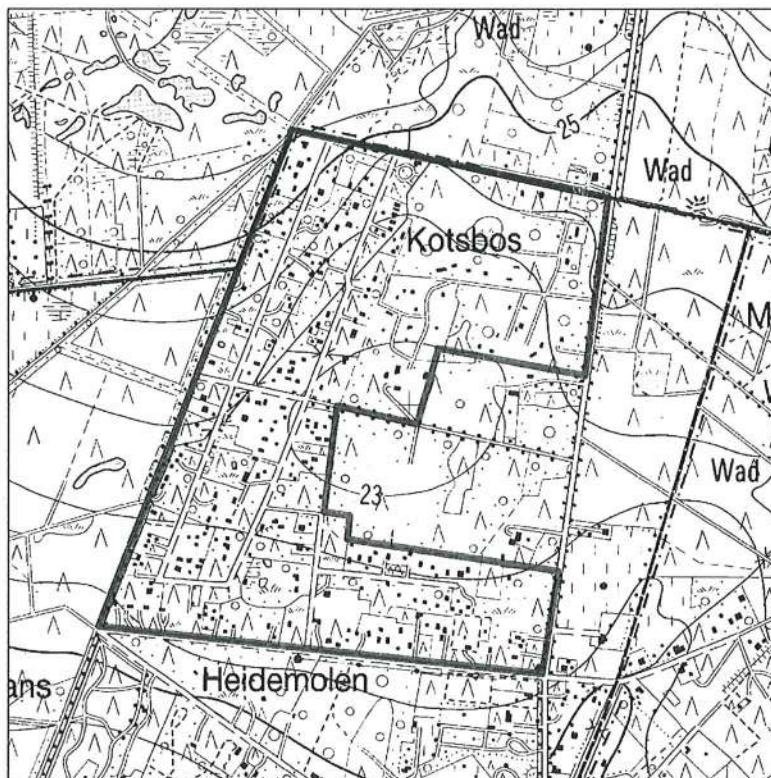


Gemeente Schilde
Bijzonder plan van aanleg Kotsbos, herziening
Stedenbouwkundige voorschriften
Dossier SH1116



Opdrachtgevend bestuur:
Gemeentebestuur van Schilde



Inhoud

Definities	4
Zones	5
Artikel 1: Zone voor verblijfsrecreatie met beperkt woonrecht.....	6
1.1. Bestemming	6
1.2. Verkavelingen	6
1.3. Reliëfwijzigingen.....	6
1.4. Waterzuivering en waterbeheer.....	6
1.5. Nutsvoorzieningen	7
1.6. Erfscheidingen.....	7
1.7. Specifieke voorschriften binnen de bouwstrook	7
1.7.1. Plaatsing van de gebouwen	7
1.7.2. Afmetingen van de gebouwen.....	7
1.7.3. Welstand van de gebouwen	8
1.7.4. Verhardingen binnen de bouwstrook.....	8
1.7.5. Beplantingen binnen de bouwstrook	8
1.8. Specifieke voorschriften binnen de groene ruimte	8
1.9. Specifieke voorschriften binnen de groene bufferstrook	9
1.10. Specifieke voorschriften binnen de ecologische verbindingstrook	9
1.10.1. Bouwvrije en plantvrije strook.....	9
1.10.2. Reliëfwijzigingen	9
1.10.3. Verhardingen en leidingen	9
1.10.4. Afsluitingen	10
Artikel 2: Groenzone	11
2.1. Bestemming	11
2.1.1. Hoofdbestemming.....	11
2.1.2. Nevenbestemming	11
2.2. Aanleg en beheer.....	11
Artikel 3: Openbare wegenis	12
3.1. Bestemming	12
3.1.1. Hoofdbestemming.....	12

