

## Deel 2 | Stedenbouwkundige voorschriften

Leeswijzer voor tabel:

De grafische plannen en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (kolom 1 weergegeven op een grijze ondergrond) hebben verordenende kracht.

De toelichting bij de voorschriften (kolom 2) dient als richtinggevende interpretatie van de voorschriften gelezen te worden. Deze kolom is bijgevolg niet verordenend.

### Algemene bepalingen

<b>VERORDENEND</b> Stedenbouwkundige voorschriften	<b>TOELICHTING EN VISIE</b>
<p><b>0.1. Opgave van de voorschriften die opgeheven worden.</b></p> <p>Bij goedkeuring van onderhavig RUP worden volgende bepalingen en voorschriften opgeheven:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- van het gewestplan Veurne-Westkust (K.B. 06/12/1976) voor de delen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig RUP;</li><li>- van het BPA Ramskapelle Dorpskern (M.B. 07/11/1990) voor de delen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig RUP.</li></ul> <p><b>0.2. Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen.</b></p> <p>Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden voor zover de schaal en bouwkenmerken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en de betreffende bestemmingszone.</p>	<p><b>0.1. Opgave van de voorschriften die opgeheven worden.</b></p> <p>Het gaat om ca. 76a 87ca woongebied met landelijk karakter.</p> <p>Het gaat om ca. 19a 92ca zone voor sociale en/of private verkaveling, in zijn totaliteit of in fasen te verkavelen op basis van een door de gemeenteraad goed te keuren wegenstructuur... .</p> <p><b>0.2. Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen.</b></p>

### 0.3. Woon- en leefkwaliteit

Alle bebouwing onder de 1ste bouwlaag (zie definities) dient te worden aangewend voor functies, ter ondersteuning aan de woonfunctie.

### 0.4. Meetmethoden oppervlaktes

De bruto vloeroppervlakte (BVO) heeft betrekking op de buitenomtrek van de bouwelementen die de begrenzing van het gebouw vormen, met inbegrip van hun bekleding, gemeten op vloerhoogte.

De netto vloeroppervlakte (NVO) heeft betrekking op de binnenomtrek van alle bouwelementen, gemeten op vloerhoogte.

### 0.5. Hoogtebepalingen

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst en/of nok.

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 40 centimeter hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn gemeten ter hoogte van de inkomdorpel.

### 0.6. Windmolens en zonnepanelen

Binnen het plangebied zijn alle windmolens en windturbines verboden.

Zonneboilers en/of zonnepanelen zijn toegelaten op het dak, mits ze één ruimtelijk geheel vormen met het dak.

### 0.3. Woon- en leefkwaliteit

Functies, ondergeschikt aan de woonfunctie kunnen zijn (niet limitatieve lijst):

- berging
- hobbyruimte
- kelder

### 0.4. Meetmethoden oppervlaktes

De BVO loopt door tot de fysieke begrenzing van het gebouw die de scheiding vormen tussen het gebouw en zijn buitenomgeving. Het is de zogenoemde buitenmuurse oppervlakte.

De NVO is de vloeroppervlakte die daadwerkelijk door de gebruiker van het gebouw kan worden gebruikt. Dit is de zogenoemde binnenmuurse oppervlakte, exclusief alle bouwelementen.

### 0.5. Hoogtebepalingen

### 0.6. Windmolens en zonnepanelen

De helling van de zonneboilers en/of zonnepanelen dienen dezelfde lijn te volgen als het dak.

### **0.7. Water**

Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de aanleg van nieuwe wegen en/of constructies niet verminderd worden.

Alle ingrepen in functie van hergebruik, infiltratie en opvang van hemelwater dienen op eigen terrein of gemeenschappelijk binnen de bestemmingszone te worden georganiseerd.

De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven.

### **0.8. Landschappelijke inpassing**

Alle ingrepen, constructies en gebouwen dienen landschappelijk ingepast te worden. Een maximale harmonie met de omgeving moet nagestreefd worden en de eigenheid van de directe omgeving dient te worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt.

### **0.9. Definities**

#### Bouwlaag

Een bouwlaag is gelegen tussen de afgewerkte vloer en de afgewerkte plaat van de erboven liggende laag. De gelijkvloerse verdieping is de 1ste bouwlaag, de 1ste verdieping wordt de 2de bouwlaag genoemd.

