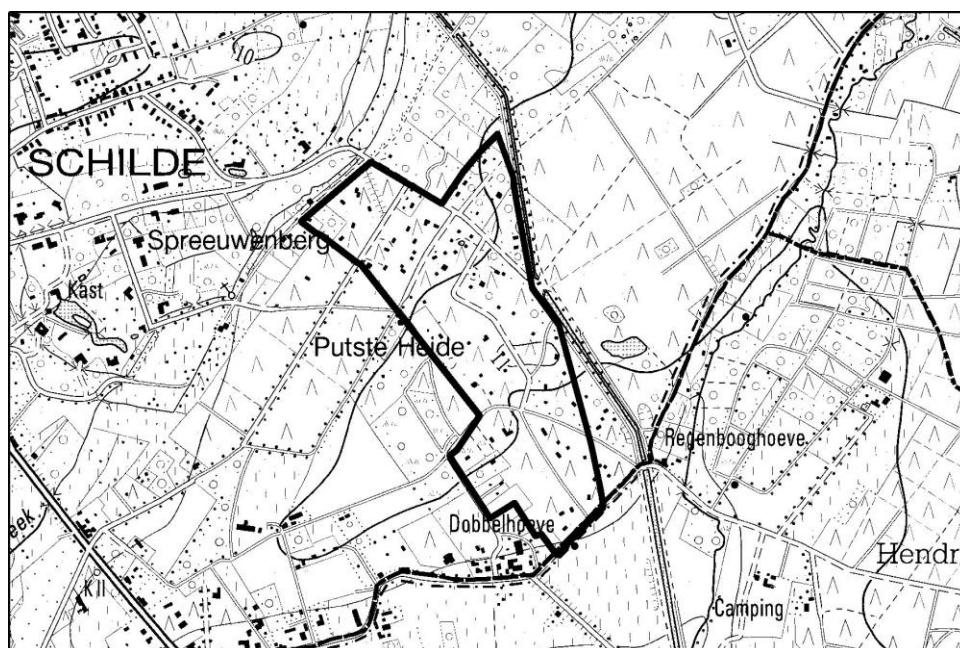


**Gemeente Schilde**  
**Bijzonder plan van aanleg Putse Heide, herziening**  
**Stedenbouwkundige voorschriften**

Dossier SHI115



Opdrachtgevend bestuur:  
Gemeentebestuur van Schilde



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 SHI115  
Opgemaakt : 02.04.2004  
Aangepast :  
06.07.2004  
04.03.2005 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

E. Symens  
stedenbouwkundige

J. Van Hoydonck  
directeur-zaakvoerder



# Inhoud

<b>Definities</b> .....	<b>3</b>
<b>Zones</b> .....	<b>4</b>
<b>Artikel 1: Zone voor verblijfsrecreatie met beperkt woonrecht</b> .....	<b>5</b>
1.1. Bestemming .....	5
1.2. Verkavelingen .....	5
1.3. Reliëfwijzigingen .....	5
1.4. Waterzuivering en waterbeheer.....	5
1.5. Nutsvoorzieningen .....	5
1.6. Efscheidingen.....	6
1.7. Specifieke voorschriften binnen de bouwstrook.....	6
1.7.1. Plaatsing van de gebouwen.....	6
1.7.2. Afmetingen van de gebouwen .....	6
1.7.3. Welstand van de gebouwen .....	6
1.7.4. Verhardingen binnen de bouwstrook .....	7
1.7.5. Bepantingen binnen de bouwstrook.....	7
1.8. Specifieke voorschriften binnen de groene ruimte .....	7
1.9. Specifieke voorschriften binnen de groene bufferstrook .....	8
<b>Artikel 2: Cultuurhistorisch en bouwkundig patrimonium</b> .....	<b>9</b>
2.1. Beschermd dorpsgezichten en landschappen .....	9
<b>Artikel 3: Openbare wegenis</b> .....	<b>10</b>
3.1. Bestemming .....	10
3.1.1. Hoofdbestemming .....	10
3.1.2. Nevenbestemming.....	10
3.2. Aanleg.....	10
<b>Artikel 4: Reservatiestrook voor wandel- en fietspad</b> .....	<b>11</b>
<b>Artikel 5: Beschermingsmaatregelen voor bomen bij bouw- en/of wegenwerken</b> .....	<b>12</b>

## Definities

Hiernavolgend wordt verstaan onder:

**Autobergplaats:** bergplaats opgericht in duurzame en esthetische materialen, met als doel het plaatsen van één gemotoriseerd voertuig.

**Beperkt woonrecht:** recht om permanent te wonen in een gebouw met beperkte afmetingen qua volume en bebouwde oppervlakte.

