
PROVINCIE WEST- VLAANDEREN
GEMEENTE MIDDELKERKE

ontwerp


BPA: NR. 5 KERKSTRAAT

goedgekeurd bij M.B. van 02/10/1984

besluit tot in herzieningstelling: M.B. van 03/10/1996

**STEDENBOUWKUNDIGE
VOORSCHRIFTEN**

DE ONTWERPER:

	Westvlaamse Intercommunale voor Technisch Advies en Bijstand voor Ruimtelijke Ordening	Baron Ruzettelaan 35 8310 Assebroek tel 050/ 36 71 71 fax 050/ 35 68 49
---	---	--

Algemeen Directeur wnd.	Afdelingshoofd	ruimtelijke planner	Getekend:
L. Donck-Tytgat	M. Geldof	K. Vanackere	Datum: 30/06/1998

Wijzigingen	Datum
amendement CBS	12.02.1999
adviesprocedure 18.02.1999 - 21.03.1999, overleg AROHM 26.03.1999	01.04.1999
bezwaar openbaar onderzoek	12.08.1999

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig
BPA voor eenieder ter inzage heeft gelegen van tot

namens het college,

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

OVERZICHT BESTEMMINGSZONES

Kleuren: zie plan

	zone 1	centrumzone
	zone 2	perifere woonzone
	zone 3	hoogbouwzone
	zone 4	residentieel woongebied
	zone 5	zone voor openluchtrecreatieve verblijven
	zone 6	zone voor garages en bergingen
	zone 7	gemeenschapsvoorzieningen
	zone 8	openbaar groen
	zone 9	natuurgebied
	zone 10	bufferzone
	zone 11	openbare wegenis met verblijfskarakter
	zone 12	openbare wegen en pleinen
	zone 13	open waterloop

ZONE 1:	CENTRUMZONE
----------------	--------------------

1. Bestemmingsomschrijving

1.1. Centrumzone

Bebouwing met een hoofdzakelijk gesloten karakter en een diversiteit van kleinschalige handels- diensten en horecafuncties verweven met de woonfunctie onder de vorm van eengezins- en meergezinswoningen

1.2. Bestemming

Voor minstens 50% van de toegelaten vloeroppervlakten: woonegelegenheden, hetzij eengezinswoningen, hetzij meergezinswoningen;
maximaal 50% van de toegelaten vloeroppervlakten: detailhandel, diensten en horeca met uitsluiting van dancings en nieuwe tank- en benzinestations

1.3. Bijzondere bepaling

In deze zone zijn eveneens constructies voor gemeenschapsvoorzieningen toegelaten, mits die qua voorkomen en gabariet en qua hun uitbating niet hinderlijk zijn voor de omgevende woonomgeving

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.1. Plaatsing t.o.v. de weggrens

De voorbouwlijn valt samen met de zonegrens tenzij een uiterste bouwlijn is aangeduid op plan.
Achteruitbouwstroken in de grootte-orde van 1.00 m ten aanzien van de zonegrens zijn toegelaten (in functie van bestaande toestand-situaties kan deze achteruitbouwfstand meer dan 1,00 m zijn), mits de zichtbare zijgevels afgewerkt worden.

2.2. Plaatsing t.o.v. zijkavelgrenzen

aanbouw verplicht tenzij een uiterste bouwlijn aangeduid op plan dit niet toelaat.

2.3. Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens

- min. 3 m voor zover de maximale bouwdiepten worden gerespecteerd; deze laatste regel geldt niet in geval van hoekpercelen alwaar de hoogte op de kavelgrens beperkt wordt tot 3 m behalve voor deze delen waarbij de naburige bebouwing een grotere hoogte heeft ter hoogte van de gemeenschappelijke kavelgrens of in geval van gezamenlijke uitvoering.
In geval van bijgebouwen tot maximaal 30 m² kan deze afstand op 1 m gebracht worden; deze bijgebouwen kunnen eveneens in gekoppelde vorm worden opgericht.

3. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.1. Vormgevingsaspecten

Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over minimaal 0,60 m doorlopen, ofwel moeten bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet in parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen in parament worden afgewerkt.

