

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2^e Herziening BPA Nr. 3 : "CENTRUM 2"

PROVINCIE: OOST-VLAANDEREN
GEMEENTE: BRAKEL

Dossier nr. 98.13

<u>OPDRACHTGEVER</u>	<u>DATUM</u>	<u>ONTWERPFASE</u>	<u>OPGEMAAKT DOOR</u>
Gemeente Brakel Marktpllein 1 B – 9660 Brakel Tel. 055/42.62.36	04/12/98	Herziening 1	F. Vermeersch
	10/02/99	Aanpassing	F. Vermeersch
	21/06/99	Aanpassing	I. Verstraeten
	26/04/00	Aanpassing	I. Verstraeten
	10/12/08	Herziening 2	S. Goossens
	03/02/09	Aanpassing na college	S. Goossens
	05/01/10	Aanpassing	S. Goossens
	20/09/10	Aanpassing	S. Goossens

DE ONTWERPERS:

Frank VERMEERSCH
*Ruimtelijke planner / Lar.
Zaakvoerder*

Sil GOOSSENS
Ruimtelijke planner

DOSSIER Nr.: 98.13
 PROVINCIE: OOST - VLAANDEREN
 GEMEENTE: BRAKEL
 2^e Herziening B.P.A. Nr. 3 : Centrum 2

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

INHOUDSTAFEL

I. ALGEMENE BEPALINGEN.....	5
ART. 1. ALGEMEEN	5
1.1. Bestaande gebouwen	5
1.2. Peil van de gebouwen	5
1.3. Categorisering van artikels in besluit van Vlaamse Regering.....	5
1.4. Hemelwaterafvoer.....	5
1.5. Definities	6
ART. 2. PUBLICITEIT	7
2.1. Beperkte publiciteitsmogelijkheden	7
2.2. Uitgebreide publiciteitsmogelijkheden	7
ART. 3. OPENBARE WEGEN	9
3.1. Zone voor rijwegen.....	9
3.2. Zone voor voetgangers, fietsers en diensten	9
3.3. Parking.....	9
ART. 4. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	10
4.1. Daken.....	10
4.2. Uitbouwen	10
II. BOUWZONES.....	11
ART. 5. ZONE VOOR MEERSGEZINSWONINGEN.....	11
5.1. Bestemming	11
5.2. Inplanting.....	11
5.3. Volumes.....	11
5.4. Welstand van de gebouwen	11
5.5. Publiciteit.....	11
5.6. Parkeernorm	11
ART. 6. ZONE VOOR OPEN BEBOUWING	13
6.1. Bestemming	13
6.2. Verkaveling	13
6.3. Inplanting.....	13
6.4. Volumes.....	13
6.5. Indexen	13
6.6. Welstand van de gebouwen	14
6.7. Publiciteit.....	14
ART. 7. ZONE VOOR HALF - OPEN BEBOUWING.....	15
7.1. Bestemming	15
7.2. Verkaveling	15
7.3. Inplanting.....	15

7.4. Volumes.....	15
7.5. Indexen	16
7.6. Welstand van de gebouwen	16
7.7. Publiciteit.....	16
ART. 8. ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING.....	17
8.1. Bestemming.....	17
8.2. Verkaveling	17
8.3. Inplanting.....	17
8.4. Volumes.....	17
8.5. Indexen	17
8.6. Welstand van de gebouwen	18
8.7. Publiciteit.....	18
ART. 9. ZONE VOOR WINKEL - WOONZONE	19
9.1. Bestemming.....	19
9.2. Inplanting.....	19
9.3. Volumes.....	19
9.4. Indexen	19
9.5. Welstand van de gebouwen	20
9.6. Publiciteit.....	20
ART. 10. ZONES VOOR BIJGEBOUWEN TYPE 1	20
10.1. Bestemming	21
10.2. Inplanting.....	21
10.3. Volumes.....	21
10.4. Indexen	21
10.5. Welstand der gebouwen.....	21
10.6. Publiciteit.....	21
ART. 11. ZONES VOOR BIJGEBOUWEN TYPE 2.....	22
11.1. Bestemming	22
11.2. Inplanting.....	22
11.3. Volumes.....	22
11.4. Indexen	22
11.5. Welstand der gebouwen.....	22
11.6. Publiciteit.....	22
ART. 12. ZONE VOOR PRIVATE PARKEERGARAGE	23
12.1. Bestemming	23
12.2. Inplanting.....	23
12.3. Volumes.....	23
12.4. Publiciteit.....	23
III. OPEN RUIMTEN.....	24
ART. 13. ZONE VOOR PARKING	24
ART. 14. ZONE VOOR PARKING EN GEMEENSCHAPPELIJK GROEN	24
ART. 15. ZONE VOOR RIJWEGEN	24
ART. 16. ZONE VOOR VOETGANGERS, FIETSERS EN DIENSTEN	24
ART. 17. ZONE VOOR KOEREN, ERVEN EN HOVINGEN	24
17.1. Bestemming	24
17.2. Toegelaten bebouwing.....	25
17.3. Afsluitingen	25
17.4. Indexen	25
17.5. Welstand van de gebouwen	25
17.6. Publiciteit.....	25
ART. 18. ZONE VOOR ACHTERUITBOUW	26

