

ONTWERP

RUP POTHOEK TE BRECHT

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN






GEMEENTEBESTUUR BRECHT
Gemeentepark 1
2960 Brecht
tel. 03/660.25.50



STUDIEBUREEL

DORPSSTRAAT 76
2950 KAPELLEN

STOKMANS NV

 +32 (0)3 664 21 71
 +32 (0)3 664 00 39
 info@studiestokmans.be



Colofon

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van BRECHT

Project : RUP "Pothoek", gemeente Brecht

Opdrachthouder: Studiebureel Stokmans nv
Dorpsstraat 76 - 2950 Kapellen

Datum: 10 oktober 2008

Versie	Datum	Wijziging
0		Draft
01	augustus 2006	Volledig document
02	september 2006	aanpassing archeologische site
A	januari 2008	aanpassing hydrologische studie en uitbreiding RUP
B	maart 2008	aanpassing aan opmerkingen gemeentebestuur van Brecht
C	juni 2008	aanpassing aan opmerkingen plenaire vergadering, dd. 28/05/2008
D	september 2008	aanpassing aan opmerkingen openbaar onderzoek

De samenstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan:

Het volledige dossier van het ruimtelijk uitvoeringsplan "Pothoek" bestaat uit:

- plan feitelijke 'bestaande en juridische toestand'
- verordenend grafisch plan
- verordenende stedenbouwkundige voorschriften
- memorie van toelichting
- begeleidende nota ter beoordeling van de watertoets

Behoudens de uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar worden gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke toestemming van de opdrachtgever en opdrachthouder.

Voor Studiebureel Stokmans nv

Kapellen, 10 oktober 2008



Studiebureel
Stokmans nv
Dorpsstraat 76
2950 KAPELLEN
tel. 03/664.21.71
fax. 03/664.00.39
info@studiestokmans.be

de stedenbouwkundige,
Jan Stokmans, afgev. bestuurder

Voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 12 juni 2008

OP BEVEL

De secretaris

De burgemeester

Zegel der gemeente

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan en bijhorende teksten ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 04 jul 2008 tot 01 september 2008

OP BEVEL

De secretaris

De burgemeester

Zegel der gemeente

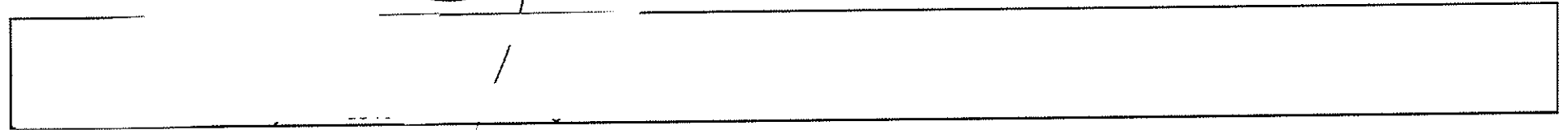
Definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 09 oktober 2008

OP BEVEL

De secretaris

De burgemeester

Zegel der gemeente



Opgesteld:

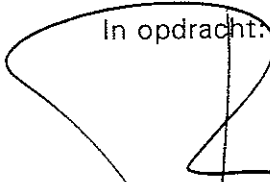
Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Ruimte (SB Stokmans nv)	Onderzoeker Stedenbouwkundige	Georgie Wauters		
Ruimte (SB Stokmans nv)	Deelopdrachtleader Ruimtelijk planner - stedenbouwkundige	Wouter Van den Eynde		

Geverifieerd:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Ruimte (SB Stokmans nv)	Algemeen opdrachtleader Afgevaardigd bestuurder Ruimtelijk planner	Jan Stokmans		

Gezien en goedgekeurd door
de deputatie van 4 december 2008

De provinciegriffier,
(w.g.)
Danny Toelen

In opdracht:

Voor eensluidende kopie;
Voor de provinciegriffier;
Het departementshoofd,

Wim Lux

De voorzitter,
(w.g.)
Cathy Berx



1. algemene voorschriften

1. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

ALGEMENE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Water

De code van de goede praktijk inzake afvoer hemelwater moet gerespecteerd worden.

Bij het bouwen of verharden in art. 1 zone voor woonproject (reservatie), art.2 zone voor seniorenwoningen en art. 5 zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut wordt er gecompenseerd binnen de gehele planzone.

Bij de ophoging van de planzone wordt de natuurlijke waterkolom tot op een hoogte van 26,5 TAW gecompenseerd binnen de planzone.

Voor de te verharden oppervlakte in art. 1 zone voor woonproject (reservatie), art.2 zone voor seniorenwoningen en art. 5 zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut wordt een waterbuffering voorzien van 340 m³/ha waarbij het lozingsdebiet maximaal 5 l/s mag bedragen.

Nutsleidingen

Enkel het herstellen, heraanleggen en verplaatsen van ondergrondse- nutsleidingen zijn toegelaten.

Reliëf

Het bestaande reliëf dient zoveel mogelijk gerespecteerd te worden.

Behoudens er bij aangelanden de nulpas hoger ligt en er afwateringsproblemen zijn, worden alle gebouwen en constructies ingeplant op een nulpas die maximaal 0,4 m gelegen is boven het peil van de aanpalende straat.