Het voorzien van garagepoorten kan worden verboden:

- indien de perceelsbreedte minder dan 10 m bedraagt
- indien er een te grote repetitiviteit aan garagepoorten bestaat in betrokken straatsegment.

3.2. Maximale bouwdiepten

- gelijkvloers max. 20 m
- verdieping 15 m vanaf de zonegrens

3.3. Bouwhoogtebepalingen

- zie plan (aan een bouwlaag wordt een maximale hoogte van 3,00 m toebedacht)
- maximale nokhoogte: 7,00 m boven de kroonlijsthoogte
- in bijkomende orde mag in het dakvolume maximum 1 woonelegenheden per min. 5 m gevelbreedte worden ingericht waarbij in het eventueel duplexgedeelte enkel slaapvertrekken en aanhorigheden zijn toegelaten.

3.4. Dakvorm

overwegend hellend: d.w.z. maximaal 30% van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte mag eveneens een platte of boogvormige afwerking hebben; de dakhellingen zullen minimaal 25° bedragen en maximaal 50°

in geval van 5 bouwlagen is de dakvorm vrij

4. Materialen:

- Gevels: vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.
- Daken: in geval van hellende vlakken en voorzover het de woonbestemming betreft (dit verbod geldt niet voor nevengebouwen): slechts pannen of leien zijn toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van helle tinten.

Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

De keuze is vrij in geval van plat dak of gebogen dakvormen.

5. Uitbouwen:

- Vanaf de eerste verdieping en voor zover de constructie t.h.v. de rooilijn is opgevat, is op de voorgevel een uitbouw van maximaal 0,50 m toegelaten tot max. 0,60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximaal de halve lengte van de gevelbreedte. Uitsprongen vanaf de eerste verdieping over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m.
- Boven de vlakken van hellende daken zijn op maximaal 1/2 van de lengte van de voorgevel van het dakvlak uitbouwen in de zin van dakaccenten toegelaten met verticale wandsegmenten evenwijdig aan de gevel en een maximale hoogte van 2,5 m. en een maximale nokhoogte van 3,5 m. en op een minimale afstand van 1,00 m. van de uiterste hoeken van de gevels .

6. Afsluitingen:

Op de zij- en achterperceelsgrenzen worden op de volledige diepte van het perceel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximaal 2,00 m. toegelaten

7. Zone voor hovingen:

Het betreft de niet-grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de potentieel bebouwbare perceelsdelen, gelegen achter de bouwdiepte van 20 m., alwaar een beperkte nutsbebouwing van maximaal 30 m² i.v.m. voor het wonen niet storende bedrijvigheden, garages en bergingen is toegelaten van maximaal 1 bouwlaag hoog (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 2 m.; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m.

Voor deze bijgebouwen gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 2 m.
- hetzij 0 m.; de laatstbouwende zal instaan voor de parametafwerking van de niet afgewerkte zijgevels

Materiaalgebruik van de bijgebouwen:

- indien aansluitend aan het hoofdgebouw is hetzelfde gevel- en dakmateriaal van het hoofdgebouw verplicht
- ingeval losstaande van het hoofdgebouw is het gebruik van veredeld hout eveneens toegelaten

Voornoemde beperkingen gelden niet wanneer complexen van aaneengeschakelde groepsgarages worden opgericht; deze dienen beperkt tot 1 bouwlaag (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m.; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m.

8. Algemene bepalingen:

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

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst.

ZONE 2:	PERIFERE WOONZONE
----------------	--------------------------

1. Bestemmingsomschrijving

1.1. Woonzone met gemengde typologie

Woonzone met diverse typologiën qua voorkomen evenwel beperkt tot eengezinswoningen in geval van nieuwbouw en beperkte vormen van handel en diensten

1.2. Hoofdbestemming

Voor minstens 70% van de toegelaten vloeroppervlakten: woonegelegenheden onder de vorm van eengezinswoningen

1.3. Nevenbestemming

maximaal 30% van de toegelaten vloeroppervlakten: detailhandel en diensten met uitsluiting van horeca en tank- en benzinstations