18.1. Bestemming	26
18.2. Afsluitingen	26
18.3. Publiciteit.....	26
ART. 19. ZONE VOOR GEMEENSCHAPPELIJK GROEN.....	27
19.1. Bestemming	27
19.2. Toegelaten bebouwing.....	27
19.3. Parkconstructies.....	27
19.4 Natuurlijke inrichting.....	27
19.5. Verhardingen	27
19.5. Publiciteit.....	27
ART. 20. BUFFERZONE	28
20.1. Bestemming	28
20.2. Gebouwen.....	28
20.3. Afsluitingen	28
20.4. Tuin- en parkconstructies	28
20.5. Publiciteit.....	28
ART. 21. ZONE VOOR OPENBAAR NUT	29
21.1. Bestemming	30
21.2. Gebouwen.....	30
21.3. Publiciteit.....	30
ART. 22. ZONE VOOR WATERWEGEN.....	31
22.1. Bestemming	31
22.2. Toegelaten bebouwing, constructies.....	31
22.3. Publiciteit.....	31

De Wijzigingen t.o.v. het goedgekeurde BPA werden voor de duidelijkheid en leesbaarheid geel gemarkeerd.

I. ALGEMENE BEPALINGEN

ART. 1. ALGEMEEN

In al de stroken voorzien in dit plan, zullen inrichtingen van openbaar nut mogen ingericht worden, zonder rekening te houden met de inrichtingen van deze stroken, voor zover ze niet hinderend, of niet storend zijn voor het uitzicht van de bestaande of voorziene omgeving. De reglementering inzake bouwvolumes van de betreffende zones moet gerespecteerd worden.

1.1. Bestaande gebouwen

Aan de bestaande gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van dit onderhavig bijzonder plan, zijn veranderingswerken en/of verbeteringswerken toegelaten, voor zover deze werken de gebouwen doen overeenstemmen met de voorschriften en de grafische gegevens van het plan, zo niet worden alleen onderhoudswerken en instandhoudingswerken toegelaten.

1.2. Peil van de gebouwen

De aangegeven normatieve hoogte der gebouwen wordt gemeten vanaf het peil van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst.

Het peil van de inkomdorpel wordt bepaald door:

- a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de troittoirband van de aangrenzende openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang, met een maximum hoogte van 0,35m.
- b. Voor andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend maaiveld of het peil t.o.v. de troittoirband van de dichtst aanliggende openbare weg, met een maximum hoogte van 0,35m.

1.3. Categorisering van artikels in besluit van Vlaamse Regering

Er wordt bij elke zone aangegeven onder welke categorie (zoals beschreven in het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008) elke gebiedsaanduiding valt, dus welk artikel bij welke categorie hoort.

1.4. Hemelwaterafvoer

Prioriteit moet uitgaan naar herbruik van hemelwater (bv. via regenwaterput met herbruik), vervolgens naar infiltratie en indien dit niet mogelijk is buffering met vertraagde afvoer. De geldende reglementeringen betreft infiltratie-Integraal waterbeleid, moeten gerespecteerd worden. Het opgevangen regenwater afkomstig van daken en verhardingen moet eerst worden opgevangen in een hemelwater

1.5. Definities

1.5.1. Hoofdbestemmingen

Hoofdbestemmingen van bouwzones zijn deze waarvoor meer dan 75 % der vloeroppervlakte is bestemd binnen de betrokken zone. Voor open ruimte is dit 75 % van het perceelsoppervlak.

1.5.2 Nevenbestemmingen

Nevenbestemmingen zijn deze waarvoor minder dan 25 % van de vloer- of perceelsoppervlakte is bestemd binnen de betrokken zone. De niet bebouwde terreinen binnen een zone worden automatisch tuinzone of groene zone.

1.5.3. Terrein

Het terrein wordt gedefinieerd door de totale perceelsoppervlakte of de som der percelen binnen en buiten de zone. Met terrein wordt één aaneengesloten eigendom bedoeld.