De eerste bouwlaag (gelijkvloers) is die bouwlaag die het horizontaal vlak, 1 meter boven het straatniveau/maaiveld snijdt.

### **0.7. Water**

Er dient te worden voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

### **0.8. Landschappelijke inpassing**

Landschappelijke inpasbaarheid kan bevorderd worden door een gerichte groenaanleg en verantwoord materiaalgebruik. Ook de onderlinge samenhang van de verschillende componenten binnen de site kan de landschappelijke inpasbaarheid bevorderen.

### **0.9. Definities**

#### Bouwlaag

Het peil van het maaiveld wordt gemeten ter hoogte van de respectievelijke gevel.

Een bouwlaag heeft normaliter een hoogte van max. 3,50 meter.

De ruimte onder het dak wordt beschouwd als een volwaardige bouwlaag indien de oppervlakte, met een vrije hoogte van 2,00 meter, meer is dan de helft van de vloeroppervlakte van de onderliggende bouwlaag.

De kelderverdiepingen worden niet aanzien als een bouwlaag.

#### Nokhoogte

= de afstand, verticaal gemeten tussen het aanzetpeil van de inkomdorpel en de nok. De nok is het hoogste punt van een gebouw (met uitzondering van afzuig-installaties, antennes, schoorstenen e.d.).

#### Kroonlijst

= waar het verticaal vlak van de gevel, op de voorbouwlijn van dit gebouw, overgaat in het hellend vlak van het dak.

#### Kroonlijsthoogte

= de afstand, verticaal gemeten tussen het aanzetpeil van de inkomdorpel en de kroonlijst.

In geval van een platte dakconstructie wordt de dakrand gezien als de kroonlijsthoogte.

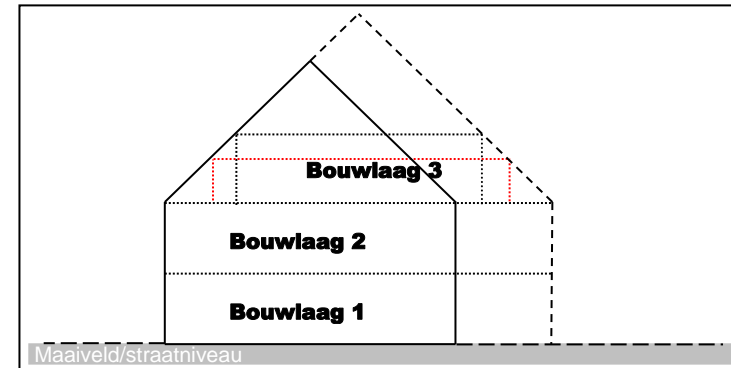
#### Gesloten bebouwing

= bebouwing zonder vrije zijgevels. De zijgevelgrenzen zijn de perceelsgrenzen.

#### Halfopen bebouwing

= bebouwing met één vrije zijgevel en één zijgevel, ingeplant op de zijkavelgrens.

#### Open bebouwing



Rekeninghoudend met de huidige EPB-norm en de daarmee samenhangend isolatievoorwaarden, wordt voor een bouwlaag een hoogte van 3,50 meter in rekening gebracht.

= bebouwing met alzijdig afgewerkte gevels ingeplant op een perceel waarop een alzijdig opgelegde bouwvrije strook wordt voorzien.

#### Voorgevel

= gevel gericht op het openbaar domein, waar de hoofdingang van het gebouw zich bevindt. Voor gebouwen in een tweede bouwlijn wordt desgevallend rekening gehouden met de interne wegenis.

#### Voorgevellijn

= de lijn gevormd wordt door de voorgevel of voorgevels door te trekken tot op de zijperceelgrenzen van het goed.

#### Achtergevel

= gevel die geen voorgevel of zijgevel is.

#### Zijgevel

= gevel aan de zijkant van het gebouw.

#### Dakaccent

= in- of uitspringende dakdelen die zich buiten het normale gabarit van het gebouw bevinden.

#### Bijgebouwen

= een klein bouwwerk dat behoort tot de normale tuinuitrusting. Het is een afzonderlijk gebouw, los van het hoofdgebouw. Een bijgebouw telt nooit meer dan één bouwlaag. Deze constructies kunnen niet voor wonen gebruikt worden.

#### Verbouwingen

= aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaand bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren minstens 60% behouden blijven.