Alternatieve energie

In kader van duurzame ontwikkeling kunnen binnen de zones van het rup, waar bebouwing mogelijk is, constructies ten behoeve van alternatieve energie worden opgericht, mits een landschappelijke- en impacttoetsing door de aanvrager

Visuele media

In de zones waar bebouwing mogelijk is, maakt publiciteit deel uit van het architectonische concept van deze zones. De bestaande wetten en reglementeringen naar opschriften zijn van toepassing.

Landschappelijke kwaliteit van het wegenis- en groenontwerp

De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning toont aan dat de aanvraag voldoet aan volgende principes:

- Bij de inrichting van het openbaar domein, bijbehorende wegen en aanpalende (groen)zones moet aandacht besteed worden aan de aanpalende landschapswaarde, en moeten de landschapsrelicten geïntegreerd worden in het wegenis- en groenontwerp. Reliëfwijzigingen zijn toegelaten.
- Niet bebouwde of verharde delen buiten de wegen worden in kader van een harmonisch groenbeheer onderhouden.

Afsluitingen

Materialen

Als afsluitingen zijn enkel levende hagen, of een combinatie van levende hagen en materialen waarvan de architectuur in harmonie moet zijn met deze van het hoofdgebouw de afsluiting.

Betonplaten zijn niet toegelaten, tenzij over een hoogte van 0,40 m gemeten vanaf het maaiveld, gecombineerd met een lichte draadafsluiting.

Omwille van een privacy-waarborg aan de woning, mag er in de achtertuin loodrecht op de woning een gesloten afsluiting in hout of steen geplaatst of opgetrokken worden met een maximale lengte van 3,00 m.

Hoogte

In de tuinzone hebben de afsluitingen, die kunnen bestaan uit levende hagen, struiken, draadafsluiting, hout, of vergelijkbare materialen met een minimumhoogte van 1,00 m en een maximumhoogte van 2,00 m. In de voortuinen zijn de afsluitingen maximaal 0,8 m hoog.

Indien er specifieke eisen ten aanzien van de zichtbaarheid in het openbaar domein gesteld worden, kunnen beperkende verplichtingen worden opgelegd.

Parkeernorm

Per woning dient er minimum één autobergplaats voorzien te worden. Bij meergezinswoningen en sociale woningen kunnen ook stalplaatsen in open lucht of carports toegelaten worden.

Op het grondplan dat bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is gevoegd, moet de aanvrager per parkeerplaats een rechthoek tekenen waar de toekomstige parkeerplaatsen zullen worden aangelegd. Op dit grondplan moeten ook de toegangen en circulatie duidelijk worden opgetekend.

Het aantal voorziene parkeerplaatsen moet gekoppeld worden aan het principe van een zo zuinig mogelijk ruimtegebruik en te beperken tot de minimaal noodzakelijke oppervlakte.

De parkeerplaatsen worden zodanig gepland dat deze kunnen gebruikt worden voor de parkeervraag van meer dan één functie.

Telecommunicatie

Telecommunicatiemasten zijn niet toegelaten binnen de planzone van het rup.

Telecommunicatie-installaties dienen binnen een gebouw of constructie te worden ingepast, mits deze geen gevaar vormen voor de volksgezondheid van de menselijke activiteiten binnen de gebouwen.

Toegankelijkheid

De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen. Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek of waar personeel tewerk gesteld wordt, en in het bijzonder de sneiorenwoningen, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

ALGEMENE BOUWVOORSCHRIFTEN

Bouwvolume

Het toegelaten bouwvolume is omschreven in de voorschriften. Het wordt aangegeven, ofwel door een combinatie van dakvorm, maximum aantal bouwlagen, bouwdiepten en bouwhoogten; ofwel door een bebouwingspercentage in de aangeduide zone.

Afmetingen gebouw

Een afmeting, opgenomen in de voorschriften, zonder vermelding van een minimum of maximum, houdt een verplichte bouwmaat in. Indien de diepte of breedte van een gebouw wordt bepaald, gaat dit om de positie van het gevelvlak ten opzichte van de bouwlijn. Ten opzichte van dit gevelvlak zijn uitsprongen en insprongen bepaald.

Bouwdiepte

In voorkomend geval is de toegelaten bouwdiepte omschreven in de voorschriften of aangeduid op het bestemmingsplan.

Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte wordt bepaald voor de voor- en achtergevel (eventueel zijgevels) met uitzondering van de gevels gelegen onder dakkappen, van teruggebouwen zoals technische ruimten en van schouwkanalen.

Bouwlaag

Een volwaardige bouwlaag betreft een bouwlaag met minstens een minimale vrije hoogte van 2,60 m

Gevel- en verhardingsmaterialen

De keuze van gevel- en verhardingsmaterialen moet gebeuren op basis van de onderstaande uitsluitende materialenlijst:

De materialenlijst is een uitsluitende lijst. Het betreft materialen die NIET mogen gebruikt worden.

Het wordt in dit opzicht enkel bekeken als 'versiering' van de voorgevel en wordt verantwoord door de architect van het bouwproject.