3.1.2. Nevenbestemming	12
3.2. Aanleg.....	12
Artikel 4: Voetweg	13
4.1. Bestemming	13
4.2. Aanleg.....	13
Artikel 5: Zone voor waterloop	14
5.1. Bestemming	14
5.2. Toegelaten werken	14
5.3. Verboden werken.....	14
Artikel 6: Zone voor vrijstaande bebouwing in een woonpark.....	15
6.1. Strook voor hoofdgebouwen	15
6.1.1. Bestemming	15
6.1.2. Bebouwingswijze	15
6.1.3. Plaatsing van de gebouwen	15
6.1.4. Afmetingen van de gebouwen.....	15
6.1.5. Welstand van de gebouwen.....	16
6.1.6. Aanleg van de strook	16
6.2. Tuinstrook	16
6.2.1. Bestemming	16
6.2.2. Bebouwing	16
6.2.3. Aanleg van de tuin	16
6.3. Voortuinstrook	17
6.4. Beplantingsplannen bij stedenbouwkundige aanvragen bij kappen van bomen	17
6.5. Verkavelingsvoorschriften.....	18
Artikel 7: Beschermingsmaatregelen voor bomen bij bouw- en/of wegunwerken.....	19

Definities

Hiernavolgend wordt verstaan onder:

1. **Autobergplaats:** bergplaats opgericht in duurzame en esthetische materialen, met als doel het plaatsen van één gemotoriseerd voertuig.
2. **Beperkt woonrecht:** recht om permanent te wonen in een gebouw met beperkte afmetingen qua volume en bebouwde oppervlakte.
3. **Bijgebouw:** een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw; dit kan zijn: een tuinhuisje, schuurtje, bergplaats, overdekte stapelplaats, dierenhok, kleine serre, waarvan uitsluitend gebruik wordt gemaakt door de bewoners van de ééngezinswoning of van het recreatief verblijf op hetzelfde perceel.
4. **Bouwperimeter:** grondoppervlakte waarop effectief gebouwd wordt.
5. **Bouwstrook:** strook tussen de voortuinstrook en de groenzone waarbinnen gebouwd kan worden.
6. **Caravan:** elk verplaatsbaar openluchtrecreatief verblijf.
7. **Ééngezinswoning:** woning uitsluitend bestemd voor de huisvesting van één enkel gezin.
8. **Erfscheiding:** de fysische scheiding d.m.v. een constructie op een perceelsgrens.
9. **Hoofdverlijf:** elke al dan niet verplaatsbare constructie die uitsluitend bestemd is voor permanent wonen overeenkomstig de inschrijving van de bewoner in het bevolkingsregister van de gemeente.
10. **Kavelgrens:** perceelsgrens.
11. **Perceelsgrens:** de grens van een perceel, overeenkomstig de kadastrale aanduidingen.
12. **Rooilijn:** door de overheid vastgestelde scheidingslijn tussen openbare en private grond, die bij de bouw van gebouwen niet mag overschreden worden.
13. **Serre:** met glas dicht gezet houten of ijzeren gebouw, bedoeld als broeikas.
14. **Terras:** geëffende, niet-overdekte, hoger dan de normale begane grond gelegen vlakte, aangelegd als wandel- of zitplaats, aansluitend bij een gebouw.
15. **Terreinbezetting:** oppervlakte van de projectie van het hele gebouw (uitsprongen inbegrepen) op de terreinoppervlakte
16. **Tuinhuis:** kleine bergplaats die wordt opgericht in de bouwstrook en bedoeld is voor berging van in hoofdzaak tuinmeubelen, tuingereedschap of ander klein materiaal.
17. **Uiterste voorgevelbouwlijn:** denkbeeldige lijn waarop of waarachter de voorgevel wordt gebouwd.
18. **Vrijstaande bebouwing:** bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een welbepaalde minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
19. **Vrijstaande gevel:** gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd.
20. **Weekendverblijf:** elke al dan niet verplaatsbare constructie die uitsluitend bestemd is voor een in de tijd onderbroken verblijf in het kader van de vrijetijdsbesteding.
21. **Woning:** gebouw uitsluitend voor huisvesting ingericht.
22. **Zone:** grondoppervlakte met eigen stedenbouwkundige voorschriften.

