

K.B. 26.04.94
BIJZONDER PLAN VAN AANLEG – NR. 14
VERBLIJFSRECREATIEZONE : “HET MOER”

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

OPDRACHTGEVER
gemeentebestuur schilde

ONTWERPER
Intercommunale Grondbeleid
en Expansie Antwerpen

Provincie Antwerpen

GEMEENTE SCHILDE

Opdrachtgevend bestuur: GEMEENTEBESTUUR VAN SCHILDE
TURNHOUTSEBAAN 204
2970 SCHILDE
TEL: 03.383.05.51

Ontwerper: INTERCOMMUNALE GRONDBELEID EN EXPANSIE
ANTWERPEN

(IGEAN)
DOORNAARDSTRAAT 60
2160 WOMMELGEM
TEL: 03.350.08.30

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

DOSSIERGEGEVENS: Projectnummer 106
Samengesteld volgens art. 16 van de wet van
29/03/1962, gewijzigd bij de wetten van
22/04/1970 en 22/12/1970
opgemaakt: 16.09.1992
aangepast: 11.12.1992 aan de opmerkingen van
de plenaire vergadering dd. 19.11.1992

J. Willems
ir. architect
stedenbouwkundige

F.J. Van Santvliet
directeur-zaakvoerder

BOUW-, BESTEMMINGS-, EN VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN
VERBLIJFSRECREATIEZONE
"HET MOER"

1. verkavelingsvoorschriften

1.1. minimum oppervlakte

Bij het verkavelen van een perceel mag ieder verkaveld perceel niet kleiner zijn dan 800 m².

1.2. minimum breedte van de kavels

De minimum breedte van de percelen is 15 meter.

1.3. minimum diepte van de kavels

Gemeten vanaf de voorzijde van de perceelsgrens minimum 30 meter.

2. Bestemmingsvoorschriften

2.1. aard van de bestemming

Weekendhuizen, o.m. chalets, bungalows welke niet voor permanente bewoning in aanmerking komen. Caravans worden toegelaten.

3. Bouwvoorschriften

3.1. bebouwingswijze

Vrijstaand

3.2. plaatsing van de gebouwen

De plaatsing van de gebouwen dient te worden voorzien binnen de aangeduide bebouwbare zones zoals voorzien op bijgevoegd plan en rekening houdend met de volgende specifieke bepalingen:

- minimum 8 m van de voorperceelsgrens (= rooilijn)
- minimum 3 of 5 m van de achterperceelsgrens, zoals aangeduid op het plan.
- minimum 3 m van de zijperceelsgrens

3.3. afmetingen van de gebouwen

- oppervlakte:

maximum 60 m² vloeroppervlakte, eventuele garage en verdieping inbegrepen en bovendien zijn al dan niet overdekte terrassen (niet afgesloten dan slechts door de wanden van het weekendhuis) toegelaten met een maximale oppervlakte van 20m².

- bouwhoogte:

Het gemeten peil vanaf het bestaande, natuurlijke maaiveld tot bovenkant van de kroonlijst of onderkant van dakoversteek maximum 3,5 m. t.o.v. peil van bestaand natuurlijk maaiveld. Nokhoogte = maximum 5 m.

3.4. uitzicht van de gebouwen

- dakvorm

Plat dak of zadeldak met een maximum helling van 60 graden, dakvensters

zijn niet toegelaten. Dakramen zijn wel toegelaten indien zij dezelfde helling hebben als het dak. Ingeval het dak bestaat uit één hellend vlak, maximum 30 graden.

- materialen de gevels: bestaan uit gevelsteen, natuursteen, sierbezetting in lichte kleur of baksteen geschilderd in lichte kleur. Het gebruik van hout wordt toegelaten op voorwaarde dat het esthetisch verantwoord wordt en

a. de constructie opgericht wordt op een tot 20 cm boven de grond zichtbare fundering in duurzame materialen.

b. de gevel waartegen de schoorsteen wordt gebouwd in duurzame materialen wordt uitgevoerd.

de dakbedekking: bestaat uit pannen, natuurleien, vezelcement leien in horizontaal verband of zwarte vezelcementgolfplaten.

Voor vlakke daken mag er dakvilt of gekleurde vezelcementgolfplaten gebruikt worden.

3.5. afsluitingen

Afsluitingen van de perceelsgrenzen zijn enkel toegelaten met houten paaltjes met een maximum hoogte van 0,8 m boven het natuurlijk maaiveld. Zij worden geplaatst op minimum 1,5 m van elkaar. Het houtwerk dient zijn natuurlijk karakter te behouden.

3.6. hygiëne

Indien geen rioolstelsel aanwezig is, moet elke constructie aangesloten zijn op een septische put met een zinkput of een waterdichte aalput.

3.7. inplanting van het gebouw

Het verwijderen van bomen en struiken is enkel toegelaten op de plaats waar de constructie opgericht wordt en binnen een zone van 3 m daarrond.

De inplanting van de constructie dient zodanig gekozen dat zo weinig mogelijk hoogstammige en waardevolle bomen dienen gekapt te worden.

De inplanting van het gebouw is te verantwoorden aan de hand van een gedetailleerd plan van de bestaande toestand, waarop de beplanting is weergegeven.

Aanplantingen moeten geschieden in overeenstemming met de natuurlijke begroeiing, zodat er een bebost gebied behouden blijft.

Verharding van het terrein is slechts toegelaten om de constructie of de garage te bereiken.

4. Ordeningsmaatregelen.

Het geven van een bouwvergunning en/of een regularisatievergunning kan slechts toegestaan worden nadat de beddingsgronden van de ontworpen en de bestaande straten gratis aan de gemeente zijn afgestaan en nadat de uitrustingswerken aan de wegen zijn uitgevoerd (met inbegrip van elektriciteit en waterleiding) volgens de voorwaarden zoals door de gemeenteraad goedgekeurd.

4.1. wegen

Binnen de ontworpen rooilijnen zoals voorzien op het bestemmingsplan wordt de verharde breedte van de wegen voorzien op 4 m.