
GRUP

herschikking woon- en
woonuitbreidingsgebieden

Stedenbouwkundige voorschriften

- Definitief -



Verantwoording

Titel	GRUP Herschikking woon- en woonuitbreidingsgebieden
Subtitel	Stedenbouwkundige voorschriften
Projectnummer	Projectnr.
Referentienummer	2371-0004
Revisie	a
Datum	september 2017
Auteur(s)	Sil Goossens, Piet De Rycke
E-mail adres	sil.goossens@swecobelgium.be

Gecontroleerd door Sil Goossens

Paraaf gecontroleerd ✓

Goedgekeurd door Sil Goossens

Paraaf goedgekeurd ✓

Contact



Sweco Belgium NV
Elfjulistraat 43
B-9000 Gent
gent@swecobelgium.be
www.swecobelgium.be

Inhoud

<i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>	1
<i>Algemene bepalingen</i>	3
<i>Specifieke bepalingen deelplan Michelbeke 1</i>	6
<i>Specifieke bepalingen deelplan Michelbeke 2</i>	11
<i>Specifieke bepalingen deelplan Michelbeke 3</i>	12
<i>Specifieke bepalingen deelplan Nederbrakel</i>	15
<i>Specifieke bepalingen deelplan Zegelsem</i>	19
<i>Specifieke bepalingen Parike 1</i>	23
<i>Specifieke bepalingen deelplan Parike 2</i>	26

Gemeente Brakel
Definitief // Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering

van . . . / . . . / 2017

op bevel,

De Secretaris
Jürgen DE METS

De Voorzitter
Alexander De Croo

Zegel van de gemeente

Verantwoordelijke Ruimtelijk Planner

Sil Goossens

Gemeente Brakel
Marktplaats 1
9660 Brakel

Sweco Belgium nv
September 2017

Stedenbouwkundige voorschriften

Algemene bepalingen

<i>Art.</i>	<i>Verordenende voorschriften</i>	<i>Toelichtende voorschriften</i>
0.1	Algemene voorschriften	
0.1.1	<p><u>Bestaande bebouwing en activiteiten.</u></p> <p>Binnen de bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen, die niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen onderhouds-, renovatie- en instandhoudingswerken uitgevoerd worden binnen het bestaand volume. Een uitbreiding van de bestaande bebouwing buiten de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan is daarentegen niet toegelaten.</p> <p>Bij herbouw of nieuwbouw van een hoofdzakelijk vergund, niet verkrot gebouw of een deel van een dergelijk gebouw, moet de nieuwe bebouwing beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>De bestaande vergunde of vergund geachte activiteiten kunnen behouden blijven. Nieuwe activiteiten moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>	
0.1.2	<p><u>Inplantingen van openbaar nut:</u></p> <p>Het oprichten van beperkte gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming. De inplanting mag de bestemming van de betreffende zone niet verhinderen.</p> <p>Het herstellen, heraanleggen en verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen is toegestaan, alsook het aanleggen van nieuwe leidingen.</p>	<p><i>Met dit voorschrift willen we ervoor zorgen dat alle noodzakelijke werken van openbaar nut steeds mogelijk zijn, ongeacht de specifieke inrichtingsvoorschriften.</i></p> <p><i>Zo kunnen bijvoorbeeld ook steeds ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering aangelegd worden.</i></p>
0.1.3	<p><u>Bouwhoogte:</u></p> <p>De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximaal 0,4m 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 van de kroonlijst.</p>	<p><i>Bij schoorstenen en verluchtingsschouwen kan gemotiveerd een afwijking gevraagd worden van de bepalingen betreffende de maximale bouwhoogte.</i></p>
0.1.4	<p><u>Waterhuishouding en integraal waterbeheer:</u></p> <p>In alle bestemmingzones zijn werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen toegelaten die nodig zijn voor het voorkomen van wateroverlast voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw gebeuren en passen binnen een integraal waterbeheer.</p>	<p><i>Alle werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor de waterbeheersing en voor het voorkomen van wateroverlast, zoals het (her)aanleggen, verplaatsen en onderhouden van open grachten</i></p>

Stedenbouwkundige voorschriften

Art.

Verordenende voorschriften

Het algemene uitgangsprincipe is dat hemelwater op volgende wijze (in volgende volgorde van prioriteit) wordt aangewend:

- opvang voor hergebruik
- infiltratie op eigen terrein
- buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater

lozing in de regenwaterafvoerleiding in de straat.

Het afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater en afgevoerd naar de openbare riolering. Grachten en waterlopen worden ingericht en beheerd met het oog op zowel de vlotte afvoer van het regenwater als een goede ecologische kwaliteit.

Toelichtende voorschriften

Door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt aangedrongen om bij de realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000m³, bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (bodemtextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding. Ze worden opgesomd in het provinciaal beleidskader.

0.1.5

Daktuinen of –terrassen:

Daktuinen en/of dakterrassen zijn toegelaten, indien ze zich situeren binnen de toegelaten bouwzone.

Zij moeten steeds voldoen aan de regelgeving inzake lichten en zichten.

0.1.6

Reliëfwijzigingen:

Reliëfwijzigingen zijn toegelaten als deze beperkt worden tot wat nodig is voor het realiseren van de bestemming en/of het functioneren van de activiteiten.

Alle ophogingen in mogelijks overstroombaar/effectief overstroombaar gebied dienen te worden gecompenseerd.

0.1.7

Bemalingen

Bemaling moet steeds beperkt worden tot het strikt noodzakelijke. Bij grote werken is retourbemaling verplicht om de wijziging aan de watertafel zo veel mogelijk te beperken.

0.1.8

Ondergrondse constructies:

Binnen het plangebied zijn geen 'grote zelfstandige' ondergrondse verdiepingen en ondergrondse parkeergarages toegestaan.

0.1.9

Aanplantingen bomen, struiken, hagen:

Bij aanplantingen van bomen, struiken en hagen moet een keuze gemaakt worden uit streekeigen soorten.