Zones

Volgende zones komen binnen het BPA voor:

- artikel 1: zone voor verblijfsrecreatie met beperkt woonrecht, met:
 - bouwstrook
 - groene ruimte
 - groene bufferstrook
 - ecologische verbindingstrook
- artikel 2: groenzone
- artikel 3: openbare wegenis
- artikel 4: voetweg
- artikel 5: zone voor waterloop
- artikel 6: zone voor vrijstaande bebouwing in woonpark, met:
 - strook voor hoofdgebouwen
 - tuinstrook
 - voortuinstrook

Provincie : Antwerpen

Gemeente : Schilde

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Schilde
Brasschaatsebaan 30
2970 Schilde
Tel. : 03 380 16 00

Ontwerper : IGEAN Dienstverlening
Doornaardstraat 60, 2160 Wommelgem
Tel. : 03 350.08.11

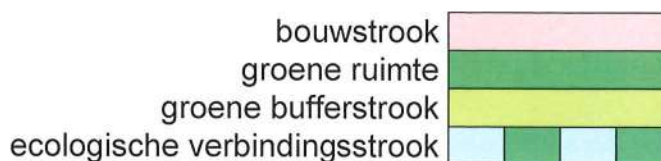
Dossiergegevens : Projectnummer SHI116
Opgemaakt: 08.10.2002
Aangepast:
08.03.2004
26.07.2004
03.03.2005 aan opmerkingen plenaire vergadering d.d. 16.09.2004
en bespreking gemeente d.d. 22.02.2005
09.05.2005 aan opmerkingen plenaire vergadering dd. 02.05.2005
6.10.2005 aan gemeenteraadsbesluit dd 26.09.2005

E. Symens
stedenbouwkundige

J. Van Hoydonck
directeur-zaakvoerder

Artikel 1: Zone voor verblijfsrecreatie met beperkt woonrecht

Dit artikel omvat:



1.1. Bestemming

- Ééngesinswoning: als hoofdverblijf van een gezin; of weekendverblijf of tweede verblijf: als tijdelijk, onderbroken verblijf van een gezin. Per perceel is slechts één weekendverblijf of ééngesinswoning toegelaten.
- Caravans, zwembaden en tennisvelden zijn niet toegelaten.
- Beplantingen: hoogstammen en heesters.

1.2. Verkavelingen

Nieuwe verkavelingen of herverkavelingen van bestaande percelen zijn niet toegestaan. Volgende verkavelingen worden bij ministerieel besluit van onderhavig BPA Kotsbos, met uitzondering van de perceelsstructuur, zoals weergegeven op het bestemmingsplan, volledig vernietigd.

Verkaveling	Vergunningsdatum	Grenzend aan volgende wegen
2002/3	25.03.2002	Waterstraat
1999/03	27.04.1999	Haksellaan
1998/07	19.05.1998	Haksellaan
1996/01	30.01.1996	Rinkvenlaan
1998/09	07.07.1998	Vraagheideweg
1996/06	10.09.1996	Kotsbosweg

1.3. Reliëfwijzigingen

Reliëfwijzigingen en hellende op- en afritten blijven beperkt tot max. 50 cm t.o.v. het oorspronkelijke maaiveld en op voorwaarde dat ze geen invloed hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater naar en van de aanpalende percelen. Hoogteverschillen worden op het eigen terrein opgevangen en er wordt steeds aangesloten op het peil van de aanpalende percelen.

1.4. Waterzuivering en waterbeheer

- In functie van een integrale waterhuishouding dient te worden voldaan aan volgende richtlijnen:
 - het ter plaatse opvangen en bufferen van hemelwater afkomstig van daken;
 - het maximaal plaatselijk en tijdig verbruiken van dit gebufferde oppervlaktewater of het plaatselijk infiltreren ervan en het minimaal lozen van dat oppervlaktewater naar het waterlopenstelsel.

- Zolang er geen aansluiting is op een gezamenlijk rioolnet met afvalwaterzuiveringsinstallatie of op het openbaar rioolnet, moet elk weekendverblijf of elke ééngezinswoning ten minste aangesloten zijn op een septic tank of een alternatief waterzuiveringssysteem. Rechtstreekse lozing van het afvalwater in open grachten is verboden.

1.5. Nutsvoorzieningen

Alle aansluitingen en de distributie van elektriciteit gebeuren ondergronds via een openbaar toegankelijk distributienet.

Tanks voor gas en andere brandstoffen kunnen bovengronds opgericht worden, wanneer ze een inhoud hebben van maximaal 500 liter. Deze tanks dienen met een streekeigen groenscherm afgeboord te worden indien ze niet verdekt en aansluitend aan de woning worden opgesteld.