Uitgesloten materialen:

- Bouwstenen – tegels
- Snelbouwstenen
- Cellenbeton

Andere uitgesloten materialen

- PVC niet kleurvast
- Leien van pvc of ander plastic
- Vervuilende materialen (vervuilend op de site)
- Aluminiumfolie

Schadelijke – hinderlijke materialen

- Materialen die voor verwerking als gevaarlijke stof beschouwd worden
- Materialen die de menselijke gezondheid schaden
- Gasgevulde materialen of vloeibare gassen verwerkt in de materialen welke de gezondheid schaden

Toetskader voor materialen en materiaalengebruik

Naast de uitsluitende lijst worden de materialen en hun gebruik getoetst aan de volgende twee groepen van criteria:

Criteria: Integratie – duurzaamheid

1. materialen moeten zich integreren in het bouwblok of bouwzone
2. materialen zijn duurzaam en hebben minstens een levensduur van 50 jaar zonder fundamenteel van kleur, structuur en stabiliteit te wijzigen

Criteria: Hinder beperken


1. geen overdreven geluidshinder geven bij extreme weersomstandigheden
2. bij aanraking geen letsel veroorzaken bv. Nikkelbrand, stekelig materiaal, vuil


Energiebesparende installaties (o.a. zonnepanelen, fotovoltaïsche cellen e.d.)

Deze zijn toegelaten op het dak.

2. specifieke voorschriften

Inhoudelijk element	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		<p>Art. 0 Aanduiding wegenistracé</p> <p>De zone Art. 1 zone voor woonproject en art. 2 zone voor seniorenwoningen worden ontsloten ter hoogte van de ontsluitingsknopen, aangeduid op het bijhorende verordenend grafisch plan.</p> <p>Het aanleggen, inrichten en het uitrusten van een ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer en maximaal 2 ontsluitingsknopen voor voertuigen binnen de zone is toegestaan.</p> <p>Het ontsluitingstracé heeft een maximale breedte van 14 m.</p> <p>Het ontsluitingstracé wordt indicatief weergegeven op het bijhorende verordenend grafisch plan.</p>	<p>Woongebied</p> <p>De woongebieden kunnen worden onderverdeeld in :</p> <p>1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.</p> <p>Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.</p>


Inhoudelijk element	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		<p>Art. 1. Zone voor woonproject (reservatie)</p>  <p>Art. 1.1 Bestemming</p> <p>De projectzone is bestemd voor een woonproject met middelgrote woningen en meergezinsgebouwen met bijhorende private tuinen, aanleg van openbaar groenvoorzieningen, openbare wegenis, pleinen, parkeerplaatsen, inritten naar garages en toegangen.</p> <p>Deze projectzone wordt bevroren gedurende de planperiode van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.</p> <p>De zone kan pas na een door de hogere overheid goedgekeurde woningbouwprogrammatie die deel uitmaakt van (een partiële herziening) van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan én na een (gedeeltelijke) herziening van het RUP ontwikkeld worden.</p> <p>Zolang de projectzone niet ontwikkeld kan worden, moet de huidige effectieve toestand van dit gebied behouden blijven en komt het niet in aanmerking voor bebouwing of wegenaanleg, uitgezonderd om de zone voor service-residentie te ontsluiten en de daaraan gerelateerde parkeerruimte, waterbuffering en groen te voorzien.</p>	

Inhoudelijk element	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		<p>Art. 2. zone voor seniorenwoningen</p>  <p>Art. 2.1 Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor het oprichten van seniorenwoningen, gemeenschappelijke ruimten en de daaraan gerelateerde infrastructuur.</p> <p>Art. 2.2 Inrichting</p> <p>Bebouwingswijze: aaneengesloten Maximum aantal bouwlagen: 2</p> <p>De kroonlijsthoogte bedraagt minimaal 3,00m en maximaal 6,00m vanaf de nulpas van het gebouw. De nokhoogte bedraagt maximaal 9,00m vanaf de nulpas van het gebouw. Dakvorm van de gebouwen: schuin-, plat of boog dak. Plaatsing van de gebouwen: Binnen de op het plan aangegeven bestemmingszone, op minimaal 8,00 m afstand tot de zonegrenzen. De woningen worden gegroepeerd in blokken van maximaal 7 woningen of wooneenheden. De blokken worden minimaal 3,50 m van elkaar geplaatst.</p>	

Inhoudelijk element	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>De bestemming ligt in een met hoge archeologische potentie en graafwerken kunnen het archeologisch potentieel bijgevolg ernstig schaden</p>	<p>De maximaal bebouwbare oppervlakte van gebouwen en constructies bedraagt 35% van de zone.</p> <p>Per bouwblok wordt een harmonisch architecturaal geheel nagestreefd.</p> <p>De keuze van gevel- en verhardingsmaterialen moet gebeuren op basis van de onderstaande uitsluitende materialenlijst: De materialenlijst is een uitsluitende lijst. Het betreft materialen die NIET mogen gebruikt worden. Het wordt in dit opzicht enkel bekeken als 'versiering' van de voorgevel en wordt verantwoord door de architect van het bouwproject.</p> <p>Uitgesloten materialen: Bouwstenen – tegels</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Snelbouwstenen ▪ Cellenbeton <p>Andere uitgesloten materialen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PVC niet kleurvast ▪ Leien van pvc of ander plastic ▪ Vervuilende materialen (vervuilend op de site) ▪ Aluminiumfolie <p>Schadelijke – hinderlijke materialen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Materialen die voor verwerking als gevaarlijke stof beschouwd worden 	