1.4. Bijzondere bepaling

In onderhavig woongebied zijn eveneens constructies voor gemeenschapsvoorzieningen toegelaten, mits die qua voorkomen en gabariet en qua hun uitbating niet hinderlijk zijn voor de omgevende woonomgeving

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.1. Plaatsing t.o.v. de weggrens

De voorbouwlijn valt samen met de zonegrens tenzij een uiterste bouwlijn is aangeduid op plan. Achteruitbouwstroken in de grootteorde van 1.00 m ten aanzien van de zonegrens zijn toegelaten (in functie van bestaande toestand-situaties kan deze achteruitbouwfstand meer dan 1,00 m zijn), mits de laterale geveldelen afgewerkt worden.

2.2. Plaatsing t.o.v. zijkavelgrenzen

Aanbouw verplicht waar de toestand op de naburige percelen (d.i. de aanwezigheid van gemene muren op de perceelsgrenzen of een perceelsbreedte van minder dan 9 m van de aanpalende percelen) zulks oplegt, zoniet dient een bouwvrije afstand van 3 m te worden gerespecteerd.

2.3. Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens

- min. 5 m voor zover voldaan wordt aan de maximale bouwdiepten;
In geval van bijgebouwen tot maximaal 30 m² kan deze afstand op 1 m gebracht worden; deze bijgebouwen kunnen eveneens in gekoppelde vorm worden opgericht op de kavelgrens.

3. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.1. Vormgevingsaspecten

Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over minimaal 0,60 m doorlopen, ofwel moet bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet in parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen in parament worden afgewerkt.

3.2. Maximale bouwdiepten

- gelijkvloers 20 m
- verdieping 12 m vanaf de voorbouwlijn

3.3. **Bouwhoogtebepalingen**

- maximaal 2 bouwlagen tenzij anders aangeduid op plan (aan een bouwlaag wordt een maximale hoogte van 3,50 m toebedacht)
- maximale nokhoogte: 7,00 m boven de kroonlijsthoogte
- in bijkomende orde mag in het dakvolume maximum 1 woonegelegenheid per 5 m gevelbreedte worden ingericht waarbij in het eventueel duplexgedeelte enkel slaapvertrekken en aanhorigheden zijn toegelaten.

3.4. **Dakvorm**

overwegend hellend: d.w.z. maximaal 30% van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte mag eveneens een platte of boogvormige afwerking hebben; de dakhellingen zullen minimaal 25° bedragen en maximaal 50°

4. **Materialen:**

- Gevels: vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.
- Daken: vrije keuze voor zover de materialen in harmonie zijn met de omgeving.

5. **Uitbouwen:**

- Vanaf de eerste verdieping en voor zover de constructie t.h.v. de rooilijn is opgevat, is op de voorgevel een uitbouw van maximaal 0,70 m toegelaten tot max. 0,60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximaal de halve lengte van de gevelbreedte. Uitsprongen vanaf de eerste verdieping over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m.
- Boven de vlakken van hellende daken zijn op maximaal 1/2 van de lengte van de gevel van het dakvlak uitbouwen in de zin van dakaccenten toegelaten met verticale wandsegmenten evenwijdig aan de gevel en een maximale hoogte van 2,5 m. en een maximale nokhoogte van 3,5 m. en op een minimale afstand van 1,00 m. van de uiterste hoeken van de gevels .

6. **Afsluitingen:**

bij de bouwvergunning dient volgende keuze bepaald of opgelegd :

- 1) In de voortuinstroken tot 5 m. t.a.v. de rooilijn worden muurtjes in metselwerk met een maximale hoogte van 0,80 m en/of levende hagen van maximum 1,80 m. hoog toegelaten
- 2) Op de overige perceelsgrenzen worden op de volledige diepte van het perceel en buiten de voortuinstrook afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximaal 2,00 m. toegelaten
- 3) Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken zijn verplicht.

7. **Zone voor hovingen:**

Het betreft de niet-grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de potentieel bebouwbare perceelsdelen, gelegen achter de bouwdiepte van 20 m., alwaar één nutsgebouw van maximaal 30 m² i.v.m. voor het wonen niet storende bedrijvigheden, garages en bergingen is toegelaten van maximaal 1 bouwlaag hoog (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m.; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m.