0.1.10

Waterlopen:

Ter hoogte van de gecategoriseerde waterlopen moet steeds een bouwvrije strook van vijf meter worden aangelegd.

Grachten en waterlopen worden ingericht en beheerd met het oog op zowel de vlotte afvoer van het regenwater als een goede ecologische kwaliteit.

Het verstevigen van oevers met harde materialen kan uitzonderlijk wel worden toegelaten in functie van de stabiliteit van de oevers, de beschikbare ruimte, de aard van de grond, de naastliggende gebouwen en/of wegenis.

Er wordt gewezen op het feit dat er steeds aan de bestaande wetgevingen hieromtrent moet worden voldaan.

Stedenbouwkundige voorschriften

Art. *Verordenende voorschriften* *Toelichtende voorschriften*

0.1.11

Bouwlaag

De referentiehoogte per bouwlaag bedraagt 3 – 3,5m. Op het gelijkvloers kan hier gemotiveerd van worden afgeweken tot max. 4,5m hoogte.

Art.

Verordenende voorschriften

Toelichtende voorschriften

0.2

Verklarende begrippen

0.2.1

Schuilhok:

Een schuilhok is een eenvoudige constructie, waarin één of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven. Schuilhokken zijn geenszins uitgerust zoals stallen, die bestemd zijn voor het permanent huisvesten van dieren.

0.2.2

Gebouw:

Een vaste constructie die bestemd is voor goederen, personen of dieren. Een caravan en schuilhok voor dieren worden niet beschouwd als een gebouw.

0.2.3

Bouwlaag:

Het gedeelte van een bouwwerk tussen twee vloeren in, met uitzondering van het souterrain en de zolder.

0.2.4

Hoofdbestemming:

De hoofdbestemming moet minimaal 70% van de totale bruto vloeroppervlakte bedragen, tenzij anders bepaald in de specifieke voorschriften.

Nevenbestemming:

Alle nevenbestemmingen samen kunnen maximaal 30% van de totale bruto vloeroppervlakte bedragen tenzij anders bepaald in de specifieke voorschriften.

Specifieke bepalingen deelplan Michelbeke 1

Art. 1 Zone voor bouwvrij agrarisch gebied

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'

Art.	Verordenende voorschriften	Toelichtende voorschriften
1.1	Bestemmingsvoorschriften	
1.1.1	<p><u>Bestemming:</u></p> <p>Het gebied is bestemd voor landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt.</p> <p>Niet toegelaten: serres</p>	<p><i>Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Naast landbouw in de eigenlijke zin van het woord zijn de volgende activiteiten eveneens toegelaten: hoevetoe-risme (dat valt onder de noemer verblijfsgelegenheid), verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerde-rijen en landbouweducatie voor zover dat een integre-rend deel uitmaakt van een bedrijf, waterverzamelbek-ken op niveau van het bedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden Een landbouw-bedrijf is een werkelijk bedrijf en geen hobbylandbouw.</i></p>
1.2	Inrichtingsvoorschriften	
1.2.2	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p><u>Bebouwing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Binnen het gebied wordt de oprichting van om het even welke nieuwe bebouwing <u>niet</u> toegelaten. 	<p><i>Schuilhokken voor vee wordt niet als bebouwing maar als constructie gezien.</i></p>
1.2.3	<p><u>Constructies</u></p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de al-gemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de vol-gende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> · constructies voor kleinschalige energieopwekking · alle kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw · beperkte waterhuishoudingswerken · het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educa-tief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, in-richten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd ver-keer; · het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; · de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de na-tuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden; · het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat 	<p><i>Constructies voor kleinschalige energieopwekking zo-als kleinschalige zonnepanelen om stroom op te wekken voor een schrikkelraad</i></p> <p><i>Kleinschalige infrastructuur voor landbouw zoals schuilhokken, afsluitingen.</i></p> <p><i>Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of re-creatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangs-poortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen ... Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuil-nisbakken, informatieborden, paden, kijkof schuilhut-ten ...</i></p>

Stedenbouwkundige voorschriften

Art.

Verordenende voorschriften

noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid

Toelichtende voorschriften

Indicatieve aanduiding grasbufferstroken

Art.

Verordenende voorschriften

Toelichtende voorschriften

1.3

Aanduiding grasbufferstroken

1.3.1

Ter hoogte van deze aanduiding dient op de perceelsgrens een grasbufferstrook aangelegd te worden.

De breedte wordt bepaald en omschreven via het erosiebestrijdingsplan.

Indicatieve aanduiding poelen

Art.

Verordenende voorschriften

Toelichtende voorschriften

1.4

Aanduiding poelen

1.4.1

Ter hoogte van deze aanduiding dient een poel aangelegd te worden met een dam.

Doel van deze stroken is een oplossing te bieden voor de erosieknelpunten.

De dimensies worden bepaald en omschreven via het erosiebestrijdingsplan.

Art. 2 Zone voor KWZI

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'gemeenschapsvoorzieningen'.