Inhoudelijk element	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Materialen die de menselijke gezondheid schaden ▪ Gasgevulde materialen of vloeibare gassen verwerkt in de materialen welke de gezondheid schaden. <p>De niet bebouwde gedeelten dienen integraal als omgevingsinfrastructuur, binnenplaatsen en tuinen ingericht te worden.</p> <p>De ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer kan deels binnen de zone worden aangelegd.</p> <p>Het verwijderen van de teelaarde/verstoorde bovengrond dient te gebeuren onder toezicht van de hiertoe bevoegde administratie voor archeologisch patrimonium, tot op de diepte bepaald door de archeoloog.</p> <p>De afgraving dient te gebeuren door een rupskraan met platte bak.</p> <p>Tussen het afgraven van de teelaarde en de verdere werkzaamheden moeten er minstens 10 werkdagen voorzien worden voor een grondige prospectie tijdens dewelke het afgegraven terrein niet mag betreden worden met zwaar materieel.</p> <p>Indien de prospectie positief is, moet de bouwheer de noodzakelijke tijd en faciliteiten voorzien voor een noodopgraving. De bevoegde administratie voor het archeologisch patrimonium moet betrokken</p>	

Inhoudelijk element	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		<p>worden voor de coördinatie- en werfvergaderingen om de archeologische opvolging in te passen in de aanlegwerken.</p> <p>Art. 2.3 Beleids- en beheersvoorschriften</p> <p>De keuze van eventuele beplantingen, reliëfwijzigingen, etc. zullen worden beoordeeld vanuit de doelstellingen betreffende landschappelijke inpassing, het realiseren van natuurlijke meerwaarden en waterbeheersing. Om antwoord te geven op deze criteria zal de aanvrager de nodige motivaties toevoegen waarbij aangetoond wordt dat aan de verschillende kwaliteitscriteria is voldaan.</p> <p>Om stedenbouwkundige vergunningen binnen de planzone te kunnen beoordelen is het noodzakelijk dat de aanvrager aantoont dat voldaan is aan volgende vereisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ toetskader voor materialen en materiaalgebruik; ▪ toepassing van het principe van best beschikbare technieken (BATNEEC); ▪ toepassing van het principe van integraal waterbeheer. <p>Het onderhoud van de groene inrichting gebeurt volgens ecologisch en harmonisch groenbeheer waarbij vanaf het ontwerp wordt rekening gehouden</p>	


Inhoudelijk element	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		<p>met reductie van groenafval, geen gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen,...</p> <p>ART. 3 Zone voor ecologisch verbinding</p>  <p>Art. 3.1 Bestemming</p> <p>Het gebied aangeduid als "zone ecologisch verbinding", is bestemd voor de aanleg en beheer van groen met bijzondere aandacht voor de oevervegetatie en een langzaam verkeerverbinding. De aanleg van verhardingen dient, uitgezonderd specifieke technische randvoorwaarden, in waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden. Deze zone is bestemd in functie van verbinding voor langzaam verkeer en de waterbeheersing, ruimen van de waterloop en wordt vrijgehouden van bebouwing.</p> <p>Art. 3.2 Inrichting</p> <p>De aanleg van verharding t.b.v. langzaam verkeerverbinding en beheer van de waterloop dient te gebeuren met respect voor de reeds aanwezige natuurlijke en ecologische kwaliteiten van de beek en zijn omgeving.</p>	

Inhoudelijk element	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>De bestemming ligt in een met hoge archeologische potentie en graafwerken kunnen het archeologisch potentieel bijgevolg ernstig schaden.</p>	<p>Bestaande hoogstammen en waardevolle houtkanten worden bewaard en in stand gehouden, tenzij deze voor technische constructies in functie van de waterhuishouding dienen verwijderd te worden.</p> <p>De verharding heeft een maximale breedte van 2 m.</p> <p>De voetweg kan in functie van de doelstellingen van waterbeheersing en ecologische aspecten worden aangepast.</p> <p>De uitgravingen van retentiezones en het creëren van oevers dienen overeen te stemmen met zachte landschappelijke overgangen en de goede praktijk voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers.</p> <p>De aanleg van terreinverhogingen en dijken wordt tot het minimum beperkt waarbij strakke taluds worden vermeden.</p> <p>Oeververstevingen met vaste materialen zoals kasseibeschoeiing, beton, e.d. mogen maximaal 5% van de totale lengte van de oevers binnen deze zone uitmaken.</p> <p>De bouw van technische constructies zoals verbindings- en uitstroomconstructies, in functie van de waterbeheersing en constructie, t.b.v. overspanning van de waterloop, in functie van een langzaam verkeerverbinding zijn toegelaten.</p>	

Inhoudelijk element	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		<p>Bebouwing, constructies en verhardingen niet in functie van de waterbeheersing of langzaam verkeerverbinding zijn niet toegelaten binnen deze zone.</p> <p>Art. 3.3 Beleids- en beheervoorschriften</p> <p>Om vergunningen voor werken binnen het gebied te kunnen beoordelen is het noodzakelijk dat de aanvrager duidelijk maakt op welke manier de werken kaderen binnen een natuurvriendelijke aanleg. De keuze van eventuele beplantingen, reliëfwijzigingen, etc. zullen worden beoordeeld vanuit de doelstellingen betreffende landschappelijke inpassing, het realiseren van natuurlijke meerwaarden en waterbeheersing. Om antwoord te geven op deze criteria zal de waterloopbeheerder de nodige motivaties toevoegen waarbij aangetoond wordt dat aan de verschillende kwaliteitscriteria is voldaan.</p> <p>Er kan voor het gebied een beheerplan worden uitgewerkt door de waterloopbeheerder waarbij het behoud van bergingscapaciteit als uitgangspunt geldt en waarbij gestreefd wordt naar langzaam verkeerverbinding en een evenwichtige ontwikkeling van de natuurwaarden.</p>	