#### Voorgevel

Gebouwen in tweede bouwlijn, zijn vrijstaande gebouwen opgetrokken tussen vrijstaande gebouwen langsheen de rooilijn met de gewestweg (N34) en de zonegrens.

### Voortuin

= de zone tussen de rooilijn en de voorbouwlijn van het hoofdgebouw.

### Zijtuin

= de zone tussen de zijkavelgrens en de zijgevel van het hoofdgebouw.

Indien de zijkavelgrens samenvalt met de rooilijn van de interne wegenis, dan wordt de zone, tussen de rooilijn en de zijgevel van het hoofdgebouw ook aanzien als zijtuin.

### Achtertuin

= de zone tussen de achterkavelgrens en de achtergevel van het hoofdgebouw.

### Nachtwinkels

= kleinhandelszaken met openingstijden tussen 22:00 en 06:00.

### Permanente bewoning

De hoofdfunctie van de woning is 'wonen'. Het voorzien van een domicilie op de woning is dan ook verplicht.

### Woningen waar geen domicilie is gevestigd

Woningen waar geen domicilie is gevestigd worden aanzien als 'verblijfsrecreatie' en zijn binnen de woonzones van dit RUP NIET toegelaten.



- woning
- voortuin
- zijtuin
- achtertuin

### Permanente bewoning

Het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen dd. 14 april 2000 en latere wijzigingen (artikel 2 § 1-1° 'wonen').

### Woningen waar geen domicilie is gevestigd

Hieronder vallen vakantiewoningen. Een vakantiewoning is een woning dat men huurt/koop om de vakanties door te brengen. Er is aldus geen domicilie gevestigd. Het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen dd. 14 april 2000 en latere wijzigingen (artikel 2 § 1-2° 'verblijfsrecreatie').

## Artikel 1. : projectzone

Art. 1

<b>VERORDENEND</b>	<b>TOELICHTING EN VISIE</b>
<b>Stedenbouwkundige voorschriften</b>	
<b>1.1. Bestemming</b>  <b>1.1.1. Hoofdbestemming</b> <p>Deze zone is bestemd voor de realisatie van een woonproject onder de vorm van eengezinswoningen voor permanente bewoning.</p> <p>Binnen deze zone zijn geen woningen toegelaten waar geen domicilie is gevestigd. Deze woningen worden aanzien als 'verblijfsrecreatie' en niet als 'wonen'.</p> <b>1.1.2. Nevenbestemming</b> <p>De nevenbestemming is enkel mogelijk wanneer er een hoofdbestemming aanwezig is.</p> <p>Nevenbestemmingen dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming. De vloeroppervlakte aangewend voor de nevenbestemming mag niet meer dan 50m<sup>2</sup> bedragen en dient steeds kleiner te zijn dan de oppervlakte aan hoofdbestemming.</p>	<b>1.1. Bestemming</b>  <b>1.1.1. Hoofdbestemming</b> <p>Zie onder 0.9. Definities: permanente bewoning.</p> <p>Hieronder vallen vakantiewoningen. Een vakantiewoning is een woning dat men huurt/koop om de vakanties door te brengen. Er is aldus geen domicilie gevestigd. Het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen dd. 14 april 2000 en latere wijzigingen (artikel 2 § 1-1° 'wonen' en artikel 2 § 1-2° 'verblijfsrecreatie').</p> <b>1.1.2. Nevenbestemming</b>