Art.	Verordenende voorschriften	Toelichtende voorschriften
2.1	Bestemmingsvoorschriften	
2.1.1	<p><u>Hoofdbestemming:</u> Het gebied is bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater.</p> <p>Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de infrastructuur voor de zuivering van afvalwater zijn toegestaan.</p> <p>Daarnaast zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> · het aanleggen van nieuwe nutsleidingen, het herstellen of heraanleggen van bestaande nutsleidingen. Bestaande nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid; · werken en handelingen in functie van groenaanleg en landschapsintegratie. 	<p><i>Het gebied krijgt als hoofdfunctie zuivering van afvalwater. De zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater omvat de installaties voor de zuivering van afvalwater zoals collectoren, pompstations, rioleeringen en de waterzuiveringsinstallaties met inbegrip van de dienstgebouwen.</i></p>
2.2	Inrichtingsvoorschriften	
2.2.1	<p><u>Bebouwing en constructies</u></p> <p>a) Bouwhoogte De maximale bouwhoogte bedraagt 6,00m. De maximale bouwhoogte wordt gemeten vanaf het niveau van het huidige maaiveld van de RWZI. Ondergrondse constructies zijn toegelaten maar worden beperkt tot de infrastructuur noodzakelijk voor het zuiveren van afvalwater en de verwerking van slib. De maximale bouwhoogte geldt evenwel niet voor in functie van de exploitatie van de RWZI noodzakelijke verluchtingskanalen, schoorstenen, antennes en bliksemafleiders, leuningen en veiligheidsreling voor zover ze beperkt blijven in oppervlakte en mits ze ingeplant worden op minimum eenzelfde afstand van de zonegrens als hun hoogte.</p> <p>b) Contextuele inpassing De gebruikte materialen, het volume en de vormgeving van de gebouwen en constructies moeten op een kwalitatieve en contextuele wijze ingepast worden in de omgeving.</p>	<p><i>Nieuwe infrastructuur (gebouwen, installaties, leidingen, wegenis) in functie van de afvalwaterzuivering kan opgericht worden, zolang de voorschriften inzake inplanting, gabarriet, materiaalgebruik en landschapsintegratie gerespecteerd worden.</i></p> <p><i>Gezien de ligging van het gebied gebied, wordt de hoogte van de constructies beperkt tot 6 m.</i></p>
2.2.2	<p><u>Verharding:</u> Het aanleggen, inrichten of uitrusten van wegen of paden voor de bediening van de zuiveringsinfrastructuur van afvalwater is toegestaan. De aanleg en het onderhoud van wegen en paden in functie van de toegankelijkheid en exploitatie van de installaties is toegestaan. Verhardingen worden tot een minimum beperkt. Waar in functie van de exploitatie verhardingen noodzakelijk zijn,</p>	

Stedenbouwkundige voorschriften

Art.

Verordenende voorschriften

Toelichtende voorschriften

dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt te worden van kleinschalige, waterdoorlatende materialen. Enkel waar dit noodzakelijk is in functie van de exploitatie of opgelegde sectorale voorwaarden kunnen ondoordringbare verhardingen gebruikt worden voor zover de afwatering gebeurt naar de nietverharde delen of naar een eigen opvang om het water te bufferen.

2.2.3

Afsluitingen

De site kan afgesloten worden door een draadafsluiting. Deze draadafsluiting is transparant en maximaal 2,50 m hoog.

Overdrukzone groenbuffer

Art.

Verordenende voorschriften

Toelichtende voorschriften

2.3

Overdrukzone groenbuffer

2.3.1

Het gebied, zoals aangeduid op het grafisch plan, is bestemd voor de aanleg van een buffer in de vorm van een begroeide berm. plan. Alle werken en handelingen in functie van groenaanleg en landschapsintegratie zijn toegestaan. Alle oppervlaktewater afkomstig van deze begroeide berm dient op eigen terrein opgevangen te worden en kan in geen geval worden afgewend op naastliggende eigendommen.

Doel van de groenbuffer is een dicht groenscherm te creëren zodat een kwalitatieve overgang ontstaat tussen de KWZI, de open ruimte en de aangrenzende woningen.

Art. 3 Zone voor bos

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.

<i>Art.</i>	<i>Verordenende voorschriften</i>	<i>Toelichtende voorschriften</i>
3.1	Bestemmingsvoorschriften	
3.1.1	<p><u>Bestemming:</u> Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos..</p>	
3.2	Inrichtingsvoorschriften	
3.2.1	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.	
3.2.2	<p><u>Constructies</u> Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> · De instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden; · het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid 	

Indicatieve aanduiding gracht

<i>Art.</i>	<i>Verordenende voorschriften</i>	<i>Toelichtende voorschriften</i>
3.3	Aanduiding gracht	
3.3.1	Ter hoogte van deze aanduiding dient een gracht aangelegd te worden.	<i>Doel van deze stroken is een oplossing te bieden voor de erosieknelpunten.</i>

Specifieke bepalingen deelplan Michelbeke 2

Art. 1 Zone voor gemengd open ruimtegebied

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'

Art.	Verordenende voorschriften	Toelichtende voorschriften
1.1	Bestemmingsvoorschriften	
1.1.1	<p><u>Bestemming:</u> Het gebied is bestemd voor gemengd open ruimtegebied in een beekvallei. Het behoud van de beekvallei staat voorop; Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.</p>	
1.2	Inrichtingsvoorschriften	
1.2.2	<p><u>Algemeen</u> Bebouwing is niet toegelaten. Constructies en verhardingen zijn niet toegelaten, uitgezonderd kleinschalige infrastructuur in functie van afpaling en begrenzing van de percelen; Er mag enkel een reliëfwijziging gebeuren i.f.v. het onderhoud, behoud en/of versterking van de beekvallei.</p>	

Specifieke bepalingen deelplan Michelbeke 3

Art. 1 Zone voor wonen

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

Art.	Verordenende voorschriften	Toelichtende voorschriften
1.1	Bestemmingsvoorschriften	
1.1.1	<p><u>Hoofdbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Wonen en woonondersteunende functies <p>Meergezinswoningen zijn niet toegestaan</p> <p>Voor alle percelen geldt dat er geen vermeerdering van woonentiteiten wordt toegelaten.</p>	
1.1.2	<p><u>Nevenbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Kleinschalige logies · Vrije beroepen · Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen · Lokale diensten 	
1.1.3	<p><u>Niet toegelaten</u></p> <p>Alle inrichtingen, die door hun schaal, mobiliteitseffect of aard van activiteiten de draagkracht van de woonomgeving overschrijden en/of rust en veiligheid of het woonklimaat van de omgeving aantasten, zijn verboden.</p>	
1.2	Inrichtingsvoorschriften	
1.2.1	<p><u>Plaatsing van de gebouwen.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Plaatsing t.o.v. achterkavelgrens: minimaal 10m · Plaatsing t.o.v. zijkavelgrens: minimaal 3m of 0m i.f.v. gekoppelde bebouwing · Plaatsing voorbouwlijn: de voorbouwlijn moet in relatie staan tot de voorbouwlijn op naastliggende percelen. · Bouwdiepte: 15m gelijkvloers, 12m verdiepen. 	<i>Behoudens de bestaande vergunde toestand</i>
1.2.2	<p><u>Bouwhoogte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Bouwhoogte: max. 2 bouwlagen + dak · kroonlijsthoogte: max. 7m · nokhoogte: max. 10m 	