1.5.4. V/T

V/T is de verhouding van het totaal aantal m² vloeroppervlakte van een gebouw t.o.v. de oppervlakte terrein waarop gebouwd wordt.

1.5.5. Gr./T

Gr./T is de verhouding van het totaal aantal m² groenoppervlakte van een perceel of zone t.o.v. de totale oppervlakte terrein waarop gebouwd wordt.

Onder groenoppervlakte wordt beplanting en bezaaiing verstaan.

1.5.6. Achtergebouw

Een achtergebouw is een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zonder aansluiting of toegang.

1.5.7. Bouwhoogte

De vermelde hoogten zijn deze van de bovenzijde van de kroonlijst. De bouwhoogte wordt bepaald door het aantal bouwlagen, zoals aangeduid op het grafisch plan. Op de totale hoogte van de verschillende bouwlagen wordt een maximum afwijking van 1m toegestaan.

1.5.8. Bouwlaag

Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitsluiting van onderbouw, kelders en dak- of zolderruimten.

Aan elke bouwlaag voor zover niet specifiek vermeld, wordt een normatieve hoogte van 3m toebedacht.

ART. 2. PUBLICITEIT

Onder publiciteit verstaan we de openlucht en visuele reclame of publiciteitsmiddelen onder vorm van panelen, vast aan een gebouw of de grond, of lichtreclames en constructies eigen aan een bedrijf of handelsgebouw.

2.1. Beperkte publiciteitsmogelijkheden

2.1.1. Zonder voorafgaande vergunning van het gemeentebestuur

In alle zoneringen wordt het volgende toegelaten:

- Het aanbrengen van een uithangbord of naamplaat, die een beroep of winkel aanduidt, welke geen 0,40 m² overtreft en uitsluitend is aangebracht op het betrokken goed of gebouw.
- De aanplakbrieven i.v.m. de huur of verkoop van onroerende goederen, welke geen 0,40 m² overtreft en uitsluitend is aangebracht op het betrokken goed of gebouw.
- Wegwijzers en informatiepijlen.
- Merken en namen geschreven op produkten die op de openbare weg te koop worden gesteld, of op toestellen voor de verkoop van die produkten, op afsluitingen, met een max. van 0,40m².
- Het plaatsen van borden bestemd voor het dragen van opschriften en aanplakbrieven die kunnen ingeschreven worden in een rechthoek waarvan de oppervlakte 0,75m² niet overschrijdt, die tijdelijk worden aangebracht en betrekking hebben op culturele, caritatieve, godsdienstige, sportieve en recreatieve gebeurtenissen en activiteiten.
- Het aanbrengen van aanplakbrieven met een oppervlakte van ten hoogste 0,20m², naar rato van één aanplakbrief per zijgevel, op de gebouwen gelegen in de bouwzones van de gemeente.
- Hetzelfde is van toepassing op schuttingen of borden die braakliggende gronden afsluiten, waarvan de afsluiting is vergund en gespecificeerd i.v.m. publiciteit.

2.1.2. Met voorafgaande bouwvergunning van het gemeentebestuur

- Het aanbrengen van tijdelijke aanplakborden o.a. voor werfafsluiting, werfplakaten, verkiezingen e.d.
- Het aanbrengen van blijvende aanplakborden, niet groter dan 0,20m², op de plaatsen voorzien of toegelaten door het openbaar bestuur.

2.2. Uitgebreide publiciteitsmogelijkheden

In de zones waar publiciteit is toegelaten zijn volgende voorschriften van toepassing :

2.2.1. *Publiciteit eigen aan de bestemming van een zone*

Onder bestemming van een zone die in aanmerking komt voor publiciteit verstaan we commerciële terreinen en gebouwen zoals bedrijfswoningen, handel-, nijverheid- en industriële gebouwen, sportgebouwen en sportzones, horecabedrijven, kantoren e.d.

De publiciteit kan gebeuren aan de gebouwen of los ervan op het terrein.

De maximum toelaatbare totale oppervlakte van een paneel is 6,00m².

Aan de gevel van een bedrijfswoning of bedrijfsgebouw mag het gevelvlak waarop of waarvoor de publiciteit geplaatst is niet meer dan 50% bedekt zijn. Het bedekken van de gevelopeningen is altijd verboden.