Voor deze bijgebouwen gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 2 m.
- hetzij 0 m.; de laatstbouwende zal instaan voor de parametafwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen

Materiaalgebruik van de bijgebouwen:

- indien aansluitend aan het hoofdgebouw is hetzelfde gevel- en dakmateriaal van het hoofdgebouw verplicht
- ingeval losstaande van het hoofdgebouw is het gebruik van veredeld hout eveneens toegelaten

8. **Algemene bepalingen:**

- De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst.

ZONE 3: HOOGBOUWZONE

1. Bestemmingsomschrijving

1.1. Hoogbouwzone

Het betreft een zone waar een appartementsgebouw met 9 bouwlagen is gevestigd.

1.2. Hoofdbestemming

Meergezinswoningen in een geconcentreerde vorm

1.2. Nevenbestemming

maximaal 30% van de toegelaten gelijkvloerse vloeroppervlakten: detailhandel en diensten voor zover niet storend voor de meergezinswoningenbestemming

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.1. Plaatsing t.o.v. de zonegrenzen

plaatsing op de zonegrenzen is toegelaten.

3. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.1. Maximale bouwdiepten

- gelijkvloers: vrij
- verdieping 18 m vanaf de voorbouwlijn

3.2. Bouwhoogtebepalingen

- maximaal 9 bouwlagen (aan een bouwlaag wordt een maximale hoogte van 3,00 m toebedacht)

3.3. Dakvorm

platte daken

4. Materialen:

- Gevels: vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.

ZONE 4: RESIDENTIEEL WOONGEBIED

1. Bestemmingsomschrijving

1.1. Zone voor open of halfopen bebouwing:

Open bebouwing, koppelbouw en/of schakelbouw (maximaal 2 woningen) met uitsluiting van de meergezinswoningbestemming.

1.2. Hoofdbestemming:

voor minstens 70 % van de toegelaten vloeroppervlakten:
woongelegenheden: per woongelegenheden is er 1 garage verplichtend.

1.3. Nevenbestemming:

maximaal 30 % van de toegelaten vloeroppervlakte:
detailhandel, diensten, horeca, kantoren voor zover deze geen abnormale hinder voor de woonomgeving teweeg brengen;
tank- en benzinestations zijn uitgesloten.

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.1. Plaatsing t.o.v. de weggrens:

- maximum 10 m.
- indien de uiterste grens voor bebouwing niet is aangeduid op plan: minimum 5 m; de toegang tot de garage is gelegen op minimum 6 m. vanaf de weggrens.

2.2. Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens(zen):

- indien als open bebouwing opgevat: minimum 4 m.; deze afstand kan op 3 m. worden gebracht indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3 m., waarna een helling onder een hoek van 35° is toegelaten.
- indien als halfopen bebouwing opgevat: minimum 4 m. (deze afstand kan op 3 m. worden gebracht indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3 m., waarna een helling onder een hoek van 35° is toegelaten) aan de ene zijde en 0 m. (koppelbouw) aan de andere zijde of 0 m. aan beide zijden (schakelbouw).

2.3. Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens:

- min. 5 m. voor het hoofdgebouw, ingeval van bijgebouwen tot maximaal 30 m² kan deze afstand op 1 m. worden gebracht (deze bijgebouwen kunnen eveneens in gekoppelde vorm worden opgericht).

2.4. Maximale terreinbezetting:

- maximale grondoppervlakte:
- indien als open bebouwing opgevat: 250 m²
- indien als halfopen bebouwing (koppelbouw) opgevat: 190 m²

3. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.1. Vormgevingsaspecten

Bij gekoppelde bebouwing: de vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimaal 0,60 m. doorlopen, ofwel moet bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt;

3.2. Maximale bouwdiepte

- gelijkvloers: 20 m.
- verdieping 12 m. vanaf de voorgestelde bouwlijn in geval van gekoppelde/geschakelde bebouwing, 15 m in geval van vrijstaande bebouwing.