Inhoudelijk element	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		<p>Art. 4. zone voor waterloop</p> <p></p> <p>Art. 4.1 Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd in functie van waterbeheersing en het behoud van de waterloop met inbegrip van haar natuurlijke waarden.</p> <p>Enkel handelingen en werken in functie tot de bescherming, verbetering, instandhouding, onderhoud en aanleg van de waterloop zijn toegelaten.</p> <p>Art. 4.2 Inrichting</p> <p>De loop van de beek kan in functie van de doelstellingen van waterbeheersing, waterbergend vermogen en ecologische aspecten worden aangepast.</p> <p>De uitgravingen van retentiezones en het creëren van oevers dienen te gebeuren rekening houdend met zachte landschappelijke overgangen en de goede praktijk voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers of daarop volgende uitgaven.</p> <p>De aanleg van de retentiezones dient te gebeuren met respect voor de reeds aanwezige natuurlijke en ecologische kwaliteiten van de beek en zijn omgeving.</p> <p>De natuurlijke beekstructuur en oevervegetatie dient maximaal behouden te worden.</p>	

Inhoudelijk element	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		<p>Oeververstevingen met vaste materialen zoals kasseibeschoeiing, beton, e.d. mogen enkel gebeuren in onmiddellijke relatie met noodzakelijke technische werken zoals knijpconstructies. De totale lengte dient tot het strikte minimum te worden beperkt.</p> <p>De bouw van technische constructies zoals knijpconstructies in functie van de waterbeheersing zijn toegelaten.</p> <p>Bebouwing en constructies niet in functie van de waterbeheersing zijn niet toegelaten binnen deze zone.</p> <p>Art. 4.3 Beleids- en beheervoorschriften</p> <p>Om vergunningen voor werken binnen het gebied te kunnen beoordelen is het noodzakelijk dat de waterloopbeheerder duidelijk maakt op welke manier de werken kaderen binnen een natuurvriendelijke aanleg. De keuze van eventuele beplantingen, reliëfwijzigingen, etc. zullen worden beoordeeld vanuit de doelstellingen betreffende landschappelijke inpassing, het realiseren van natuurlijke meerwaarden en waterbeheersing.</p>	

Inhoudelijk element	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		<p>Art. 5 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut</p>  <p>Art. 5.1 Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor directe en indirecte dienstverlening en voorzieningen aan de gemeenschap op wijkniveau (o.a. scholen, jeugdlokalen, ontmoetingscentra,...) met daaraan ondergeschikt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. parkeervoorzieningen b. groenvoorzieningen c. bij deze bestemming behorende inrichtingen o.a. verlichting, speeltoestellen, straatmeubilair,... <p>De dienstverlening en voorzieningen worden opgericht en uitgebaat door een overheid dan wel door een privé-instelling of -persoon, in zoverre de exploitant van de inrichting geen winstbejag nastreeft en de voorzieningen werkelijk ten dienste staan van de gemeenschap</p> <p>Art. 5.2 Inrichting</p> <p>Bestaande gebouwen kunnen verbouwd en herbouwd worden binnen het bestaande bouwvolume.</p>	

Inhoudelijk element	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		<p>Plaatsing van de gebouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nieuwe gebouwen: binnen de bouwzone aangeduid op het bestemmingsplan ▪ uitbreidingswerken: binnen de bouwzone aangeduid op het bestemmingsplan <p>Afmeting van de gebouwen: Maximaal aantal bouwlagen: 2 Kroonlijsthoogte: maximaal 6 m van het maaiveld Nokhoogte: maximaal 9 m van het maaiveld</p> <p>Dakvorm: vrij</p> <p>Materialen: gevels : alle duurzame en esthetisch verantwoorde volwaardige gevelmaterialen zijn toegelaten. dakbedekking: alle duurzame en esthetisch verantwoorde volwaardige dakbedekkingsmaterialen zijn toegelaten.</p> <p>Nieuw op te trekken gebouwen dienen een architectonisch geheel te vormen met de bestaande bebouwing binnen de bouwzone aangeduid op het bestemmingsplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ bebouwingspercentage zone A: 75% ▪ bebouwingspercentage zone B: 25% 	

Inhoudelijk element	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		<p>De niet bebouwde oppervlakte binnen de zone mag verhard worden met een maximum van:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ verhardingspercentage zone A: 15% ▪ verhardingspercentage zone B: 35% <p>Verhardingen dienen in waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden.</p> <p>De overige niet bebouwde- en niet verharde oppervlakten dienen als grasvelden, speelpleinen en groenvoorziening te worden ingericht.</p> <p>De wateropvang van verharde oppervlaktes dient in overeenstemming met de geldende wetgeving hierover te worden voorzien.</p> <p>Art. 5.3 Beleids- en beheervoorschriften</p> <p>Om vergunningen voor werken binnen het gebied te kunnen beoordelen is het noodzakelijk dat de beheerder duidelijk maakt op welke manier de werken kaderen binnen een natuurvriendelijke aanleg. De keuze van eventuele beplantingen, reliëfwijzigingen, etc. zullen worden beoordeeld vanuit de doelstellingen betreffende landschappelijke inpassing, het realiseren van natuurlijke meerwaarden en waterbeheersing.</p>	

3. terminologie

3. TERMINOLOGIE

AANBOUW : gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht zodanig aansluit op het hoofdgebouw, dat het van het hoofdgebouw deel is gaan uitmaken;

AANEENGESLOTEN GEBOUW : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst.