- | | |
|------------------|--|
| Afstanden | : aan de gevel bevestigd : op min. 1,00m van de zijdelingse hoek of grens van het gebouw. |
| Los van de gevel | : op min. 3,00m van de perceelsgrens en min. 2,00m achter de rooilijn, voor zover de zichtbaarheid van het verkeer niet gehinderd wordt. |
| Hoogten | : de max. hoogte wordt bepaald door de nokhoogte van het aanpalend gebouw. Bij gebrek aan gebouw mag het paneel niet hoger zijn dan 6,00m. |

2.2.2. *Publiciteit los van de bestemming van een zone*

Onder publiciteit los van een bestemming van een zone of gebouw verstaan we de inplanting van een niet plaatsgebonden publiciteit, niet eigen aan de activiteiten die toegelaten zijn op het betrokken terrein of gebouw.

Indien deze vorm van publiciteit toegelaten wordt in de betreffende zoneringsvoorschriften verwijzen we naar punt 2.2.1.

ART. 3. OPENBARE WEGEN

3.1. Zone voor rijwegen

Zones bestemd voor verkeerswegen, woonstraten, parkeerterreinen en wandelwegen. De verhardingen zijn niet of enkel schematisch aangegeven. Bij de aanleg van nieuwe of de heraanleg van bestaande straten en pleinen zullen op deskundige wijze beplantingen voorzien worden. Men kan zich hierbij bv. baseren op het vademecum natuurtechniek, inrichting en beheer van wegen.

De nieuwe wegenis die aansluit op de Gauwstraat zal als eenrichtingsstraat moeten worden ingericht.

3.2. Zone voor voetgangers, fietsers en diensten

Zones bestemd voor wandel- en fietswegen en plaatselijk verkeer, waaronder o.a. toegangen tot parkeergarages. Deze wegen worden uitgerust en kunnen gebruikt worden voor dienst- en toeleveringsverkeer. Men kan zich hierbij eveneens baseren op bv. het vademecum natuurtechniek, inrichting en beheer van wegen.

3.3. Parking

Bij de aanleg zullen de parkings op deskundige wijze van beplantingen voorzien worden.

Gr/T: min. 0,1

ART. 4. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

4.1. Daken

Eenzelfde gebarit is te behouden per bouwblok. Voor hellende daken mag de nok loodrecht op of parallel aan de bouwlijn zijn. De nokhoogte van het hellend dak is max. 5,00m boven de kroonlijst. De dakhelling zullen begrepen zijn tussen en 10° en 55°. In het dak is max. 1 nuttige bouwlaag toegelaten.

4.2. Uitbouwen

Maximale afmetingen van dakvensters en dakkapellen

- Maximumbreedte: $\frac{1}{2}$ van de gevelbreedte met een maximum van 3m per dakvenster of dakkapel, met ten minste 2m tussen dakvensters en/of dakkapellen en op een afstand van minstens 1m van de zijgevel of de perceelsgrens.
- Maximumhoogte: de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

Maximale afmeting van uitsprongen uit het gevelvlak

- Erkers en balkons in de voorgevel: maximumuitsprong 0,50m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50m afstand van de perceelsgrens
- Luifels in de voorgevel: maximumuitsprong 0,5 m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau.
- Uitsprongen voor terrassen en balkons in de achtergevel: maximum 2,5m op minimum 2m afstand van de perceelsgrens.

II. BOUWZONES

ART. 5. ZONE VOOR MEERSGEZINSWONINGEN

- Cat. 1: Wonen

5.1. Bestemming

Bestemd voor meersgezinswoningen.

- Hoofdbestemming: woongebouwen met appartementen.
- Nevenbestemming: detailhandel, diensten, horeca, kantoren voor zover zij geen hinder verwekken aan de functie wonen. De niet bebouwde terreinen van de kavel worden tuinzone of zone voor gemeenschappelijk groen.
- **Ondergronds parkeren is toelaatbaar op de bebouwde terreinen van de kavel.**

5.2. Inplanting

In de aangeduide zone.

5.3. Volumes

- Max. aantal bouwlagen: zie plan.
- De dakhellingen in voor- en achtergevel zullen dezelfde zijn per bouwblok.
- De nok is parallel aan de langste zijde van het gebouw.

5.4. Welstand van de gebouwen

Zie ART. 4.

5.5. Publiciteit

Zie ART. 2.1.

5.6. Parkeernorm

Minimum 1 autostaanplaats per woning te voorzien op eigen terrein.

Minimum 2 fietsenstalplaatsen per woning

ART. 6. ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

- Cat. 1: Wonen

6.1. Bestemming

Bestemd voor alleenstaande woningen met maximaal 2 woongelegenheden

- Hoofdbestemming: woningen.
- Nevenbestemming: detailhandel, diensten, horeca, kantoren voor zover zij geen hinder verwekken aan de functie wonen. De niet bebouwde terreinen van de kavel zijn tuinzone.