3.3. V/T: maximum 0.8

3.4. Bouwhoogtebepalingen:

- maximum aantal bouwlagen: 2 (aan een bouwlaag wordt een maximale hoogte van 3,00 m. toebedacht)
- maximum nokhoogte: 7 m. boven de kroonlijsthoogte.

3.5. Dakvorm: vrij.

4. Materialen:

- Gevels: vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.
- Daken: in geval van hellende vlakken en voorzover het de woonbestemming en langs de voorgevel betreft (dit verbod geldt niet voor nevengebouwen): slechts pannen of leien zijn toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van helle tinten.
Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.
De keuze is vrij in geval van plat dak of gebogen dakvormen.

5. Uitbouwen:

- Boven de vlakken van hellende daken zijn op maximaal 1/2 van de lengte van de voorgevel van het dakvlak uitbouwen in de zin van dakaccenten toegelaten met verticale wandsegmenten evenwijdig aan de gevel en een maximale hoogte van 2,5 m. en een maximale nokhoogte van 3,5 m. en op een minimum afstand van 1,00 m. van de uiterste hoeken van de gevels .

6. Afsluitingen:

bij de bouwvergunning dient volgende keuze bepaald of opgelegd :

- 1) In de voortuinstroken tot 5 m. t.a.v. de rooilijn worden muurtjes in metselwerk met een maximale hoogte van 0,80 m en/of levende hagen van maximum 1,80 m. hoog toegelaten
- 2) Op de overige perceelsgrenzen worden afsluitingen op de volledige diepte van het perceel en buiten de voortuinstrook in levende hagen al dan niet ondersteund door palen en draad van maximum 2,00 m. toegelaten
- 3) Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken zijn verplicht.

7. Zone voor hovingen:

Het betreft de niet-grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de potentieel bebouwbare perceelsdelen, gelegen achter de bouwdiepte van 20 m., alwaar één nutsgebouw van maximaal 30 m² i.v.m. voor het wonen niet storende bedrijvigheden, garages en bergingen is toegelaten van maximaal 1 bouwlaag hoog (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m.; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m.

Voor deze bijgebouwen gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 1 m.
 - hetzij 0 m.; de laatstbouwende zal instaan voor de paramentafwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen
- Materiaalgebruik van de bijgebouwen:
- indien aansluitend aan het hoofdgebouw is hetzelfde gevel- en dakmateriaal van het hoofdgebouw verplicht
 - ingeval losstaande van het hoofdgebouw is het gebruik van veredeld hout eveneens toegelaten

- Carports:

het plaatsen van carports wordt toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden:

- Indien de afstand tot de perceelsgrens 4 m. bedraagt:
 - plaatsing tot op 1 m. van de perceelsgrens
 - bouwlijn van de carport dient te starten op minimaal 1,5 m. achter de bouwlijn van de woning
 - de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
 - maximum oppervlakte 21 m²
 - maximum hoogte 3 m.
 - volledig in hout en 3 zijden open constructie
 - enkel mogelijk langs 1 kant van de woning.

-
- Indien de afstand tot de perceelsgrens 3 m. bedraagt:
 - plaatsing: hetzij tot op 0,60 m van de perceelsgrens, hetzij op de perceelsgrens in geval van gezamenlijke uitvoering of akkoord tot latere aanbouw van de aanpalende.
 - bouwlijn van de carport dient te starten op minimum 1,5 m. achter de bouwlijn van de woning
 - de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
 - maximum oppervlakte 21 m²
 - maximum hoogte 3 m.
 - volledig in hout en 3 zijden open constructie, hetzij, in geval van gezamenlijke uitvoering of akkoord tot aanbouw, 2 zijden open constructie met op de perceelsgrens een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting (muur in hout of steen)
 - enkel mogelijk langs 1 kant van de woning.

8. Algemene bepalingen:

- De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst.

ZONE 5: ZONE VOOR OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN

1. Bestemmingsomschrijving

1.1. Zone voor openluchtrecreatieve verblijven:

Het betreft een bestaande camping met bijbehorende accommodatie.

