inrichting

De beken worden zodanig aangelegd dat ze hun functie kunnen waarmaken. De grachtkanten worden verfraaid met typische, streekeigen begroeiingen.

Waar nodig worden bruggen voorzien, zodat de aanliggende terreinen vlot en veilig bereikt kunnen worden. Niettemin moeten deze bruggen in aantal en afmetingen beperkt blijven, zodat het open karakter van de grachten behouden blijft.

4 Buffers

Artikel 4.I, 4.II en 4.III op het bestemmingsplan.

4.01 Bestemming

De **buffers 4.I, 4.II en 4.III**, aangeduid op het bestemmingsplan, zijn bedoeld als dichte, visuele buffer ten opzichte van de omgeving en hebben zowel een esthetische als afscherpende functie.

In de **buffer 4.II**, aangeduid op het bestemmingsplan (de buffer die het plangebied ten zuiden en ten zuid-oosten begrenst), dient minstens 1 toegang voor fietsers en voetgangers voorzien te worden, zodat het sportpark vlot bereikbaar is vanuit de kern van Arendonk en vanuit de toekomstige verkaveling in het woonuitbreidingsgebied. De plaats van inplanting van deze toegang(en) is afhankelijk van het wegenpatroon van de toekomstige verkaveling.

Bij de **buffer 4.III**, aangeduid op het bestemmingsplan (de buffer die de noordzijde van de toegangsweg aan de Grotstraat begrenst), mag op termijn een toegang voorzien worden naar het achterliggende ingesloten woonuitbreidingsgebied. Concreet betekent dit dat in eerste instantie de gehele buffer moet aangelegd worden, maar dat vanaf het moment dat een concrete ontwikkeling van het achterliggende woonuitbreidingsgebied wordt uitgevoerd, waar nodig een toegang tot dit achterliggende woonuitbreidingsgebied voorzien mag worden.

4.02 Aanleg en inrichting

De **buffers 4.I, 4.II en 4.III**, aangeduid op het bestemmingsplan, bestaan uit een houtkant van hoog- en laagstammige, streekeigen, bladverliezende bomen en struiken, aangepast aan de bodemsamenstelling. Maximum 20% van de bufferaanplanting kan bestaan uit wintergroene streekeigen struiken en bomen (naaldhout en bladhoudende beplantingen). Er zijn geen exoten of streekvreemde soorten toegelaten. De bestaande vegetatie dient optimaal geïntegreerd te worden in het beplantingsplan.

De toegang(en) in **buffer 4.II**, aangeduid op het bestemmingsplan, mag (mogen) een maximale breedte van 2,5 m hebben.

De aard van de toegang naar het achterliggende ingesloten woonuitbreidingsgebied in **buffer 4.III** hangt af van de ontwikkeling van dit aanliggende woonuitbreidingsgebied.

5 Gekoppelde of vrijstaande bebouwing

Artikel 5 op het bestemmingsplan.

5.01 Bebouwingsvoorschriften

1° Bestemming

Het profiel voor de gebouwen dient te beantwoorden aan de onderhavige voorschriften.

2° Bebouwingswijze

Gekoppeld (twee gebouwen met hetzelfde profiel op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen geplaatst en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen) of vrijstaand (geen van de zijgevels van een gebouw is op de perceelsgrens geplaatst).

Indien er bij de gekoppelde gebouwen meerdere mogelijkheden zijn voorzien wat de voorgevelhoogte, wat de dakhelling, of wat de te verwerken materialen betreft, dan zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil en de aard van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor de gekoppelde bebouwing waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt, bindend zijn.

3° Plaatsing van de gebouwen

<i>voorgevel</i>	<i>achtergevel</i>	<i>vrijstaande zijgevel</i>
- op de voorgevelbouwlijn - de voorgevelbouwlijn ligt op min 6m en max 10m van de rooilijn	- min 9m en max 20m achter de voorgevel	- min 3m van de zijperceelsgrens

tabel 1: Plaatsing van de gebouwen

4° Afmetingen van de gebouwen

A. Voorgevelbreedte

<i>kopgebouw</i>	<i>vrijstaand gebouw</i>
min 6m - max 11 m	min 6m - max 15 m

tabel 2: Afmetingen van gebouwen

B. Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek:

dakoverstek: max 7m

nokhoogte: max 11m

5° Welstand van de gebouwen

A. Dakvorm

Schuin dak met een helling van min 35° en max 55°. Op de uitbouwen is een plat dak toegelaten.

B. Materialen

B.1 Gevels

Gevelsteen, eventueel te combineren met sierbeploistering van lichte kleur, hout, metaal, glas, natuursteen of dakmaterialen, op voorwaarde dat deze toegevoegde materialen enkel een decoratieve functie hebben met een max van 20% van de geveloppervlakte, waarbij de keuze in harmonie dient gebracht met deze van de aanpalende bebouwing. Het gebruik van gelakte gevelsteen of gevelplaten of gelijk welk ander gevelmateriaal wordt uitgesloten tenzij dit als afwerking gebruikt wordt rond deur- of raamopeningen.