Tanks met een groter volume dan 500 liter dienen ondergronds aangebracht te worden. Er is slechts één tank per eengezinswoning of weekendverblijf toegelaten.

1.6. Erfscheidingen

Op de zij- en achterste perceelsgrens zijn enkel volgende afsluitingen toegelaten: draadafsluitingen en hagen met een maximale hoogte van 2 meter.

Langs de perceelsgrenzen met het geklasseerde landschap Brechtse Heide zijn deze draadafsluitingen enkel toegelaten wanneer aan de buitenkant (kant Brechtse Heide) van deze draadafsluiting een haag in streekeigen beplanting wordt aangeplant.

Op de voorste perceelsgrens mogen enkel volgende afsluitingen worden geplaatst: draadafsluitingen en hagen met een maximale hoogte van 1 meter.

Erfscheidingen in prikkeldraad, betonplaten, stenen muren, houten palen met dwarsplanken, houten panelen, houten vlechtschermen en rietmatten en dergelijke zijn verboden.

1.7. Specifieke voorschriften binnen de bouwstrook

1.7.1. Plaatsing van de gebouwen

Het weekendverblijf of de ééngezinswoning is een vrijstaand gebouw, opgetrokken binnen de bouwstrook, waarvan:

- de voorgevel en de eventueel naar de straat gerichte zijgevel zich op minimum 6 m achter de rooilijn bevinden;
- de zijgevels zich op minimum 3 m van de zijdelingse perceelsgrens bevinden;
- de achtergevel zich op minimum 6 m van de achterste perceelsgrens bevindt.

Terrassen zijn aansluitend aan het weekendverblijf of de ééngezinswoning.

1.7.2. Afmetingen van de gebouwen

- terreinbezetting: maximaal 80 m² en maximaal 20 m² al of niet overdekt terras.
- voorgevelbreedte: minimaal 5 m;
- kroonlijsthoogte: minimaal 2,50 m en maximaal 3,50 m;
- nokhoogte: maximaal 7,5 m;

- kelderverdieping : niet toegestaan;
- bovenverdieping in het dakvolume is toegestaan.

1.7.3. Welstand van de gebouwen

Ieder gebouw dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving én dient tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door een gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen.

Dakvorm

- De daken worden uitgevoerd met een maximale dakhelling van 45°.
- Dakuitbouwen zijn toegelaten tot max. 1/10 van het dakoppervlak van elk dakvlak.
- Dakoversteken komen max. 0,40 meter voorbij de bouwperimeter.
- Zonnepanelen zijn toegelaten indien zij in het dakvlak liggen
- Dakvlakvensters zijn toegelaten.

Gevelmaterialen

De gevels worden uitgevoerd in gevelsteen, natuursteen, hout, glas, sierpleister of leem. Betonplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden.

Dakbedekking

De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen, leien of zink of koperplaten. Bitumineuze dakbedekking of roofing wordt enkel toegestaan op platte daken. Golfplaten zijn verboden.

1.7.4. Verhardingen binnen de bouwstrook

Verhardingen binnen de bouwstrook zijn slechts toegelaten als toegang tot het weekendverblijf of de ééngezinswoning en als terras, met een maximale verharde oppervlakte van 20% van de bouwstrook. Alle verhardingen zijn kleinschalig en enkel toegelaten in waterdoorlatende materialen (betonstraatstenen, klinkers, dolomiet...).

1.7.5. Beplantingen binnen de bouwstrook

Het niet-bebouwde en niet-verharde gedeelte van de bouwstrook moet als groene ruimte worden aangelegd en als zodanig worden behouden.

Het verwijderen van bomen en struiken is enkel toegelaten om toegang te nemen tot het weekendverblijf, op de plaats waar de constructie opgericht wordt en binnen een zone van 3 meter er rond.

De inplanting van de constructie dient zodanig te worden gekozen dat zo weinig mogelijk hoogstammige bomen dienen te worden gekapt. Deze inplanting moet verantwoord worden aan de hand van een gedetailleerd plan van de bestaande toestand, waarop de beplanting is weergegeven. Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen voorwaarden worden opgelegd met het doel het vrijwaren of herstellen van bestaande begroeiing of het realiseren van nieuwe aanplantingen. Alle aanplantingen moeten geschieden in overeenstemming met de natuurlijke begroeiing, zodat het bebost gebied behouden blijft, en met soorten volgens de lijst van streekeigen bomen en heesters, zoals gevoegd in bijlage.