Stedenbouwkundige voorschriften

Art.	Verordenende voorschriften	Toelichtende voorschriften
1.2.3	<p><u>Dakvorm</u></p> <ul style="list-style-type: none">· Vrij, voor zover de dakhelling kleiner is dan 45°.· Er mag max. 1 woonlaag in het dakvolume worden ingericht.	
1.2.4	<p><u>Bijgebouwen</u></p> <ul style="list-style-type: none">· Bijgebouwen dienen steeds achter de achterbouwlijn van het hoofdgebouw ingericht te worden.· Afstand tot de zij- en achterperceelsgrens: min. 1m of 0m indien gekoppeld met bijgebouw aanpalend perceel.· Maximale oppervlakte: 40m²· Kroonlijsthoogte: 2,5 m· Nokhoogte: 3,5m· Dakvorm: vrij , met een max. helling 45°	
1.2.5	<p><u>Niet verharde delen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">· De niet verharde delen worden ingericht als groenzones/tuinzones.	
1.2.6	<p><u>Verharding:</u></p> <ul style="list-style-type: none">· De niet bebouwde perceelsdelen achter de voorbouwlijn mogen voor maximaal 25% worden verhard.· Verhardingen in functie van parkeerplaatsen, toeritten, interne circulatie, laad- en losplaatsen, werkplaatsen, wasplaatsen en opslagruimtes zijn toegelaten maar worden beperkt tot wat strikt noodzakelijk is.	<p><i>Door de dienst Integraal Waterbeleid wordt aangedrongen om bij de realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000m², bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen en zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (boedemtextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding. Ze worden opgesomd in het provinciaal beleidskader."</i></p>
1.2.7	<p><u>Afsluitingen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">· Perceelsafsluitingen worden opgericht op de perceelgrenzen of op de wettelijke plantafstand ervan , indien het om levende hagen of houtkanten gaat, met een max. hoogte van 2m achter de voorbouwlijn en 0,7m voor de voorbouwlijn. Alle van vergunning vrijgestelde afsluitingen zijn toegestaan.	

Art. 2 Zone voor natuurlijke tuinen

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

Art.	Verordenende voorschriften	Toelichtende voorschriften
2.1	Bestemmingsvoorschriften	
2.1.1	<p><u>Hoofdbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Bestemd voor tuinen en hovingen gekoppeld aan het wonen, maar tevens als natuurlijke overgang naar achterliggende natuurgebied. 	
2.2	Inrichtingsvoorschriften	
2.2.1	<p><u>Bebouwing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Bebouwing is niet toegestaan, behoudens de bestaande toestand. 	<p><i>Behoudens bestaande toestand: behalve indien er momenteel bebouwing aanwezig is. Deze kan blijven bestaan.</i></p>
2.2.2	<p><u>Verharding:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Verharding is niet toegestaan, behoudens de bestaande toestand. <p><u>Afsluitingen:</u></p> <p>Perceelsafsluitingen worden opgericht op de perceelgrenzen of op de wettelijke plantafstand ervan, indien het om levende hagen of houtkanten gaat, met een max. hoogte van 2m. Alle van vergunning vrijgestelde afsluitingen zijn toegestaan.</p>	
2.2.3	<p><u>Groeninrichting</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · de natuurlijke groeninrichtingen in Michelbeke moeten gebeuren met inheemse en standplaatsgeschikte soorten en dienen natuurlijk ingericht te worden i.f.v. omliggend natuurlijk landschap. · Inrichtingen in functie van de waterhuishouding zijn steeds toegelaten. 	<p>omliggend natuurlijk landschap: elzenbos met ondergroei,...</p>

Specifieke bepalingen deelplan Nederbrakel

Art. 1 Zone voor agrarisch gebied

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'

Art.	Verordenende voorschriften	Toelichtende voorschriften
1.1	Bestemmingsvoorschriften	
1.1.1	<p><u>Bestemming:</u></p> <p>Het betreft een nat gebied voor landbouw in de ruime zin, maar met een terughoudendheid i.f.v. het hoog water conserverend potentieel;</p> <p>Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke functies bevatten, waaronder een woonfunctie voor de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijvigheden.</p> <p>Niet toegelaten: serres</p>	<p><i>Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Naast landbouw in de eigenlijke zin van het woord zijn de volgende activiteiten eveneens toegelaten: hoevetoe-risme (dat valt onder de noemer verblijfsgelegenheid), verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerde-rijen en landbouweducatie voor zover dat een integre-rend deel uitmaakt van een bedrijf, waterverzamelbek-ken op niveau van het bedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden Een landbouw-bedrijf is een werkelijk bedrijf en geen hobbylandbouw.</i></p>
1.2	Inrichtingsvoorschriften	
1.2.1	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p><u>Gebouwen:</u></p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfs-gebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activitei-ten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p> <p>Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden nieuwe agrarische bedrijven zijn niet toegelaten.</p> <p>Gebouwen bestemd voor bestaande aan de grond gebonden agrarische bedrijven dient in eerste instantie aan te sluiten en ge-clusterd te zijn met de bestaande bebouwing van dat bedrijf.</p>	
1.2.2	<p><u>Constructies</u></p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de al-gemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de vol-gende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> · constructies voor kleinschalige energieopwekking · alle kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw · beperkte waterhuishoudingswerken 	<p><i>Constructies voor kleinschalige energieopwekking zo-als kleinschalige zonnepanelen om stroom op te wekken voor een schrikeldraad</i></p> <p><i>Kleinschalige infrastructuur voor landbouw zoals schuilhokken, afsluitingen.</i></p>

Stedenbouwkundige voorschriften

Art.

Verordenende voorschriften

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid

Toelichtende voorschriften

Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen ... Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijkof schuilhutten ...