ACHTERGEVELBOUWLIJN : grens tussen de bouwstrook en de strook voor (binnenplaatsen) en tuinen.

AUTOGARAGE : Gebouw geschikt voor het stallen van één of meer auto's met uitsluiting van enig bedrijf.

BALKON: Open uitbouw met ballustrade aan de bovenverdieping van een huis

BEBOUWING : één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

BEBOUWINGSPERCENTAGE (TERREINBEZETTING): Verhouding van de grondoppervlakte van één of meer bouwwerken op een terrein ten aanzien van de oppervlakte van dit terrein.

BERGPLAATS : Gebouw dat voor berging wordt aangewend, met uitsluiting van enig bedrijf.

BESTAAND :
-bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan;
-bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het in dit plan;

BESTEMMING: doeleinde van ruimtegebruik dat, met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld. Mogelijk te detailleren in één of meerdere hoofdbestemming(en) en één of meerdere nevenbestemming(en) waarbij laatstgenoemde ondergeschikt is aan eerstgenoemde.

BEZETTINGSCOEFFICIENT/BEBOUWINGSCOFFICIENT : De bezettingscoëfficiënt is de verhouding tussen de terreinbezetting en de terreinoppervlakte.

BIJGEBOUWEN : vrijstaande of aansluitend op het hoofdgebouw opgerichte ondergeschikte volumes, gelegen op hetzelfde bouwperceel.

BLINDE GEVEL : gevel waaruit geen zichten (mogen) worden genomen naar buiten

BOUWBLOK : is een op zichzelf staand geheel van gesloten en vrijstaande individuele gebouwen dat volledig omringd wordt door het openbaar domein. Elk bouwblok in het plan stemt overeen met één kavel

BOUWEN : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

BOUWHOOGTE : Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid of vermeld, moet worden gemeten van het grondpeil (maaiveld) tot de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst.

BOUWLAAG : Indeling van de boven elkaar gelegen volwaardige vertrekken, met een minimale vrije hoogte van 2.20 m, vertrekkende vanaf het maaiveld en met inbegrip van de lokalen onder de dakkap :

De 1ste bouwlaag komt overeen met de gelijkvloerse vertrekken. De vloer van deze bouwlaag bevindt zich maximaal 1m boven het maaiveld. De 2de bouwlaag komt overeen met de vertrekken van de 1ste verdieping, enz...

BOUWLIJN : denkbeeldige lijn waarop de voorgevel van een gebouw is geplaatst.

BOUWSTROOK : Strook die over haar gehele diepte voor bebouwing in aanmerking komt.

BOUWVRIJE STROOK : Strook waarin, behoudens speciale bepalingen, geen constructies mogen worden opgericht.

BOUWWERK : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

BOUWZONE : Strook die over haar gehele diepte en breedte voor bebouwing in aanmerking komt.

BUFFERZONE : Zone van een gebied dat een overgang, een scherm of een filter vormt tussen dat gebied en de omliggende bestemmingen, om de mogelijke hinder (lawaai, visuele hinder, reukhinder) af te schermen.

CONSTRUCTIE : Uitvoering op, onder of boven het grondoppervlak, van alle werken in verband met de blijvende oprichting van hetzij gebouwen, hetzij andere elementen, gebouwde structuren genoemd. Elk bouwwerk, uit welk materiaal dan ook, dat door middel van fundering aan de grond is verankerd. Mobiele installaties, zoals o.a.containers en vrachtwagens worden hieronder niet verstaan.

DAKBASIS : Denkbeeldig vlak, gevormd door de onderste zijden van twee vlakken van een zadeldak, evenwijdig met de nok.

DAKOPBOUW : ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.

DAKUITBOUWEN : uit het dakvlak uitspringende constructies, voorzien van een eigen dakkap

DAKTERRAS : Dak van een gebouw of een deel ervan dat is aangelegd om erop te verblijven.

DAKVENSTER : Uit het dakvlak vooruitspringend venster.

DAKVLAKVENSTER : in het dakvlak gelegen venster

DETAILHANDEL : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen verkopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met uitzondering van afhaalzaken.

DIENSTRUIMTE : (ondergrondse) ruimte voor opslag materiaal en waarin technische installatie in functie van de exploitatie van de gebouwen kunnen staan

DIENSTVERLENING : het beroepsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie, waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in:

- administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening e.d.: het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met daaraan ondergeschikte baliewerkzaamheden.
- publieksgerichte dienstverlening: Dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d.

ERFAFSCHEIDING, -AFSLUITING : een afscheiding op de rooilijn tussen loten van een kavel en het openbaar domein

GABARIT : het profiel over de langsdoorsnede van een gebouw

GEBOUW : Een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.

GEGROEPEERDE BEBOUWING : Bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgesneden door bouwvrije stroken.

GEKOPPELDE BEBOUWING : Bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen.

GEMEENSCHAPS- EN OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN : Bouwwerk of inrichting dat voor het verrichten van een dienst van algemeen belang ten behoeve van het publiek bestemd is; met name scholen, culturele, sportieve en sociale voorzieningen.

GEVELHOOGTE : De gevelhoogte is de afstand, gemeten in het midden van de voorgevel, tussen de bovenkant van de gevelbekroning en (te speciëren) hetzij :

- het peil van het voetpad;
- hetzij van het toekomstig maaiveld aan de basis van de gevel;
- hetzij de as van de voorliggende straat.