6.2. Verkaveling

- Minimum breedte voor nieuwe kavels: 16,00m.

6.3. Inplanting

- Binnen de aangeduide bouwzone.
- Voorgevel op de grafisch bepaalde bouwlijn.
- Zijdelingse kopgevel min. 3,5m van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij anders vermeld op plan.
- De max. bouwdiepte van het hoofdgebouw wordt bepaald door de 2^e bouwlijn.
- Samenvoegen van percelen is niet toegelaten.

6.4. Volumes

- Breedte: bij nieuwe verkavelingen min. 8,00m en max. 3/5 van de totale perceelsbreedte.
- Diepte: afmetingen te nemen tussen het voorste gevelvlak en de achterste achtergevel waarbij de gegevens van de inplanting voorrang hebben.

Gelijkvloers: min. 8,00m en max. zie plan (2^e bouwlijn).

Verdieping: min. 8,00m en max. zie plan (2^e bouwlijn).

- Max. aantal bouwlagen: zie plan.
- Daken: zie ART. 4.1.
- Autobergplaatsen: zie ART. 7, deze dienen op min. 2m van de zijgrens geplaatst te worden.

6.5. Indexen

Bij nieuwbouw zijn volgende indexen geldig:

- V/T: max. 0,4
- Gr/T: min. 0,05

6.6. Welstand van de gebouwen

Zie ART. 4.

6.7. Publiciteit

Zie ART. 2.1.

ART. 7. ZONE VOOR HALF - OPEN BEBOUWING**- Cat. 1: Wonen****7.1. Bestemming**

Alle gebouwen in groepsverband van 2 tot max. 5.

- Hoofdbestemming: woningen.
- Nevenbestemming: detailhandel, diensten, horeca, kantoren. De nevenbestemmingen mogen geen hinder verwekken aan de functie wonen. De niet - bebouwde terreinen van de kavel worden tuinzone.

7.2. Verkaveling

- Kavels waarop aan weerszijde wordt tegen gebouwd: min. 8,00m.
- Kavels voor gebouwen die een bouwblok beëindigen: min. 12,00m.

7.3. Inplanting

- Binnen de aangeduide bouwzone.
- Voorgevel op de grafisch bepaalde bouwlijn.
- Zijdelingse kopgevel minstens 3,5m van de zijdelingse perceelgrens, tenzij anders aangeduid op het plan.
- De max. bouwdiepte van het hoofdgebouw wordt bepaald door de 2^e bouwlijn.
- Samenvoegen van loten is niet toegelaten.
- Er dient steeds te worden aangebouwd aan bestaande blinde gevels.

7.4. Volumes

- Breedte: bij nieuwe verkavelingen min. 8,00m voor gebouwen in groepsverband.
- Diepte: afmetingen te nemen tussen het voorste gevelvlak en de achterste achtergevel waarbij de gegevens van de inplanting voorrang hebben.

Gelijkvloers : min. 8,00m en max. zie plan (2^e bouwlijn).

Verdieping: min. 8,00m en max. zie plan (2^e bouwlijn).

- Max. aantal bouwlagen: zie plan.
- De dakhellingen in voor- en achtergevel zullen dezelfde zijn per bouwblok.
- Autobergplaatsen in hoofdgebouw of in de tuinzone. Gekoppeld met de geburen en op min. 4,00m van de achterste perceelsgrens. De materialen harmoniëren met deze van het hoofdgebouw.

7.5. Indexen

Bij nieuwbouw zijn volgende indexen geldig:

- V/T: max. 0,75
- Gr/T: min. 0,05
-

7.6. Welstand van de gebouwen

Zie ART. 4.

7.7. Publiciteit

Zie ART. 2.1.

ART. 8. ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

- Cat. 1: Wonen

8.1. Bestemming

- Hoofdbestemming: woningen.
- Nevenbestemming: detailhandel, diensten, horeca, kantoren, toegangen tot achterliggende percelen. De nevenbestemmingen mogen geen hinder verwekken aan de functie wonen. De niet - bebouwde terreinen van de kavel worden tuinzone.

8.2. Verkaveling

- Nieuwe kavels waarop aan weerszijde wordt tegen gebouwd: min. breedte 7,00m.
- Nieuwe kavels voor gebouwen die een bouwblok beëindigen: minimum 10,00m.

8.3. Inplanting

- Binnen de aangeduide bouwzone.
- Voorgevel op de grafisch bepaalde bouwlijn.
- Zijdelingse kopgevels minstens 3,5m van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij anders aangeduid op het plan.
- De max. bouwdiepte van het hoofdgebouw wordt bepaald door de 2^e bouwlijn.