1.2.3

Bijkomende voorwaarden i.f.v. het hoog waterconserverend potentieel

- Er mag geen afvoer van hemelwater voorzien worden en het hemelwater van de verharde oppervlakte moet kunnen infiltreren in de onverharde randzone.
- Geen daling van de grondwaterstand en behoud bodeminfiltratie
- Voor het behoud van het conserverend karakter mag de aanleg van drainage (drainagebuizen of verdiepen van grachten) niet toegestaan worden en is er aandacht nodig bij de aanleg van leidingen onder het grondwaterpeil

Zoals bepaald door opname als signaalgebied;

Onder geen daling van de grondwaterstand en behoud bodeminfiltratie wordt bedoeld; geen kelders en ondergrondse constructies in het merendeel van het signaalgebied dat een hoge grondwaterstand kent, verplicht waterdoorlatende verhardingen, ophogingen met infiltrerbaar zand, lagere bebouwingsdichtheden, extra infiltratiezones,...

Aandacht bij de aanleg van leidingen onder het grondwaterpeil door het gebruik van vb. kleistoppen.

Overdrukzone beekvallei

Art.

Verordenende voorschriften

1.2

Overdrukzone voor beekvallei

1.2.1

Binnen de gearceerde deelzone staat het behoud van de beekvallei voorop. Er zijn geen constructies of verhardingen toegelaten en er mag enkel een reliëfwijziging gebeuren i.f.v. het onderhoud, behoud en/of versterking van de beekvallei.

Toelichtende voorschriften

Overdrukzone landschappelijk waardevol gebied

Art.

Verordenende voorschriften

Toelichtende voorschriften

1.3

Overdrukzone landschappelijk waardevol gebied

1.3.1

In principe zijn dus dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur.

De bedoeling van de overdruk is in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. De aard of bestemming zelf van de constructie houdt dus geen rechtstreeks verband met de landschappelijke bescherming.

Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplantingen enz...

Overdrukzone kleine landschapselementen

1.4

Kleine landschapselementen

1.4.1

In deze zone staat het behoud en de versterking van de bestaande belangrijke landschapselementen centraal.

Belangrijke landschapselementen zoals daar zijn:

Bomenrijen

Hoogstammige bomen

Houtkanten

Kleine bosjes

Grachtenpatroon

...

Overdrukzone Collector

1.5

Overdrukzone collector

1.5.1

Ter hoogte van deze overdrukzone is een rioolwaterzuiverings-collector aanwezig met erfdienstbaarheidszone non-aedificandi.

Binnen de zone zijn enkele regels geldig. Er mag behoudens instemming van de eigenaar van de collector niet overgegaan worden tot:

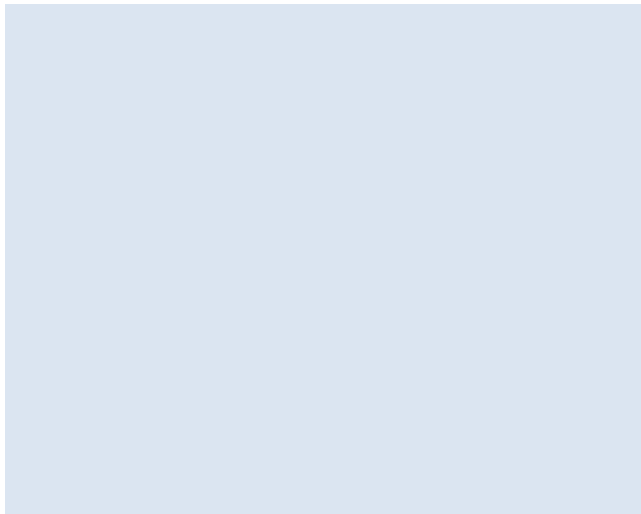
Het oprichten van bebouwing.

Het wijzigen van het maaiveldniveau

Het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht > 1T/m²

Het heien van palen of piketten in de grond die de buis kunnen beschadigen

Stedenbouwkundige voorschriften



*Het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclusief mechanische graaf-
tuigen*

Het planten van diepwortelende struiken en/of bomen

*Uitgravingen of ontgroningen welke de stabiliteit van de grond of ondergrond waarin de rioolwaterzui-
veringsstructuur zich bevindt in het gedrang zou kun-
nen brengen;*

*Er ligt een erfdienstbaarheid van toe- en doorgang op
zodat Aquafin, zijn aannemer en hun personeel of
agenten altijd de installatie kunnen bereiken voor het
toezicht, onderhoud en eventuele herstelling inclusief
vervanging.*

Indicatieve aanduiding kleine landschapselementen

1.4

Kleine landschapselementen

1.4.1

Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding staat het behoud en de versterking van de bestaande belangrijke landschapselementen centraal.

Belangrijke landschapselementen zoals daar zijn:

Bomenrijen

Hoogstammige bomen

Houtkanten

Kleine bosjes

Grachtenpatroon

...