GEVELVLAK : verticaal vlak (oppervlakte) van de gevel

HALFOPEN BEBOUWING : bebouwingswijze waarbij twee gebouwen een harmonisch geheel vormen, met aaneengesloten voorgevels en waarvan de vrijstaande gevels afgewerkt worden als kopgevels

HANDELSINRICHTING : gebouw bestemd voor het exploiteren van een handelszaak, met uitsluiting van elk ander bedrijf, en samenhangend met de bewoning van een deel van het gebouw.

HARMONISCHE SAMENHANG : met harmonische samenhang wordt bedoeld dat een klaarblijkend verband bestaat tussen gebouwenreeksen, gebouwen of delen van gebouwen, qua vorm, structuur, afmetingen, verdeling van gevelvlakken, materialen.

HOEKGEBOUW : Gebouw opgericht op een perceel dat aan twee straten paalt op de plaats waar deze elkaar kruisen.

HOK : Gebouw bestemd voor het onderbrengen van huisdieren zonder handels- of bedrijfsdoeleinden.

HOOFDBESTEMMING : bestemming van een pand voor meer dan 70% van het vloeroppervlak, tenzij anders vermeld

HOOFDGEBOUW: Gebouw dat bedoeld is de voorziene bestemming te herbergen en dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van de verdiepingen.

HOOGSTAM : bestaande boom met een stamomtrek van minimaal 1m gemeten op 1m boven het maaiveld

IN- EN UITRITZONE : toegangen tot de ondergrondse parkings

INRICHTING : Geheel van de op een goed aangebrachte machines, meubels, apparaten, werktuigen die nodig zijn voor het functioneren van een ruimte als bedrijf, handelszaak.

KANTOOR : ruimte voor het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden.

KANTOORGEBOUW : een gebouw, hoofdzakelijk bestemd voor administratieve en/of dienstverlenende taken en intellectuele beroepsactiviteiten met bijbehorende ondersteunende functies

KAVEL : is een perceel grond, onderdeel van een groter stuk, dat in percelen is opgedeeld

KLEINSCHALIG : de maatvoering die de normaal geachte proportie niet overschrijdt

KOPGEBOUW : eindgebouw van een huizenblok of –groep

KOPGEVEL : vrijstaande gevel van een kopgebouw

KROONLIJST : hoogste horizontale begrenzing van een gevelvlak Gootafwerking bij hellende daken of de afwerking van de bovenkant van platte daken ter hoogte van de gevel.

KROONLIJSTHOOGTE : wordt gemeten van het maaiveld aan de voorgevel van het gebouw tot de onderkant van de kroonlijst

KWALITATIEF INGERICHT GROEN : groen dat een meerwaarde geeft aan de beleving van de omgeving

LOT : een deel of delen van een kavel

MAAIVELDNIVEAU : het gemiddelde peil van de omliggende omgeving van een gebouw

MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN : educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

MAXIMUM-GABARIT : Een opgegeven denkbeeldige lijn in de langsdoorsnede van een perceel waarbinnen de voorziene bebouwing in haar geheel, enkel met uitzondering van schouwen, erkers, balkons en verluchtungs pijpen, moet passen.

MEDEGEBRUIK: een ander gebruik van een bepaald gebied dan de bestemming van dit gebied. Medegebruik is steeds ondergeschikt aan de bestemming en kan enkel worden toegestaan als hierdoor de bestemming niet wordt belemmerd.

MEERGENERATIEWONING : is de zogenaamde kangoeroewoning. Een woning waarbij een gedeelte van het huis is omgebouwd tot een aparte woning zodat 2 generaties kunnen wonen in één gebouw al dan niet van aparte ingangen voorzien

MEERGEZINSGEBOUW : een onroerend goed dat twee of meer woningen die geheel of gedeeltelijk boven elkaar zijn gelegen bevat, inclusief de bijhorende uitrustingen zoals garages, bergplaatsen, fietsenstalling,...

MIDDELGROTE WONING: een onroerend goed met een maximale grootte van 650 m³, waarbij het bovengronds volume voor 100% en het ondergronds volume voor 50% wordt meegerekend.

NATUURTECHNISCHE MILIEUBOUW: natuurtechnische milieubouw houdt in dat er rekening moet gehouden worden met de inheemse fauna en flora door de levensvoorwaarden van deze fauna en flora zoveel mogelijk te behouden of te herstellen of zelfs te creëren en te ontwikkelen.

NEVENBESTEMMING : bestemming van een pand voor max. 30% van het vloeroppervlak, tenzij anders vermeld

NIET-WATERDOORLATENDE MATERIALEN: Materialen die niet voor 100% waterdoorlatend zijn, zoals onder meer kassei, betonstraatstenenverharding, asfalt, dolomiet...

NOK: hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.

NOKHOOGTE: wordt gemeten van het maaiveld aan de voorgevel van het gebouw tot de bovenkant van de nok.

OPENBARE FUNCTIES : diensten verleend door publieke instellingen (diverse overheden)

OPEN BEBOUWING : een gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst

OPSLAGPLAATS : Al dan niet gebouwde inrichting voor opslag van goederen of koopwaren.

PEIL: het niveau van de voorliggende straat, in de as gemeten, of van het maaiveld (het oorspronkelijke niveau van het veld, het terrein). Indien het terrein hellend is, wordt het gemiddelde niveau beschouwd.

PERCEEL: Een kadastraal bekend, aaneengesloten stuk grond, toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars.

PERMANENTE STALLING: stalling met een permanent karakter.