8.4. Volumes

- Breedte: bij nieuwe verkavelingen min. 7,00m.
- Diepte: afmetingen te nemen tussen het voorste gevelvlak en de achterste achtergevel waarbij de gegevens van de inplanting voorrang hebben.

Gelijkvloers: min. 8,00m en max. zie plan (2^e bouwlijn).

Verdieping : min 8,00m en max. zie plan (2^e bouwlijn).

- Max. aantal bouwlagen: zie plan.
- De dakhellingen in voor- en achtergevel zullen dezelfde zijn per bouwblok.

8.5. Indexen

Bij nieuwbouw zijn volgende indexen geldig:

- V/T: max. 1,00

8.6. Welstand van de gebouwen

Zie ART. 4.

8.7. Publiciteit

Zie ART. 2.1.

ART. 9. ZONE VOOR WINKEL - WOONZONE**- Cat. 1: Wonen****9.1. Bestemming**

- Hoofdbestemming: detailhandel, wonen, diensten en horeca
- Nevenbestemming: toegangen tot achterliggende percelen, autobergplaatsen. De niet - bebouwde terreinen worden tuinzone.

9.2. Inplanting

- Binnen de aangeduide bouwzone.
- Zijdelingse kopgevel volgens de grafisch bepaalde bouwlijn.
- Voorgevel op de grafisch bepaalde bouwlijn.
- De max. bouwdiepte van het hoofdgebouw wordt bepaald door de 2^e bouwlijn.

9.3. Volumes

- Breedte: bij nieuwe verkavelingen min. 7,00m.
- Diepte: afmetingen te nemen tussen het voorste gevelvlak en de achterste achtergevel waarbij de gegevens van de inplanting voorrang hebben.
Gelijkvloers: min. 8,00m en max. zie plan (2^e bouwlijn).
Verdieping: min. 8,00m en max. zie plan (2^e bouwlijn).
- Max. aantal bouwlagen: zie plan.
Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3,00m toebedacht.
- De dakhelling in voor- en achtergevel zullen dezelfde zijn per bouwblok.
- Autobergplaatsen in hoofdgebouw of in tuinzone bij kopgebouw. In het laatste geval gekoppeld met de geburen of op min. 3,00m van de zijgrens en op 4,00m van de achterste perceelgrens. De materialen harmoniëren met deze van het hoofdgebouw.

9.4. Indexen

Bij nieuwbouw zijn volgende indexen geldig:

- V/T: max. 1,00

9.5. Welstand van de gebouwen

Zie ART. 4

9.6. Publiciteit

Zie ART. 2.2.

ART. 10. ZONES VOOR BIJGEBOUWEN TYPE 1

- Cat. 1: Wonen

10.1. Bestemming

- Hoofdbestemming:
detailhandel, wonen, diensten en horeca
Eenzelfde bestemming als deze van het hoofdgebouw op het gelijkvloers
- Nevenbestemming: tuinen alsook toegangen tot achterliggende percelen, autobergplaatsen.

10.2. Inplanting

- Binnen de aangeduide bouwzone.
- Aansluitend met de achtergevel van het hoofdgebouw.

10.3. Volumes

- Max. aantal bouwlagen : 1.
- De dakhellingen in voor- en achtergevel zullen dezelfde zijn per bouwblok.
- Bouwen tot op de perceelsgrens is toegestaan mits akkoord van de buren.

10.4. Indexen

Bij nieuwbouw zijn volgende indexen geldig:

- V/T: max.0,75
- Gr/T: min. 0,05

10.5. Welstand der gebouwen

Zie ART. 4.

10.6. Publiciteit

Er wordt geen publiciteit toegelaten.

ART. 11. ZONES VOOR BIJGEBOUWEN TYPE 2

- Cat. 1: Wonen

11.1. Bestemming

- Bestemd voor alle functies die verbonden zijn met de hoofdfunctie in de voorliggende winkel-woonzone of met de voorliggende zone voor gesloten bebouwing.

11.2. Inplanting

- Binnen de aangeduide bouwzone.
- Aansluitend aan het hoofdgebouw of bijgebouwen type 1.
- Diepte: zie plan.

11.3. Volumes

- Max. aantal bouwlagen : 1
Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3,5 m toebedacht.
- De dakhellingen zullen in voor- en achtergevel dezelfde zijn.
- Bouwen tot op de perceelsgrens is toegestaan mits akkoord van de bureu.

11.4. Indexen

Bij nieuwbouw zijn volgende indexen geldig:

- V/T: max. 0,75

11.5. Welstand der gebouwen

Zie ART. 4.