<p>Volgende nevenbestemming worden toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de woonomgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diensten;</li> <li>- vrije beroepen.</li> </ul>	
<p><b>1.2. Inrichting</b></p>	<p><b>1.2. Inrichting</b></p>
<p><b>1.2.1. Algemeen</b></p> <p>Gelet op de bodemimpact van de realisatie van de bestemming dient voorafgaand aan de werken archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.</p> <p>Binnen deze zone dient een <u>globaal project</u> gerealiseerd te worden. Bij de omgevingsvergunningsaanvraag voor de realisatie van het project dient een globale <u>inrichtingsstudie</u> duidelijkheid te geven in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de oriëntatie van woonentiteiten,</li> <li>- het aanzicht;</li> <li>- de gebruikte materialen en kleuren;</li> <li>- de architecturale kwaliteiten;</li> <li>- hinder naar privacy, bezonning en zichten voor de bebouwing op aanpalende percelen</li> <li>- de mobiliteit (ontsluiting, parkeren...);</li> <li>- de dynamiek;</li> <li>- verhardingen;</li> <li>- beplantingen;</li> <li>- landschappelijke integratie.</li> </ul> <p>De inplanting, volumes, oriëntatie en kleurkeuzes van de verschillende gebouwen, dienen op elkaar afgestemd te zijn en te getuigen van een homogeen concept.</p>	<p><b>1.2.1. Algemeen</b></p> <p>Gezien de kans reëel is dat er ter hoogte van het plangebied nog sporen bewaard zijn van de verdedigingslinie uit de Eerste Wereldoorlog en gelet op de bodemimpact van de realisatie van de bestemming is het belangrijk dat voorzien wordt in een archeologisch onderzoek, voorafgaand aan de werken. Daarnaast dient gewezen te worden op de mogelijke aanwezigheid van munitie uit de oorlog.</p> <p>Globaal project = een project voor de gehele zone (gebiedsdekkend).</p> <p>De conceptschetsen scenario 1 en 2 zijn richtinggevend voor de gewenste invulling van de projectzone.</p>



### 1.2.2. Overdrukzone 'bouwrijke zone'



De overdrukzone bouwrijke zone heeft een minimale breedte van 5,00 meter.

In de overdrukzone 'bouwrijke zone' mogen, met uitzondering van de aanleg van een fiets- of wandelpad in waterdoorlatende materialen, geen constructies en/of gebouwen opgericht/geplaatst worden. Hierop kan niet afgeweken worden.

De overdrukzone bouwrijke zone dient hoofdzakelijk een groene inrichting te krijgen. Er dient gewerkt te worden met landschappelijke aanplantingen als overgang naar het achterliggend landschap.

Alle gebruikte plantgoed dient inheems te zijn.

Het plaatsen van afsluitingen is toegelaten onder de vorm van groenaanplant en/of paal en draadafsluiting met een maximale hoogte van 1,00 meter.

Gesloten wanden zijn niet toegelaten. Hierop kan niet afgeweken worden.

### 1.2.3. Overdrukzone 'specifieke bepalingen'



Achterliggend aan het perceel 15/02P langs de Hemmestraat wordt een overdrukzone 'specifieke bepalingen' voorzien. Binnen deze overdrukzone kunnen geen nieuwe woonentiteiten worden opgericht.

Deze overdrukzone:

### 1.2.2. Overdrukzone 'bouwrijke zone'

Omwille van:

- het huidig achterliggende weiland en aanleg van trage verbinding;
- het onderhoud van de waterloop WN.3.2.1.4. ten oosten van het plangebied; een bouwrijke zone van minimum 5,00 meter breed voorzien ten noorden en oosten van het plangebied.

Volgens art. 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen' (dd. 28/12/1967), zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimingswerken binnen een 5-meterstrook vanaf de oever te aanvaarden.

Ook in art. 6 van het decreet van Het Vlaams Parlement van Het Vlaams Parlement van 19 juli 2013 tot wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het "integraal waterbeleid" worden de onderhoudstrook en de rechten en plichten van aangelanden naast de waterloop uitgebreid beschreven.

In de overdrukzone bouwrijke zone dient er gezocht te worden naar een overgang tussen bebouwing en het achterliggend landschap. Deze zone dient ervoor te zorgen dat het project landschappelijk geïntegreerd wordt in zijn ruimere omgeving.

Niet limitatieve lijst – waterdoorlatende verhardingen: kleinschalige materialen op een zandbed, grassdals, kiezels, waterdoorlatende betonklinkers...

### 1.2.3. Overdrukzone 'specifieke bepalingen'

- dient te worden ingericht voor parkeren en/of openbaar groen en/of tuinzone horende bij de woning op perceel 15/02P zoals aangeduid op het bestemmingsplan;
- kan dienen voor een uitbreiding van de woning op perceel 15/02P, waarbij de bouwdiepte ten aanzien van de Ramskapellestraat max. 15 meter bedraagt.

#### 1.2.4. Indicatieve aanduiding 'zichtas':



Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding 'zichtas' dient een visuele verbinding van min. 4,00 meter breed te worden voorzien met het achterliggende open landschap. Omwille van ontwerptechnische redenen wordt een maximale afwijking van 15,00 meter toegestaan gemeten vanuit de as van de aanduiding.