1.2. Hoofdbestemming:

Openluchtrecreatieve verblijven

1.3. Nevenbestemming:

maximaal 5 % van de toegelaten vloeroppervlakte:
detailhandel, diensten en horeca in functie van de exploitatie van het kampeerterrein;

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.1. Plaatsing t.o.v. de zonegrens:

- een bouwrijpe afstand van minstens 10 m ten opzichte van de zonegrenzen dient gerespecteerd te worden.

2.2. Maximale terreinbezetting:

- de terreinbezetting en oppervlaktes dienen in overeenstemming te zijn met de vigerende wetgeving op de openluchtrecreatieve verblijven.

3. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.1. Vormgevingsaspecten

In geval van vaste constructies dienen deze te worden opgericht in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.

3.2. Bouwhoogtebepalingen:

- maximum hoogte van de constructies: kroonlijsthoogte 3 m, nokhoogte 5 m.

3.3. Dakvorm: vrij.

4. Bufferzones

De bufferzones zijn opgenomen in een aparte bestemmingszone waarvan de organisatie inherent verbonden is met het bekomen van vergunningen in betrokken zone.

ZONE 6: BERGINGEN EN GARAGES

Het betreft een zone voor de oprichting van bergingen en garages inclusief de verhardingen noodzakelijk voor de toegankelijkheid. De maximale hoogte van de gebouwen bedraagt 3 m tot aan de kroonlijst, 5 m tot aan de nok. De toegelaten bezetting bedraagt 100 %. De garages dienen te worden opgericht als een architecturaal geheel qua vormgeving en materiaalgebruik.

ZONE 7: GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

Het betreft diverse zones voor gemeenschapsvoorzieningen die verenigbaar zijn met de woonomgeving. De maximale kroonlijsthoogte, maximale nokhoogte en het maximaal bezettingspercentage door gebouwen is aangegeven op plan.

ZONE 8: OPENBAAR GROEN

Zone voor openbare groenvoorzieningen op buurtniveau met inbegrip van de aanleg van voetgangers - en fietsvoorzieningen en beperkte nutsbebouwing in functie van de buurtrecreatie.

ZONE 9: NATUURGEBIED

Zone voor natuurbehoud en natuurherstel. In de zone zijn enkel werken en handelingen toegelaten in functie van actief natuurbehoud en natuurherstel waarbij niet-zone-eigen beplanting prioritair dient verwijderd te worden.

ZONE 10: BUFFERZONE

Bufferzone in functie van de buffering van de aanpalende zone voor openluchtrecreatieve verblijven. De zone dient te worden aangelegd met streekeigen beplantingen op een zodanige wijze dat een visueel groenscherm ontstaat dat de eventuele conflicten tussen de verschillende bestemmingen opvangt en tevens een meerwaarde betekent voor de openluchtrecreatieve verblijven. De inrichting van de zone is inherent verbonden aan het bekomen van vergunningen binnen zone 5.

ZONE 11: OPENBARE WEGENIS MET VERBLIJFSKARAKTER

Openbaar domein georganiseerd als toegang tot garages, nutsgebouwen of ingericht als parkeerplaats. De zone is enkel bestemd als lokale bedieningsweg waarbij geen hoofdbestemming andere dan garages en nutsbebouwing mag gerealiseerd worden langs betrokken openbaar domein. Op deze plaatsen waar de rooilijnbreedte het toelaat af waar parkeergelegenheid wordt georganiseerd dient minstens 10 % van het openbaar domein voorbehouden te worden voor groenaanleg onder de vorm van de aanplanting van hoogstammige bomen en struiken. De gekruist gearceerde wegeniszone kan haar privaat karakter behouden.

ZONE 12: OPENBARE WEGENIS EN PLEINEN

Zone voor wegen met verkeersfunctie en daarbijbehorende vrije ruimten, plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats; overheids- en nutsgebouwen kunnen aldaar worden opgericht met een maximale grondoppervlakte van telkens 100 m².

ZONE 13: OPEN WATERLOOP

Het betreft een waterloopzone die in zijn open en bestaande toestand maximaal dient te worden gevrijwaard; toezichts- en onderhoudswerken zijn toegelaten door de diensten van de bevoegde overheid.