11.6. Publiciteit

Er wordt geen publiciteit toegelaten.

ART. 12. ZONE VOOR PRIVATE PARKEERGARAGE

- Cat. 1: Wonen

12.1. Bestemming

Parkeergarages, bergplaatsen.

De functies mogen niet storend zijn voor de woonomgeving.

12.2. Inplanting

- Voorgevel: op de perceelsgrens: 1^e bouwlijn.
- Achtergevel: op de perceelsgrenzen: 2^e bouwlijn.
- Indien niet aan elkaar aangebouwd, dient de afstand tussen 2 verschillende garages min. 4m te zijn.

12.3. Volumes

- Hoogte van de gebouwen: 1 bouwlaag.
- Dakvorm: plat of hellend met een max. van 15°.
- Materialen: alle parkeergarages dienen in eenzelfde soort materialen opgetrokken. Alle materialen hebben eenzelfde kleurtint.

12.4. Publiciteit

Er wordt geen publiciteit toegelaten.

III. OPEN RUIMTEN

ART. 13. ZONE VOOR PARKING

- Cat. 8: Lijninfrastructuur

Zie ART. 3.3.

ART. 14. ZONE VOOR PARKING EN GEMEENSCHAPPELIJK GROEN

- Cat. 8: Lijninfrastructuur

Bij de aanleg zullen de parkings op deskundige wijze van beplantingen voorzien worden.

Gr/T: 0,10

Op de nieuwe strook langs het bufferbekken moeten alle parkeerplaatsen volledig uit waterdoorlatende materialen bestaan en geldt er een verplichting tot het plaatsen van 1 hoogstammige boom per 5 parkeerplaatsen.

Deze parkeerstrook kan bij een kleinere parkeerbehoefte helemaal worden ingenomen door gemeenschappelijk groen.

ART. 15. ZONE VOOR RIJWEGEN

- Cat. 8: Lijninfrastructuur

Zie ART. 3.1.

ART. 16. ZONE VOOR VOETGANGERS, FIETSERS EN DIENSTEN

- Cat. 8: Lijninfrastructuur

Zie ART. 3.2.

ART. 17. ZONE VOOR KOEREN, ERVEN EN HOVINGEN

- Cat. 1: Wonen

17.1. Bestemming

- Hoofdbestemming: tuinen. Beplantingen en bezaaiingen.
- Nevenbestemming: tuinconstructies inclusief veranda's en garages

17.2. Toegelaten bebouwing

- Inplanting: ten overstaan van de zij- en achterkavelgrens, bij voorkeur gekoppeld met een gelijkaardig gebouw op het aanpalende perceel. Zo niet is de min. afstand 1m voor zijdelingse perceelsgrenzen en 1m voor de achterste perceelsgrens.
- Volume: oppervlakte max. 21m² totaal. Max. bouwhoogte 2,50m gemeten van het maaiveld tot boven de kroonlijst.
- Dakvorm: plat of hellend dak in harmonie met het hoofdgebouw en/of het gelijkwaardig gebouw op het aanpalend perceel waartegen eventueel gebouwd kan worden.
- Materialen: indien aangebouwd aan het hoofdgebouw, zoals het hoofdgebouw

17.3. Afsluitingen

Bij gegroepeerde constructies zijn gemene scheidingsmuren, niet hoger dan 2,00m toegelaten tot 5,00m voorbij de achterste bouwgevel.

De materialen zijn harmoniërend met het hoofdgebouw.

Verder zijn alle andere levende afsluitingen toegelaten, al dan niet versterkt met draad- of vlechtwerkafsluiting tussen palen tot max. 2,00m hoogte.

Houten wanden zijn tevens toegelaten.

17.4. Indexen

Bij nieuwbouw zijn volgende indexen geldig:

- V/T: max. 0,20

17.5. Welstand van de gebouwen

Zie ART 4.

17.6. Publiciteit

Zie ART. 2.1.

ART. 18. ZONE VOOR ACHTERUITBOUW

- Cat. 1: Wonen

18.1. Bestemming

Niet te bebouwen perceelsgedeelte, gelegen tussen de rooilijn en voorgevel of eventueel de zijgevel bij een hoekgebouw. Waar technisch mogelijk zal min. 70% van de zoneoppervlakte dienen te worden bezaaid of beplant.

De hoogte van de beplanting mag voor hoekpercelen niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding.

Opritten naar ondergrondse autobergplaatsen zijn verboden.

18.2. Afsluitingen

Afsluitingen in draad en/of levend materiaal.

Beplantingen of muurtjes van max. 0,75 m hoogte.

Brievenbussen en pilasters van toegangshekken max. 1,30m hoogte.