1.8. Specifieke voorschriften binnen de groene ruimte

Deze strook dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag worden verhard, met een maximum van 15% van de zone.

Het verwijderen van bomen en struiken is enkel toegelaten om toegang te nemen tot het weekendverblijf of de ééngezinswoning, op de plaats waar de constructie opgericht wordt en binnen een zone van 3 meter er rond. Alle aanplantingen moeten geschieden in overeenstemming met de natuurlijke begroeiing en met soorten volgens de lijst van streekeigen bomen en heesters, zoals gevoegd in bijlage.

Alle verhardingen zijn kleinschalig en enkel toegelaten in waterdoorlatende materialen (betonstraatstenen, klinkers, dolomiet...).

Behoudens de afsluitingen vermeld onder 1.6 zijn alle constructies verboden. De afsluitingen op de rooilijn mogen niet hoger zijn dan 1 m.

1.9. Specifieke voorschriften binnen de groene bufferstrook

Deze strook dient als groene ruimte te worden aangelegd, met de bedoeling een buffer naar achterliggende zones te vormen, door middel van behoud van de bestaande beplanting en door verdere aanleg ervan bij middel van hoogstammige bomen en streekeigen beplantingen. Ook grachten en beken kunnen in deze strook aanwezig zijn. Alle constructies en verhardingen zijn verboden met uitzondering van de afscheidingen vermeld in art. 1.6.

Ook het opslaan van materialen en het plaatsen van tuinuitrusting is in deze zone verboden.

1.10. Specifieke voorschriften binnen de ecologische verbindingsstrook

1.10.1. Bouwvrije en plantvrije strook

Voor de noodzakelijke onderhouds- en ruimingwerken en voor het spreiden van de ruimingproducten dient deze strook van 5 m breedte vanaf de kruin van de waterloop vrij te worden gehouden. Hier mogen geen voorwerpen, constructies, tuinaanleg door aanplantingen en gebouwen die de doorgang zouden belemmeren van de machines die bij de werken worden gebruikt, voorkomen.

1.10.2. Reliëfwijzigingen

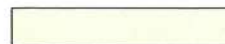
Ophogingen zijn niet toegelaten.

Afgravingen en andere ingrepen in functie van de waterhuishouding met het oog op het creëren van bijkomende waterberging zijn toegelaten.

1.10.3. Verhardingen en leidingen

Verhardingen en leidingen moeten bestand zijn tegen het overrijden van machines. De verhardingsmaterialen dienen waterdoorlatend te zijn.

Artikel 2: Groenzone



2.1. Bestemming

2.1.1. Hoofdbestemming

Bos en natuurontwikkeling door middel van behoud van de bestaande beplanting en door verdere aanleg ervan door bijkomende aanplantingen van streekeigen planten en bomen.

2.1.2. Nevenbestemming

Enkel constructies en technische infrastructuur, noodzakelijk voor de goede ontwikkeling van de hoofdbestemming, en speeltuigen zijn toegelaten.

2.2. Aanleg en beheer

Alle constructies zijn verboden met uitzondering van speeltuigen.

Dit terrein is een openbare groene ruimte en wordt als zodanig aangelegd en beheerd.

Artikel 3: Openbare wegenis



3.1. Bestemming

3.1.1. Hoofdbestemming

- openbare wegenis voor erfontsluiting;
- waterlopen en bermgrachten voor afwatering;
- bermen en erftoegangen.

3.1.2. Nevenbestemming

- groenelementen;
- constructies en technische infrastructuur, noodzakelijk voor de goede werking van wegenis.

3.2. Aanleg

Alle publieke wegen hebben een minimale breedte van vier meter. Als verharding kunnen enkel waterdoorlatende materialen (waarbij ook de voegen tussen kasseien e.d.m. gerekend worden) gebruikt worden.

Artikel 4: Voetweg



4.1. Bestemming

- openbare wegenis voor voetgangers;
- bermen.