Afsluitingen, constructies en/of gebouwen mogen de zichtassen niet hinderen.

#### 1.2.5. Bebouwingsdichtheid

Er worden maximum 16 wooneenheden toegelaten.

#### 1.2.6. Typologie

Open, halfopen en/of gesloten bebouwing.

De woningen bestaan uit clusters van maximum 4 aaneengesloten woningen bestaande uit verschillende woontypes met verschillende gevelbreedtes waarbij per clusters een gemiddelde breedte van 7m wordt gehanteerd

#### 1.2.4. Indicatieve aanduiding 'zichtas'

#### 1.2.5. Bebouwingsdichtheid

De conceptschetsen scenario 1 en 2 zijn hiervoor richtinggevend.

#### 1.2.6. Typologie

### 1.2.7. Inplanting

#### **Hoofdgebouw:**

De voorgevel is verplicht gericht naar de open ruimte toe.

Afstand tot de rooilijn interne wegenis: min. 6,00 meter.

Uitzondering: min. 0,00 meter ten aanzien van autoluwe wegenis.  
Autoluw houdt in dat enkel laden en lossen en hulpverlening zijn toegelaten.

Afstand tot de overdrukzone 'bouwrijke zone' = 0,00 meter.

Afstand tussen twee vrijstaande zijgevels = min. 4,00 meter.

#### **Bijgebouw:**

Afstand tot de rooilijn interne wegenis: min. 0,00 meter.

Afstand tot de zijkavelgrens = min. 1,00 meter of 0,00 meter, indien koppeling met een analoog gebouw op het aanleunende perceel mogelijk is.

### 1.2.8. Bouwvoorschriften

Gebouwen en constructies mogen de zichtassen (indicatieve aanduiding) niet hinderen.

Op de bouwpercelen mogen geen garages of/of carports worden gerealiseerd. Daar kan niet van afgeweken worden.

#### **Hoofdgebouw:**

Maximum 2 bouwlagen + 1 bouwlaag in het dak.

### 1.2.7. Inplanting

#### **Hoofdgebouw:**

De voorgevel is verplicht gericht naar de open ruimte toe, waardoor de woningen beschikken over een zuid gerichte tuin. De conceptschetsen scenario 1 en 2 zijn hiervoor richtinggevend

Met autoluw wordt bedoeld dat ergens sprake is van relatief weinig gemotoriseerd verkeer. Wegen waarbij enkel uitzonderlijk gemotoriseerd verkeer voorkomt (bvb. hulpverlening, laden en lossen, verhuishagen...).

#### **Bijgebouw:**

### 1.2.8. Bouwvoorschriften

#### **Hoofdgebouw:**

Maximale kroonlijsthoogte = 7,00 meter.

Maximale nokhoogte = 12,00 meter.

Gevelbreedte: variabele gevelbreedte per cluster met een min. van 6m en max. van 8m. De gemiddeld gevelbreedte per cluster bedraagt aldus 7 meter.

Dakvorm is vrij.

Bij de realisatie van een hellend dak bedraagt de maximale hellingsgraad 45°.

Bij de keuze voor een plat dak kan een eventuele derde bouwlaag gerealiseerd worden binnen het theoretisch dakvolume van een zadeldak met een hellingsgraad van 45°

Er kan gewerkt worden met dak oversteken tot 1,50 meter.

**Bijgebouw:**

Maximum één bijgebouw per kavel.

Maximale nokhoogte = 3,00 meter.

Maximale oppervlakte: 16m<sup>2</sup>.

Dakvorm: vrij.

Bij een hellend dak bedraagt de maximale dakhelling 45°.

**1.2.9. Voorkomen**

De architectuur moet conform zijn met de omliggende architectuur, dit impliceert:

- verspringende bouwlijn;
- verspringende kroonlijst;
- verschillende materialisatie.

De materiaal- en kleurkeuze dient duidelijk gemotiveerd te worden in de stedenbouwkundige aanvraag.

Een cluster bestaat uit max. 4 woningen.

**Bijgebouw:**

Een bijgebouw is een losstaande constructie, zonder fysieke verbinding met het hoofdgebouw.

**1.2.9. Voorkomen**

Aansluitingen met aanpalende gebouwen dienen op een harmonieuze en esthetische manier te gebeuren.