Specifieke bepalingen deelplan Zegelsem

Art. 1 Zone voor landschappelijke tuinen

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

Art.	Verordenende voorschriften	Toelichtende voorschriften
1.1	Bestemmingsvoorschriften	
1.1.1	<p><u>Hoofdbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Bestemd voor een nat gebied met tuinen en hovingen gekoppeld aan het wonen, maar tevens als landschappelijke overgang naar omliggende gebieden. · activiteiten gekoppeld aan een commerciële functie zijn toegelaten, indien zij geen uitbreiding van de activiteiten als gevolg hebben en niet hinderlijk zijn naar de omgeving. 	<p><i>Hieronder horen o.a. een kleine speeltuin of banken i.f.v. parkfunctie bij horeca-activiteit.</i></p>
1.2	Inrichtingsvoorschriften	
1.2.1	<p><u>Bijgebouwen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Bijgebouwen dienen steeds achter de achterbouwlijn van het hoofdgebouw ingericht te worden en kunnen enkel ingericht worden i.f.v. onderhoud/beheer van de landschappelijke tuin. · Afstand tot de zij- en achterperceelsgrens: min. 1m of 0m indien gekoppeld met bijgebouw aanpalend perceel. · Maximale oppervlakte: 40m² · Kroonlijsthoogte: 2,5 m , nokhoogte: 3,5m · Dakvorm: vrij , met een max. helling 45° 	
1.2.2	<p><u>Verharding:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Er is maximaal 15% verharding toegelaten, enkel indien rekertering houdend met de landschappelijke waarde en aangelegd met waterdoorlatende kleinschalige materialen. 	
1.2.3	<p><u>Constructies en terrassen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · De aanleg van terrassen i.f.v. de commerciële functie kan enkel in de eerste 20m tot de grens met wonen. Terrassen dienen steeds in waterdoorlatende kleinschalige materialen aangelegd te worden. · De inrichting van speelelementen zijn steeds mogelijk indien steeds blijvend gekaderd in een parkomgeving. Er dient steeds gewerkt te worden met waterdoorlatende materialen. 	
1.2.4	<p><u>Afsluitingen:</u></p> <p>Perceelsafsluitingen worden opgericht op de perceelgrenzen of op de wettelijke plantafstand ervan , indien het om levende hagen of houtkanten gaat , met een max. hoogte van 2m. Alle van vergunning vrijgestelde afsluitingen zijn toegestaan.</p>	

Stedenbouwkundige voorschriften

Art.	Verordenende voorschriften	Toelichtende voorschriften
1.2.5	<p><u>Groeninrichting</u></p> <ul style="list-style-type: none">· De groeninrichtingen dienen landschappelijk ingericht te worden in functie van het omliggende landschap.· Inrichtingen in functie van de waterhuishouding zijn steeds toegelaten.	
1.2.6	<p><u>Bijkomende voorwaarden i.f.v. het hoog waterconserverend potentieel</u></p> <ul style="list-style-type: none">· Het waterbergend vermogen dient minimum behouden en indien mogelijk versterkt te worden.· Er mag geen afvoer van hemelwater voorzien worden en het hemelwater van de verharde oppervlakte moet kunnen infiltreren in de onverharde randzone.· Geen daling van de grondwaterstand en behoud bodeminfiltratie .	<p><i>Onder geen daling van de grondwaterstand en behoud bodeminfiltratie wordt bedoeld: geen kelders en ondergrondse constructies in het merendeel van het signaalgebied dat een hoge grondwaterstand kent, verplicht waterdoorlatende verhardingen, ophogingen met infiltreerbaar zand, lagere bebouwingsdichtheden, extra infiltratiezones,...</i></p>

Art. 2 Zone voor bouwvrij landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'

Art.	Verordenende voorschriften	Toelichtende voorschriften
2.1	<p>Bestemmingsvoorschriften</p>	
2.1.1	<p><u>Bestemming:</u></p> <p>Het bouwvrij landschappelijk waardevol agrarisch gebied is bestemd voor grondgebonden agrarisch gebruik. Alle handelingen en werken in open lucht die overeenstemmen met de agrarische bestemming, mogen worden uitgevoerd voor zover zij vereist zijn voor de exploitatie van grondgebonden landbouw en voor zover zij de belevings- en/of schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. Waardevolle cultuurhistorische elementen en bestaande landschapswaarden of -kenmerken moeten worden behouden en maximaal worden gevaloriseerd.</p>	<p><i>Het aanbrengen van infrastructures voor het beheer van het gebied als openruimtegebied is mogelijk. Die infrastructures zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</i></p>
2.2	<p>Inrichtingsvoorschriften</p>	
2.2.1	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de toegelaten functies zijn toegelaten.</p>	
2.2.2	<p><u>Bebouwing</u></p> <ul style="list-style-type: none">· Binnen het gebied wordt de oprichting van om het even welke nieuwe bebouwing <u>niet</u> toegelaten.	<p><i>Schuilhokken voor vee wordt niet als bebouwing maar als constructie gezien.</i></p>

Art.

Verordenende voorschriften

Toelichtende voorschriften

2.2.3

Bij vergunningsplichtige werken die betrekking hebben op constructies, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat de constructie een harmonisch geheel vormt met de omgeving.

Constructies

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:

- constructies voor kleinschalige energieopwekking
- alle kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw
- beperkte waterhuishoudingswerken
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid

Constructies voor kleinschalige energieopwekking zoals kleinschalige zonnepanelen om stroom op te wekken voor een schrikeldraad

Kleinschalige infrastructuur voor landbouw zoals schuilhokken, afsluitingen.

Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen ... Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijkof schuilhutten ...

Art. 3 Zone voor hoofdwegenis

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.

Art.	Verordenende voorschriften	Toelichtende voorschriften
3.1	Bestemmingsvoorschriften	
3.1.1	<p><u>Bestemming:</u> Deze zone is bestemd voor openbare wegenis met een dominant verkeerskarakter die verbinding geeft op bovenlokaal niveau, voor zowel niet-gemotoriseerd als gemotoriseerd verkeer inclusief alle aan deze bestemming gerelateerde inrichtingen.</p>	<p><i>Aan deze bestemming gerelateerde inrichtingen zoals verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, schuilhuisjes en straatmeubilair, nutsvoorzieningen.</i></p>
3.2	Inrichtingsvoorschriften	
3.2.1	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van de bestemming zijn toegelaten. Hierbij zijn de algemene inrichting en de breedte van de rijweg bepaald in functie van de categorisering van de weg en zijn verkeersfuncties, rekening houdend met geldende normeringen en richtlijnen terzake.</p>	

Specifieke bepalingen Parike 1

Art. 1 Zone voor bouwvrij landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'