4.2. Aanleg

De voetwegen hebben een minimale breedte van vier meter, omwille van hun eventueel gebruik als noodweg . Als verharding kunnen enkel waterdoorlatende materialen (waarbij ook de voegen tussen kasseien e.d.m. gerekend worden) gebruikt worden.

Artikel 5: Zone voor waterloop

5.1. Bestemming

- vasthouden, bergen en afvoeren van hemelwater;
- behoud van de waterlopen met inbegrip van hun natuurlijke waarden.

Onverminderd politiereglementen wordt het beheer van de onbevaarbare waterlopen geregeld door de wet van 28/12/1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, aangevuld door het decreet van 21/04/1983 betreffende de ruiming van onbevaarbare waterlopen, en latere wijzigingen.

5.2. Toegelaten werken

- Het plaatselijk overwelven van waterlopen door bruggen en soortgelijke constructies is enkel toegelaten voor het toegang nemen tot de percelen en in functie van de openbare wegenis.
- Het aanbrengen van constructies met het oog op het regelen van de waterstand. Deze constructies mogen niet leiden tot de vorming van een vismigratieknelpunt.
- Alle oeververstevestigingswerken; ze dienen met natuurlijk en ecologisch verantwoorde materialen te gebeuren; bij voorkeur door beplanting met inheemse grondvasthoudende oevervegetatie.
- Het ruimen van de waterlopen rekening houdend met de ecologische aspecten van de waterloop.
- Afgravingen en andere ingrepen in functie van de waterhuishouding.

5.3. Verboden werken

Volgende werken zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken, de bestemming en het gebruik van de waterlopen :

- Het rechte trekken of inbuizen van de waterlopen.
- Het wegnemen of vernietigen van de natuurlijke water- en oevervegetatie; tenzij uit beheersdoeleinden of indien dit de loop van het water zodanig belemmert dat er overstroming dreigt.
- Het aanleggen van boven- en ondergrondse nutsleidingen en bijhorende installaties.
- Wijzigingen met negatieve impact op de natuurlijke structuur van de waterlopen (meandering, oeverstructuur, stoomkuilenpatroon,...)

Artikel 7: Beschermingsmaatregelen voor bomen bij bouw- en/of wegenwerken

Bij bouw- en/of wegenwerken zijn specifieke maatregelen te nemen voor het beschermen van bestaande bomen. Deze maatregelen zijn opgenomen in bijlage 2.

Bijlage 1: Lijst streekeigen heesters en bomen

Acer campestre	veldesdoorn of spaanse aak
Alnus glutinosa	zwarte els
Betula pubescens	zachte berk
Berberis vulgaris	zuurbes
Carpinus betulus	haagbeuk
Cornus mas	gele kornoelje
Cornus sanguinea	rode kornoelje
Corylus avellana	hazelaar
Crataegus laevigata	tweestijlige meidoorn
Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts
Genista anglica	stekelbrem
Genista pilosa	kruipbrem
Ilex aquifolium	hulst
Ligustrum vulgare	gewone liguster
Lonicera periclymenum	wilde kampernoelie
Lonicera xylosteum	rode kampernoelie
Mespilus germanica	mispel
Myrica gale	gewone gagel
Populus tremula	ratelpopulier of esp
Prunus avium	zoete kers
Prunus cerasifera	kerspruim
Prunus institia	kroos
Prunus padus	vogelkers
Prunus spinosa	sleedoorn
Pyrus communis	wilde peer
Quercus petraea	wintereik
Quercus robur	zomereik
Rhamnus catharticus	wegedoorn
Ribes nigrum	zwarte bes
Ribes rubrum	aalbes
Rosa canina	hondsroos
Rosa rubiginosa	eglantier
Salix alba	schietwilg
Salix aurita	geoorde wilg
Salix caprea	waterwilg of boswilg
Salix cenirea	grauwe wilg
Salix fragilis	kraakwilg
Salix purpurea	bittere wilg
Salix viminalis	katwilg
Sambucus nigra	gewone vlier
Sorothamnus scoparius	brem
Sorbus aucuparia	lijsterbes
Tilia cordata	winterlinde/kleinbladige linde
Tilia platyphyllos	zomerlinde/grootbladige linde
Ulmus glabra	ruwe iep
Ulmus minor	gewone of gladde iep of veldiep
Viburnum opulus	gelderse roos