Bij ongelijke aansluiting dienen alle zichtbare geveldelen te worden afgewerkt door de laatst bouwende, in hetzelfde gevel- of dakbedekkingsmateriaal als het hoofdgebouw waartoe de blote gevelzijde behoort.

De aansluitingsaspecten dienen bij vergunningsaanvragen in detail te worden uitgewerkt, waarbij de overgang tussen de verschillende bouwhoogtes met bijzondere zorg worden uitgewerkt.

Bijgebouwen dienen opgetrokken te worden in dezelfde materialen als het hoofdgebouw.

Bij koppeling van bijgebouwen op de perceelsgrens, dient een harmonieuze koppeling/aaneenschakeling te gebeuren.

De niet-bebouwde delen worden met het oog op de esthetische, duurzame en functionele aspecten op kwaliteitsvolle wijze ingericht.

#### **1.2.10. Verhardingen**

Elk perceel mag max. 70% verhard worden.

Verhardingen moeten maximaal uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen.

Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen worden gebruikt, moet het hemelwater worden opgevangen en afgeleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimte waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat op enigerlei wijze vervuild kan worden.

Er mag in geen geval wateroverlast worden veroorzaakt op naastliggende percelen.

#### **1.2.10. Verhardingen**

Men streeft naar groene tuinzones.

Waterdoorlatende materialen: bvb. kleinschalige materialen op een zandbed, grasdals, kiezels, waterdoorlatende betonklinkers...

Er dient te worden voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

#### **1.2.11. Groen**

Voor de niet-verharde en niet-bebouwde delen geldt dat deze moeten worden aangeplant.

Alle gebruikte plantgoed dient streekeigen te zijn.

#### **1.2.12. Afsluitingen**

Langsheen de bouwvrije zone (overdrukzone) worden gesloten wanden niet toegelaten, met uitzondering van groenaanplant al dan niet gecombineerd met een paal en draadafsluiting;

Bij het plaatsen van afsluitingen dient rekening te worden gehouden met de voorwaarden gekoppeld aan onbevaarbare waterlopen.

In de voortuinstrook, zone tussen rooilijn en voorbouwlijn, mogen de afsluitingen maximaal 0,60 meter hoog zijn.

In de zijtuinstrook en de achtertuin mogen afsluitingen maximaal 2,00 meter hoog zijn.

Afsluitingen mogen de zichtassen (indicatieve aanduiding) niet hinderen.

#### **1.2.13. Parkeren**

Er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden voorzien binnen (een) gemeenschappelijke parkeerzone(s).

Per nieuwe wooneenheid mag:

- max. 1 carport voorzien worden in een gemeenschappelijke parkingzone;
- max. 1 verharde private parkeerplaats voorzien worden in een gemeenschappelijke parkingzone.

#### **1.2.11. Groen**

#### **1.2.12. Afsluitingen**

Voorbeelden van niet toegelaten, gesloten wanden langsheen de bouwvrije zone (overdrukzone) zijn: gesloten hekwerk, metselwerk, houten/betonnen panelen, tuinschermen, geweven kuststofmatten, geweven kokosmatten, draadafsluiting met winddoek...

#### **1.2.13. Parkeren**

Bij niet voldoende parkeerplaatsen is het gemeentelijk stedenbouwkundige reglement op het ontbreken van parkeerplaatsen van toepassing.

De rest van de parkingzones dienen te worden ingericht als open 'groene' (bezoekers)parking.

Carports mogen de zichtassen (indicatieve aanduiding) niet hinderen.

Op de bouwpercelen mogen geen garages of/of carports worden gerealiseerd. Daar kan niet van afgeweken worden.

#### 1.2.14. Ontsluiting en openbaar domein

Ter hoogte van de **indicatieve aanduiding 'interne wegenis'** dient de ontsluiting van de projectzone voorzien te worden.

Het openbaar domein van de projectzone kent slechts één ontsluitingspunt op de Hemmestraat.

Wat betreft de ligging van de interne wegenis, wordt omwille van ontwerptechnische redenen een maximale afwijking van 5,00 meter toegestaan gemeten vanuit de as van de aanduiding.

De inrichting en het beheer van het openbaar domein zijn gericht op de verblijfskwaliteit en de interne circulatie in de buurt, zowel voor voetgangers en fietsers als voor gemotoriseerd verkeer. Alle werken en handelingen die deze doelstellingen ondersteunen zijn toegelaten.