Blinde gevels zijn niet toegelaten.

B.2 Bedekking van de daken

Pannen, leien, zink of koper voor de schuine daken, ofwel dakvilt voor flauw hellende daken.

De platte daken worden uitgevoerd in de gebruikelijke materialen.

6° Tuinen**A. Bestemming**

De tuin is dat deel van het perceel dat niet door de woning in beslag genomen wordt.

B. Bebouwing

Garages, bergplaatsen en hokken met een gezamenlijke oppervlakte van:

- max 75 m²
- max 10% van de perceelsoppervlakte

C. Plaatsing van de gebouwen

gevel gericht naar het hoofdgebouw	overige gevels
min 10m achter de achtergevel	op de perceelsgrens of op min 3 m ervan

tabel 3: Plaatsing van de gebouwen in de tuinen**D. Bouwhoogte**

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst:

gebouw geplaatst op de perceelgrens	overige
3 m	max 3 m

tabel 4: Bouwhoogte in de tuinen**E. Welstand****E.1 Dakvorm**

geplaatst op de perceelsgrens	overige
plat dak	plat dak of schuin dak met een max helling van 45°

tabel 5: Dakvorm in de tuinen**E.2 Materialen**

Gevels: Gevelsteen, eventueel te combineren met sierbepleistering van lichte kleur, hout, metaal of natuursteen, op voorwaarde dat deze toegevoegde materialen enkel een decoratieve functie hebben met een max van 20% van de geveloppervlakte.

Daken: Pannen, leien, zink of koper voor de schuine daken, ofwel dakvilt voor flauw hellende daken.
De platte daken worden uitgevoerd in de gebruikelijke materialen.

F. Aanleg van de strook

Het niet bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin aangelegd worden en als dusdanig gehandhaafd worden.

G. Afwijking

In afwijking op voorgaande bepalingen zijn houten tuinhuisjes toegestaan onder volgende voorwaarden:

- met een nokhoogte van max 3 m;
- met een bebouwde oppervlakte van max 12 m²;
- op te richten op min 2 m uit de perceelsgrenzen en min 5 m van de achtergevel.

7° Bouwvrije voortuinstrook

De bouwvrije strook is het deel tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

5.02 Verkavelingsvoorschriften**1° Minimumbreedte van de kavels**

gekoppelde bebouwing		vrijstaande bebouwing	
kopgebouwen	hoekgebouwen	niet-hoekpercelen	hoekpercelen
min 9m	min 6m, vermeerderd met de diepte van de bouwvrije strook aan de zijgevel	12m	12m, vermeerderd met de diepte van de bouwvrije strook langs de straat

tabel 6: Minimumbreedte van de kavels

2° *Minimumdiepte van de kavels*

Gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn: de minimumdiepte van de strook voor hoofdgebouwen, vermeerderd met de hoogte van de voorgevel tot aan de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst.

Ingeval het perceel op een grotere diepte verkaveld wordt, moet deze diepte evenwel beperkt blijven zodat zij de bebouwing en verkaveling overeenkomstig de onderhavige voorschriften van de in de omgeving liggende percelen niet in het gedrang brengen.

3° *Vorm van de kavels*

De zijgrenzen van het perceel moeten haaks op de rooilijn ontworpen worden over een diepte die tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepte van de strook voor hoofdgebouw en de voortuinstrook.

6 Openbare weg

Artikel 6 op het bestemmingsplan.

Het deel dat bestemd is als openbare weg maakt deel uit van de reeds bestaande weg. Het materiaalgebruik en de inrichting dient de functie van de weg te ondersteunen.

7 Tuinen

Artikel 7 op het bestemmingsplan.

7.01 Bestemming

De strook is bestemd als private tuin bij de woningen uit het aangrenzende woongebied. Bergplaatsen en hokken, waarvan de oppervlakte 10% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt en met een max oppervlakte van 75m², worden toegelaten. Houten tuinhuisjes met een maximale oppervlakte van 12m² zijn eveneens toegelaten.

7.02 Bebouwingswijze

kroonlijsthoogte:	max 3m
nokhoogte:	max 6m
plaatsing:-	- binnen 30m, gemeten vanaf de grens met het woongebied - op min 3 m van de perceelsgrenzen
dakvorm:	plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45°
materialen:	De gevelmaterialen en de dakbedekking dienen in harmonie te zijn met de gebruikte materialen van de woning.

7.03 Efscheidingen

Muren, draadafsluitingen en beplantingen worden toegelaten, met een maximum hoogte van 2,5m.

7.04 Aanleg van de strook

Het niet-bebouwde deel van het terrein dient als tuin te worden aangelegd, ten laatste het eerstvolgende plantseizoen na ingebruikname van de woning, en als dusdanig gehandhaafd.

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zijn zitting van

De secretaris

De burgemeester

A. Helsen

E. Buijs

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van tot

vanwege het college

De secretaris

De burgemeester

A. Helsen

E. Buijs

Gezien en definitief goedgekeurd en aangenomen door de gemeenteraad in zijn zitting van

De secretaris

De burgemeester

A. Helsen

E. Buijs