Art.	Verordenende voorschriften	Toelichtende voorschriften
1.1	Bestemmingsvoorschriften	
1.1.1	<p><u>Bestemming:</u></p> <p>Het bouwvrij landschappelijk waardevol agrarisch gebied is bestemd voor grondgebonden agrarisch gebruik. Alle handelingen en werken in open lucht die overeenstemmen met de agrarische bestemming, mogen worden uitgevoerd voor zover zij vereist zijn voor de exploitatie van grondgebonden landbouw en voor zover zij de belevings- en/of schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. Waardevolle cultuurhistorische elementen en bestaande landschapswaarden of -kenmerken moeten worden behouden en maximaal worden gevaloriseerd.</p>	<p><i>Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als openruimtegebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</i></p>
1.2	Inrichtingsvoorschriften	
1.2.1	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de toegelaten functies zijn toegelaten.</p>	
1.2.2	<p><u>Bebouwing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Binnen het gebied wordt de oprichting van om het even welke nieuwe bebouwing <u>niet</u> toegelaten. 	<p><i>Schuilhokken voor vee wordt niet als bebouwing maar als constructie gezien.</i></p>
1.2.3	<p>Bij vergunningsplichtige werken die betrekking hebben op constructies, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat de constructie een harmonisch geheel vormt met de omgeving.</p> <p><u>Constructies</u></p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> · constructies voor kleinschalige energieopwekking · alle kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw · beperkte waterhuishoudingswerken · het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; 	<p><i>Constructies voor kleinschalige energieopwekking zoals kleinschalige zonnepanelen om stroom op te wekken voor een schrikeldraad</i></p> <p><i>Kleinschalige infrastructuur voor landbouw zoals schuilhokken, afsluitingen.</i></p> <p><i>Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen ... Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijkof schuilhutten ...</i></p>

Stedenbouwkundige voorschriften

Art. Verordenende voorschriften Toelichtende voorschriften

- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid

Overdruk bestaande woning in tweede bouwlijn

Art. Verordenende voorschriften Toelichtende voorschriften

1.3 Bestemming

1.3.1 Hoofdbestemming

Ter hoogte van deze symbolische aanduiding is een bestaande vergunde woning gelegen. Er kan blijvend worden voorzien in één eengezinswoning.

Bijkomende woongelegenheden zijn niet toegelaten.

1.3.2 Nevenbestemming

kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening voor zover de ruimte voorzien voor deze nevenfunctie maximaal 100m² bedraagt.

maximaal acht tijdelijke verblijfgelegenheden, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café opslag van allerhande materialen of materieel.

1.4 Inrichting

1.4.1 Bebouwing

Aan de bestaande (hoofdzakelijk) vergund of vergund geachte bebouwing mogen volgende werken worden uitgevoerd:

- onderhouds- en instandhoudingswerken
- verbouwingen binnen het bestaand (hoofdzakelijk) vergund of vergund geacht volume
- Uitbreidingen beperkt tot het huidig bestaand vergund volume.
- Herbouw beperkt tot het huidig bestaand vergund volume.

Hierbij staat het behoud van de huidige bebouwing voorop.

Behoud bebouwing: qua inplanting, bouwhoogte, vorm, dakvorm,...

1.4.2 Tuin

Het perceel horende bij de bebouwing kan worden ingericht als tuin.

Stedenbouwkundige voorschriften

Art.	<i>Verordenende voorschriften</i>	<i>Toelichtende voorschriften</i>
1.4.3	<p><u>Afsluitingen:</u> Perceelsafsluitingen worden opgericht op de perceelgrenzen of op de wettelijke plantafstand ervan, indien het om levende hagen of houtkanten gaat, met een max. hoogte van 2m achter de voorbouwlijn en 0,7m voor de voorbouwlijn. Alle van vergunning vrijgestelde afsluitingen zijn toegestaan.</p>	
1.4.4	<p><u>Verharding:</u></p> <ul style="list-style-type: none">· De niet bebouwde perceelsdelen mogen voor maximaal 15% worden verhard. De verharding dienen steeds waterdoorlatend te zijn.	

Specifieke bepalingen deelplan Parike 2

Art. 1 Zone voor wonen

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

Art.	Verordenende voorschriften	Toelichtende voorschriften
1.1	Bestemmingsvoorschriften	
1.1.1	<p><u>Hoofdbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Wonen en woonondersteunende functies met een maximum van 4 woongelegenheden voor de volledige zone. <p>Meergezinswoningen zijn niet toegestaan</p>	
1.1.2	<p><u>Nevenbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Kleinschalige logies · Vrije beroepen · Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen · Lokale diensten 	
1.1.3	<p><u>Niet toegelaten</u></p> <p>Alle inrichtingen, die door hun schaal, mobiliteitseffect of aard van activiteiten de draagkracht van de woonomgeving overschrijden en/of rust en veiligheid of het woonklimaat van de omgeving aantasten, zijn verboden.</p>	
1.2	Inrichtingsvoorschriften	
1.2.1	<p><u>Plaatsing van de gebouwen.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Plaatsing t.o.v. achterkavelgrens: minimaal 10m · Plaatsing t.o.v. zijkavelgrens: minimaal 3m of 0m i.f.v. gekoppelde bebouwing · Plaatsing voorbouwlijn: minimaal 5m achter de rooilijn. · Bouwdiepte: 15m gelijkvloers, 12m verdiepen. 	
1.2.2	<p><u>Bouwhoogte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Bouwhoogte: max. 2 bouwlagen + dak · kroonlijsthoogte: max. 7m · nokhoogte: max. 10m 	
1.2.3	<p><u>Dakvorm</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Vrij, voor zover de dakhelling kleiner is dan 45°. · Er mag max. 1 woonlaag in het dakvolume worden ingericht. 	

Stedenbouwkundige voorschriften

Art.

Verordenende voorschriften

Toelichtende voorschriften

1.2.4

Bijgebouwen

- Bijgebouwen dienen steeds achter de achterbouwlijn van het hoofdgebouw ingericht te worden.
- Afstand tot de zij- en achterperceelsgrens: min. 1m of 0m indien gekoppeld met bijgebouw aanpalend perceel.
- Maximale oppervlakte: 40m²
- Kroonlijsthoogte: 2,5 m
- Nokhoogte: 3,5m
- Dakvorm: vrij , met een max. helling 45°

1.2.5

Niet verharde delen:

- De niet verharde delen worden ingericht als groenzones/tuinzones.