**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.

**Bouwperimeter:** grondoppervlakte waarop effectief gebouwd wordt.

**Bouwstrook:** strook tussen de voortuinstrook en de groenzone waarbinnen gebouwd kan worden.

**Caravan:** elk verplaatsbaar openluchtrecreatief verblijf.

**Ééngezinswoning:** woning uitsluitend bestemd voor de huisvesting van één enkel gezin.

**Erfscheiding:** de fysische scheiding d.m.v. een constructie op een perceelsgrens.

**Hoofdverblijf:** 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.

**Kavelgrens:** perceelsgrens.

**Perceelsgrens:** de grens van een perceel, overeenkomstig de kadastrale aanduidingen.

**Rooilijn:** door de overheid vastgestelde scheidingslijn tussen openbare en private grond, die bij de bouw van gebouwen niet mag overschreden worden.

**Serre:** met glas dicht gezet houten of ijzeren gebouw, bedoeld als broeikas.

**Terras:** geëffende, niet-overdekte, hoger dan de normale begane grond gelegen vlakte, aangelegd als wandel- of zitplaats, aansluitend bij een gebouw.

**Terreinbezetting:** oppervlakte van de projectie van het hele gebouw (uitsprongen inbegrepen) op de terreinoppervlakte

**Tuinhuis:** kleine bergplaats die wordt opgericht in de bouwstrook en bedoeld is voor berging van in hoofdzaak tuinmeubelen, tuingereedschap of ander klein materiaal.

**Uiterste voorgevelbouwlijn:** denkbeeldige lijn waarop of waarachter de voorgevel wordt gebouwd.

**Vrijstaande bebouwing:** bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een welbepaalde minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.

**Vrijstaande gevel:** gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd.

**Weekendverblijf:** elke al dan niet verplaatsbare constructie die uitsluitend bestemd is voor een in de tijd onderbroken verblijf in het kader van de vrijetijdsbesteding.

**Woning:** gebouw uitsluitend voor huisvesting ingericht.

**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
- artikel 2 : openbare wegenis

# Artikel 1: Zone voor verblijfsrecreatie met beperkt woonrecht

Dit artikel omvat:

bouwstrook	
groene ruimte	
groene bufferstrook	

## 1.1. Bestemming

- Eéngeswoning: als hoofdverblijf van een gezin; of weekendverblijf of tweede verblijf: als tijdelijk, onderbroken verblijf van een gezin. Per perceel is slechts één weekendverblijf of eéngeswoning 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.

## 1.3. Reliëfwijzigingen

Reliëfwijzigingen en hellende op- en afritten zijn toegelaten tot max. 50 cm t.o.v. het oorspronkelijk maaiveld op voorwaarde dat ze echter 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 dit 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 eéngeswoning 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. Erfscheidingsgrenzen

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

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

Erfscheidingsgrenzen 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 ééngesinswoning 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 ééngesinswoning.

### 1.7.2. Afmetingen van de gebouwen

- terreinbezetting: maximaal 80 m<sup>2</sup> en maximaal 20 m<sup>2</sup> al of niet overdekt terras.
- voorgevelbreedte: minimaal 5 m;
- kroonlijsthoogte: minimaal 2,50 m en maximaal 3,50 m;
- nokhoogte: maximaal 7,50 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.
- Schotelantennes zijn verboden.
- 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 maximum 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 erfscheidingen vermeld in art. 1.6.

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

## **Artikel 2: Cultuurhistorisch en bouwkundig patrimonium**

### **2.1. Beschermd dorpsgezichten en landschappen**

De wet-, decreet- en regelgeving betreffende monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen zijn van toepassing op het beschermd dorpsgezicht “Dobbelhoeve” en op het beschermd landschap van de anti-tankgracht.

## Artikel 3: Openbare wegenis



### 3.1. Bestemming

#### 3.1.1. Hoofdbestemming

- openbare wegenis voor erfonthuizing;
- bermgrachten voor afwatering;
- bermen en toegangen.

#### 3.1.2. Nevenbestemming

- groenelementen;
- constructies en technische infrastructuur, noodzakelijk voor de goede werking van de 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: Reservatiestrook voor wandel- en fietspad**

Deze zone is bedoeld voor toekomstige aanleg van een wandel- en fietspad. Binnen deze zone kunnen geen nieuwe gebouwen worden opgetrokken.

## **Artikel 5: 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
Sarothamnus 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

Voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van .....

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

---

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ten gemeentehuize werd neergelegd ter inzage van het publiek tijdens het openbaar onderzoek van tot

Namens het College

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

---

Definitief goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van .....

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

---