Materialen van de muren zoals het hoofdgebouw.

18.3. Publiciteit

Zie ART. 2.1.

ART. 19. ZONE VOOR GEMEENSCHAPPELIJK GROEN**- Cat. 6: Overig Groen****19.1. Bestemming**

- Hoofdbestemming: de aanleg en instandhouding van gemeenschappelijk groen door parkaanleggen het huishouden van ecologische inrichting rondom de beek.
- Nevenbestemming: speelterreinen, parkconstructies.

19.2. Toegelaten bebouwing

De inplanting is min. 5,00m van de perceelsgrenzen, van de meergezinswoningen en van de Doorebosbeek.

De max. oppervlakte is 50m² met 1 bouwlaag.

De bebouwing zal enkel kunnen worden ingericht als bergruimte.

19.3. Parkconstructies

Onder parkconstructies wordt verstaan: vijvers, plantvakken, tuinmuren, tuintrappen, pergola's. Zijn toegelaten tot op max. 5,00m van de perceelsgrenzen en van de meergezinswoningen.

9.4 Natuurlijke inrichting

Langs de Dorenbosbeek zal het gemeenschappelijk groen een natuurlijke inrichting hebben met een natuurvriendelijke aanleg van de oevers. Dit volgens de regels van de natuurtechnische milieubouw.

19.5. Verhardingen

Halfverhardingen (grind- en dolomietpaden, betongrassdallen voor brandweerwegen) zijn toegelaten.

Verhardingen zijn toegelaten binnen een ruimte van 5,00m rond de meergezinswoningen.

De totale oppervlakte aan verharding, mag niet meer dan 15% van de totale zonering bedragen.

Parkeerplaatsen verboden.

19.5. Publiciteit

Er is geen publiciteit toegelaten binnen deze zone.

ART. 20. BUFFERZONE**- Cat. 6: Overig Groen****20.1. Bestemming**

Zone voor de aanleg van buffergroen onder de vorm van heesters en bomen in dichte beplantingswijze. De beplanting bestaat uit inheems plantenmateriaal.

20.2. Gebouwen

Er is geen bebouwing toegestaan binnen deze zone.

20.3. Afsluitingen

Draadafsluitingen met houten, betonnen of metalen steunen en groen harmonicadraad. Maximum 2,00m hoogte.

Verder zijn alle andere levende afsluitingen toegelaten, al of niet versterkt met draad- of vlechtwerkafsluitingen tussen palen tot max. 2,00m hoogte.

20.4. Tuin- en parkconstructies

Er zijn geen tuin- en parkconstructies, noch andere verhardingen toegestaan binnen deze zone.

20.5. Publiciteit

Er is geen publiciteit toegelaten binnen deze zone.

ART. 21. ZONE VOOR OPENBAAR NUT

- **Cat. 9: Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen**

21.1. Bestemming

Zone bestemd voor de omleiding van de Doorebosbeek waarvoor de nodige inrichtingen dienen te gebeuren.

21.2. Gebouwen

Er is geen bebouwing toegestaan binnen deze zone.

21.3. Publiciteit

Er is geen publiciteit toegelaten.

ART. 22. ZONE VOOR WATERWEGEN

- Cat. 8: Lijninfrastructuur

22.1. Bestemming

Waterwegen, zijnde de Doorebosbeek.

22.2. Toegelaten bebouwing, constructies

Er zijn geen gebouwen toegelaten.

De beek mag niet ingebuisd worden, enkel op plaatsen waar er een noodgang of voetgangersbrug voorzien dient te worden, kan dit wel het geval zijn.

Het plaatsen van een klein voetgangersbrugje is toegelaten

22.3. Publiciteit

Publiciteit is niet toegelaten.

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van BRAKEL
in zitting van

op bevel: De gemeentesecretaris

De Burgemeester

G. COSYNS

H. DE CROO

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente BRAKEL bevestigt dat onderhavig plan voor
openbaar onderzoek werd neergelegd van tot

op bevel: De gemeentesecretaris

De Burgemeester

G. COSYNS

H. DE CROO

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad van BRAKEL in zitting van

op bevel: De gemeentesecretaris

De Burgemeester

G. COSYNS

H. DE CROO

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel

Op bevel: De gemeentesecretaris

De Burgemeester

G. COSYNS

H. DE CROO

Opgemaakt te Destelbergen door :
Studiebureau BVP
Dendermondesteenweg 563, 9070 Destelbergen
Tel. 09/232.40.98 - Fax 09/211.02.08

De Ruimtelijke Planners

Frank VERMEERSCH
Sil GOOSSENS