1.2.6

Verharding:

- De niet bebouwde perceelsdelen voor de voorbouwlijn mogen voor maximaal 50% worden verhard.
- De niet bebouwde perceelsdelen achter de voorbouwlijn mogen voor maximaal 25% worden verhard.
- Verhardingen in functie van parkeerplaatsen, toeritten, interne circulatie, laad- en losplaatsen, werkplaatsen, wasplaatsen en opslagruimtes zijn toegelaten maar worden beperkt tot wat strikt noodzakelijk is.

1.2.7

Afsluitingen:

- Perceelsafsluitingen worden opgericht op de perceelgrenzen of op de wettelijke plantafstand ervan , indien het om levende hagen of houtkanten gaat, met een max. hoogte van 2m achter de voorbouwlijn en 0,7m voor de voorbouwlijn. Alle van vergunning vrijgestelde afsluitingen zijn toegestaan.

Overdrukzone Collector

1.3

Overdrukzone collector

1.3.1

Ter hoogte van deze overdrukzone is een rioolwaterzuiverings-collector aanwezig met erfdienstbaarheidszone non-aedificandi.

Binnen de zone zijn enkele regels geldig. Er mag behoudens instemming van de eigenaar van de collector niet overgegaan worden tot:

Het oprichten van bebouwing.

Het wijzigen van het maaiveldniveau

Stedenbouwkundige voorschriften

Het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht > 1T/m²

Het heien van palen of piketten in de grond die de buis kunnen beschadigen

*Het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclusief mechanische graaf-
tuigen*

Het planten van diepwortelende struiken en/of bomen

Uitgravingen of ontgroningen welke de stabiliteit van de grond of ondergrond waarin de rioolwaterzuiveringsstructuur zich bevindt in het gedrang zou kunnen brengen;

Er ligt een erfdienstbaarheid van toe- en doorgang op zodat Aquafin, zijn aannemer en hun personeel of agenten altijd de installatie kunnen bereiken voor het toezicht, onderhoud en eventuele herstelling inclusief vervanging.

Art. 2 Zone voor tuinen

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

<i>Art.</i>	<i>Verordenende voorschriften</i>	<i>Toelichtende voorschriften</i>
2.1	Bestemmingsvoorschriften	
2.1.1	<u>Hoofdbestemming:</u> <ul style="list-style-type: none">· Bestemd voor tuinen en hovingen gekoppeld aan het wonen,	
2.2	Inrichtingsvoorschriften	
2.2.1	<u>Bijgebouwen</u> <ul style="list-style-type: none">· Bijgebouwen dienen steeds achter de achterbouwlijn van het hoofdgebouw ingericht te worden.· Afstand tot de zij- en achterperceelsgrens: min. 1m of 0m indien gekoppeld met bijgebouw aanpalend perceel.· Maximale oppervlakte: 40m²· Kroonlijsthoogte: 2,5 m· Nokhoogte: 3,5m· Dakvorm: vrij , met een max. helling 45°	
2.2.2	<u>Verharding:</u> <ul style="list-style-type: none">· Er is maximaal 15% verharding toegelaten. <u>Afsluitingen:</u> <p>Perceelsafsluitingen worden opgericht op de perceelgrenzen of op de wettelijke plantafstand ervan , indien het om levende hagen of houtkanten gaat, met een max. hoogte van 2m. Alle van vergunning vrijgestelde afsluitingen zijn toegestaan.</p>	

Art. 3 Zone voor agrarisch gebied

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'

Art.	Verordenende voorschriften	Toelichtende voorschriften
3.1	Bestemmingsvoorschriften	
3.1.1	<p><u>Bestemming:</u> Het gebied is bestemd voor landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.</p> <p>Niet toegelaten: serres</p>	<p><i>Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Naast landbouw in de eigenlijke zin van het woord zijn de volgende activiteiten eveneens toegelaten: hoesveetoe-risme (dat valt onder de noemer verblijfsgelegenheid), verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerde-rijen en landbouweducatie voor zover dat een integre-rend deel uitmaakt van een bedrijf, waterverzamelbek-ken op niveau van het bedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden Een landbouw-bedrijf is een werkelijk bedrijf en geen hobbylandbouw.</i></p>
3.2	Inrichtingsvoorschriften	
3.2.1	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p><u>Gebouwen:</u> Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfs-gebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activitei-ten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p> <p>Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden nieuwe agrarische bedrijven zijn niet toegelaten. Gebouwen bestemd voor bestaande aan de grond gebonden agrarische bedrijven dient in eerste instantie aan te sluiten en ge-clusterd te zijn met de bestaande bebouwing van dat bedrijf.</p>	
3.2.2	<p><u>Constructies</u> Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de al-gemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de vol-gende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> · constructies voor kleinschalige energieopwekking · alle kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw · beperkte waterhuishoudingswerken · het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educa-tief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, in-richten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd ver-keer; · het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; 	<p><i>Constructies voor kleinschalige energieopwekking zo-als kleinschalige zonnepanelen om stroom op te wekken voor een schrikkeldraad</i> <i>Kleinschalige infrastructuur voor landbouw zoals schuilhokken, afsluitingen.</i></p> <p><i>Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of re-creatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegang-s-poortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen ... Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief</i></p>

Stedenbouwkundige voorschriften

Art.

Verordenende voorschriften

- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid

Toelichtende voorschriften

medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijkof schuilhutten ...

Overdrukzone beekvallei

Art.

Verordenende voorschriften

3.3

Overdrukzone voor beekvallei

3.3.1

Binnen de gearceerde deelzone staat het behoud van de beekvallei voorop. Er zijn geen constructies of verhardingen toegelaten en er mag enkel een reliëfwijziging gebeuren i.f.v. het onderhoud, behoud en/of versterking van de beekvallei.

Toelichtende voorschriften

Colofon

Ruimtelijke Planning

Contact

Vestiging Gent

Elfjulistraat 43

9000 Gent

T +32 9 241 59 20

gent@swecobelgium.be