PLAT DAK : Dak, dat een gebouw afdekt en een helling heeft die kleiner is dan 10%.

PLEIN : kwalitatief verblijfsgebied voorbehouden voor voetgangers en fietsers waarbij het verkeer beperkt wordt toegelaten

RETENTIEBEKKEN : Een retentiebekken heeft als doel het regenwater te bufferen en vertraagd af te voeren. Het bekken kan voorzien zijn van compartimenten: een bezinkings-, verblijfs- en rietveldzone.

RETENTIEZONE: retentiezones maken structureel deel uit van het waternetwerk en dienen voor de noodzakelijke bergingscapaciteit. Het zijn door terreinophogingen omgeven gronden die via een plaatselijke verlaging met een waterloop in verbinding staan. Bij hoge golvenafvoer voorkomt het waterbufferende vermogen van de retentiezone dat stroomafwaarts de waterstanden drastisch stijgen.

ROOILIJN : Grenslijn tussen openbaar domein en de aanpalende eigendommen van het openbaar domein.

SCHAAL VAN DE OMGEVING : Is de eenheid van een straatbeeld die in vele gevallen bepaald wordt door de eenheid van schaal. Een al te sterk doorgevoerde schaaleenheid kan aanleiding geven tot een eenzijdigheid van gebouwen in het straatbeeld. Vandaar dat de toepassing van architectonische verscheidenheid, zonder de schaal van de omgeving in gedrang te brengen belangrijk is. De schaal van de omgeving waarborgt de harmonie.

STALLING : een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot het verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden

STANDPLAATS : bouwperceel, in hoofdzaak bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn, die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

STEDENBOUWKUNDIG KARAKTER : ten aanzien van de plaatsing, de architectuur en de bouwmaterialen, de open ruimten, de inrichting van de onbebouwde gedeelten, de afsluitingen en het grondgebruik.

STRAATBEELD : dit is het uitzicht van het geheel van de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt van een publieke open ruimte, hetzij straat of plein. Het uitzicht op de begrenzendende bebouwing van een dwarsstraat of een aanpalend plein behoort vanzelfsprekend tot het straatbeeld.

(STRAAT)PEIL :

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw

TERRAS : horizontaal vlak, als wandel- of zitplaats aangelegd

TERREINOPPERVLAKTE : oppervlakte van het of de kadastrale percelen.

TUINAFSCHEIDING : een afscheiding tussen de tuinen op de grens van verschillende kavels of loten van een kavel

TUINCENTRUM : een bedrijf dat is ingericht op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen alsmede het verkopen en leveren van gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen dan wel de aanleg en het onderhoud van tuinen.

TUINSTROOK : gebied gelegen achter de bouwstrook

UITBOUW : Uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping.

UITSPRONG : deel van een gevel dat niet in hetzelfde vlak ligt als het overige gedeelte van die gevel.

VERDIEPING : bouwlagen gelegen boven het gelijkvloers.

VERGUND GEBOUW : gebouw dat niet in overtreding werd opgericht.

VERHARDINGEN : Dit houdt zowel losse verhardingen (bv. Dolomiet) als vaste verhardingen in.

VERKAVELING : Verdeling van een goed in twee of meer kavels met het doel daarop te bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen op te stellen.

VLOEROPPERVLAKTE : som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van ten minste 2,20 m van lokalen die volledig boven het terreinniveau gesitueerd zijn. Indien een niveau gedeeltelijk onder het terreinniveau gesitueerd is, wordt de vloeroppervlakte van dit niveau gedeeltelijk meegeteld, namelijk in verhouding van de bovengrondse hoogte van de lokalen tot de totale hoogte van het beschouwde niveau.

De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren. De vloeren worden bij de bepaling van de vloeroppervlakte geacht door te lopen, dus zonder rekening te houden met de onderbreking door scheidingsmuren en binnenwanden, of door kokers, trappenhuizen en liftschachten.

VOORGEVELBOUWLIJN : denkbeeldige lijn die op plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel.

VRIJ BEROEP : administratieve en/of dienstverlenende taken en intellectuele beroepsactiviteiten

VRIJSTAANDE BEBOUWING : bebouwingwijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.

VRIJSTAANDE GEVEL : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd.

WATERDOORLATENDE MATERIALEN : alle soorten verhardingsmaterialen die door een bepaalde porositeit van het materiaal een waterdoorlatend vermogen hebben

Voorbeelden zijn: waterdoorlatende klinkers, dolomiet...

WONING : Huis of deel van een gebouw bestemd voor de huisvesting van een enkel gezin.

WOONEENHEID: ruimte of geheel van aansluitende ruimten hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een persoon of van samenlevende personen, al dan niet in gezinsverband.

ZADELDAK : Dak gevormd door twee gelijkhellende dakvlakken van gelijke lengte die in een nok samenkomen.

ZICHTGROEN : doorlopend kwalitatief ingericht groen domein met open karakter dat niet publiek toegankelijk is

ZIJTUINSTROOK : een strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor de hoofdgebouwen

ZOLDER : gedeelte van een gebouw, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en de onderkant van de dakschilden op het laagste punt nergens meer dan 1.2m bedraagt; in afwijking hiervan wordt niet als zolder aangemerkt een ruimte, waarin aan minimaal één zijde over een breedte van minimaal 75% van de gevelbreedte door middel van één of meer dakkapellen de vrije hoogte op minimaal 2m is gebracht.

ZONE : Op het plan omlijnd en met een kleur of een grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld gebruik bestemd is.