De woningen binnen de projectzone evenals de woningen langsheen de Hemmestraat mogen een tuinpoortje voorzien naar deze interne ontsluiting.

Privé in- en uitritten, die ontsluiting nemen op het openbaar domein, dienen zodanig ingeplant te worden dat het zicht op het openbaar domein, bij het in- of uitrijden, maximaal is.

De noodzakelijke parkeerplaatsen worden gemeenschappelijk gebundeld en maximaal buiten het zicht geplaatst. De tuinen zijn vrij van parkeerplaatsen maar wel toegankelijk voor fietsen

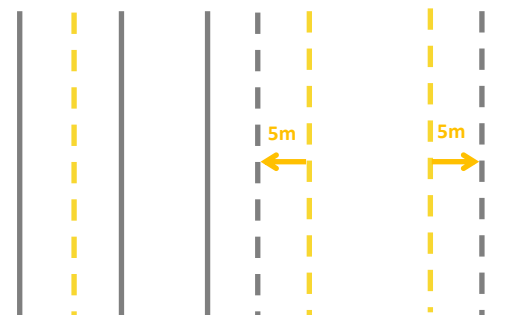
De projectzone omvat max. 16 carports.

'Groene' parking: bvb. parkeerzone aangelegd met grasdallen.

#### 1.2.14. Ontsluiting en openbaar domein

← - - - → indicatieve aanduiding: interne wegenis

Indicatief betekent dat de exacte situering ervan niet vastligt. Wel het type en de locatie van de verbinding.



De tuinen zijn vrij van parkeerplaatsen maar wel toegankelijk voor fietsen

Ondergrondse nutsleidingen, bijzondere voorzieningen zoals verlichtingsarmaturen, wegwijzers, verkeersborden, straatmeubilair, groenvoorzieningen, kunstwerken en installaties horende bij de ondergrondse nutsleidingen, zijn toegelaten.

Het recht van doorgang voor de landbouwer(s) van de achterliggende landbouwgronden dient te worden gerespecteerd.



**Artikel 2: waterloop**

**Art. 3**

<p><b>VERORDENEND</b></p> <p>Stedenbouwkundige voorschriften</p>	<p><b>TOELICHTING EN VISIE</b></p>
<p><b>2.1. Bestemming</b></p>	<p><b>2.1. Bestemming</b></p>
<p><b>2.1.1. Hoofdbestemming</b></p> <p>Deze zone is bestemd voor het behoud en onderhoud van de bestaande waterloop.</p>	<p><b>2.1.1. Hoofdbestemming</b></p> <p>Onbevaarbare waterloop van tweede categorie (WN.3.2.1.4, beheerder Westkustpolder).</p> <p>Voorwaarden waterbeheerder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Langsheen de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de oeverrand (open profiel) of vanaf de rand van de overwelling, (gesloten profiel) steeds een 5m brede strook volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen) zodat de toegang tot de waterloop onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd.</li> <li>- Opslag of tijdelijke opslag mag niet in de 5m-strook.</li> <li>- Afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst te worden op:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ofwel 1m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop, met een hoogte van max. 1,50 meter.</li> <li>- ofwel 5m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop.</li> </ul> </li> <li>- Afrasteringen in dwarsrichting t.o.v. de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden om een vrije doorgang binnen de 5m-strook</li> </ul>

	<p>mogelijk te maken door middel van een opening of poort met een minimale breedte van 4m.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bij heraanplantingen langsheen de waterloop dienen bomen, omwille van het mechanisch onderhoud van de waterloop, met een tussenafstand van minstens 10 meter te worden ingeplant, op minstens 1 meter landinwaarts vanaf de taludinsteek. De bomen mogen niet ontworteld worden om schade aan het talud te voorkomen.</li><li>- Het bewerken van de grond gelegen langsheen de waterloop mag slechts vanop een afstand van 1m vanaf de taludinsteek van de waterloop.</li><li>- Ophogingen binnen de 5m-onderhoudstrook worden niet toegelaten. teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de onderhoudstrook vanaf de huidige taludinsteek een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van deze 5m-onderhoudstrook. (huidig taludinsteek = plaats van de kop van de talud zoals nu vastgesteld).</li><li>- De Provincie kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5m-strook t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop</li><li>- De Provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimtingsspecie die normaal binnen de 5m-strook mag worden gedeponeed.</li></ul>
--	---