Provincie West - Vlaanderen
Arrondissement TIELT

Gemeente WINGENE

Het bestaat om gehecht te worden bij
het besluit van gemeld op
No. 73 dd. 03-08-1998
De Vlaamse Minister van Openbare Werken,
Verkeer en Hydraulische Onderzoeken

E. SAUWENS

ONTWERP:

BPA BINNENGEBIED H. SACRAMENTSTRAAT-KAPLOTESTRAAT en ZANDBERGSTRAAT

Blad 2: BESTEMMINGSPLAN

DE ONTWERPER

wtab — Baron Ruzettelaan 35, 8310 Assebroek / Brugge, tel. 050 / 35 59 83, fax. 050 / 35 59 93

J. GHOOST De Directeur	M. GELDOF Het Overschot	R. HUDDERS De Urbanist

WIJZIGINGEN:	Datum:	Opgemaakt de
Aanpassen	26 juli 1997	14 juli 1997
Ontwerp	31 oktober 1997.	
		Getekend door: E. Hendrickx

Schaal: 1/1.000 | Nummer dossier: 234/ | Aantal bladen: 3

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van ..O.K.A.B.....

op bevel,

De Secretaris, De Burgemeester,

zegel der gemeente

De Clerck — Herman Leemans

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eensluidend ter inzage heeft gelegen van 2.6.97 tot 15.7.97

namens het college,

op bevel,

De Secretaris, De Burgemeester,

zegel der gemeente

De Clerck — Herman Leemans

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van ..17.10.97.....

op bevel,

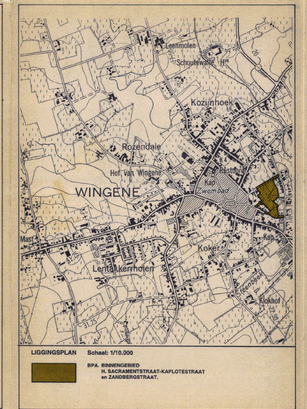
De Secretaris, De Burgemeester,

zegel der gemeente

De Clerck — Herman Leemans

VERKLARING BIJ DE GRAFISCHE VOORSTELLING

- grens van het BPA
- perceelsgrens
- bebouwing met privaat karakter
- bebouwing met openbare bestemming
- rooilijn
- zonegrens
- bomen (bij wijze van aanduiding)



LIGGINGSPLAN Schaal: 1/10.000

BPA. BINNENGEBIED H. SACRAMENTSTRAAT-KAPLOTESTRAAT en ZANDBERGSTRAAT.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ZONE 1 WOONBEBOUWING VOOR RESIDENTIELE WONINGBOUW

1.1. BESTEMMING
Gebruikelijke stedgenoodzakelijke woningen, met neven-bestemmingen van diensten en kantoren die ondergeschikt aanleren en niet storend en niet hinderend zijn voor de woongomgeving en dit met een maximum van 1/3 van de gebiedsvlakte bebouwde oppervlakte.

1.2. INPLANTING
1.2.1. plaatsing van de voorgevelbouwlijn van de woning t.o.v. de weggrens:
Zie plan schaal/ maximum 1/1000 m.
1.2.2. plaatsing t.o.v. de zijdelingsgrenzen: minimum 3,00 m.
1.2.3. plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens: minimum 8,00 m.
1.2.4. Eenzelfde profiel op de gemeenschappelijke perceelsgrens dient aangehouden te worden en dit over een afstand van 3,00 m.
1.2.5. De bijgebouwen, garens mag het profiel afwijken maar moet binnen de toegelaten profielen blijven.
De woningbouw, uitbreiding, het aantal bouwlagen en de aard vergunde woning zijn bindend voor de tweede woning. De gemeenteraden dienen harmonisch te zijn.
B) het bouwen op een perceel met bestaande gevel op de zijdelingens moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2,00 m doorlopen.
1.2.6. De bouwdiepten:
- maximum 15,00 m.

1.3. KAVELBREEDTE
- minimum 12,00 m.

1.4. TERREINBEZETTING
- 40% met een maximum van 200 m2.

1.5. BOUWHOOGTE
Maximum twee (2) bouwlagen waarvan 1 bouwlaag in het dak is verwerkt.
De hoogte van de nok is gelegen op maximum 5,00 m boven de vloerpeil.
De gemiddelde kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 4,60 m, en dit gemeten van bovenkant monmiddpeil tot bovenkant kroonlijst.

1.6. DAKHELLING
Minstens 80 % van het dakoppervlak zal bestaan uit hellende vlakken van minimum 30° tot maximum 55°.
De overige delgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige oplossingen.

1.7. DAKBEDEKKING
Voor de hellende dakvlakken zijn slechts dakpannen en dakleges vanèrend tussen bruin en roodbruine kleuren toegelaten.
De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de gevels.
Hiele kleuren, vergiaaide pannen, gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier zijn er absoluut verboden.
Het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

1.8. GEVELMATERIAAL
1.8.1. Voor de uitwerking van de gevels zijn enkel toegelaten:
- Gewoonlijkwerken bestaande uit parementsteenlagen of uit bakstenen geschilderd in het storende tinten (grijs en/of wit).
- Bekleding onder vorm van aanbrengen van niet storende tinten (grijs en/of wit).
De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de dakbedekking.
Alle PVC-elementen en maaspolyster als gevelelementen met uitzondering van rolluiken, ramen, dakgoten, afvoeiers, en plooiten zijn verboden.

1.8.2. Alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten stuitglij met hetzelfde gevelmateriaal afgewerkt worden.
1.8.3. Asbestcementbuizen als roos- en verluchtingskanalen zijn verboden.

1.9. DAKVENSTERS
Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat:
- de breedte er van niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte er van niet meer bedraagt dan 1,20 m.
- ingesnerd worden op maximum 0,60 m. achter de voorgevelbouwlijn.

1.10. STANDVENSTERS
Boven de vlakken van hellende daken zijn uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel op voorwaarde dat:
- de gesamentlijke breedt er van niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte er van niet meer bedraagt dan 3,00 m. boven de kroonlijst.

1.11. GARAGES
Per woongelegenheid is één garage en/of autoberpaats verplicht.
Deze garage of autoberpaats moet deel uitmaken van het hoofdgebouw of ermede gelntegreerd zijn.
Ondergronde garages zijn niet toegelaten.

1.12. VLOERPEIL VAN DE GEBOUWEN
De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op minimum 10 tot maximum 40 cm. boven de borddenten van de aanliggende openbare weg.

1.13. KOEREN EN HOVINGEN
1.13.1. BESTEMMING
(Open) ruimte voor verkeer, overtocht na afhek van de bebouwde oppervlakte en de voortuinstrook).
Hoofdzakelijk bestemd voor beplanting en koerverharding.
(aanvaardaan en terrassen maximum 40 % van de totale oppervlakte).
In deze zone is het bouwen van één hoofdwoning toegelaten onder de volgende voorwaarden:
- de maximum oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m2;
- in te planten op minimum 3,00 m. van de perceelsgrenzen en op minimum 3,00 m. van de achtergevel van de woning; tenzij koppeling mits wederzijds akkoord;
- maximum twee bouwlagen (tot bovenkant kroonlijst) mag niet meer dan 10° tot maximum 30°;
- de maximum bouwhoogte (tot bovenkant kroonlijst) mag niet meer bedragen dan 2,40 m;
- de hoogte van de nok is gelegen op maximum 4,00 m.;
- de gevelmaterialen uit te voeren in beschermd hout of in dezelfde gevelmaterialen als het hoofdgebouw - niet storend en niet hinderend voor de omgeving.

1.13.2. AFSLUITINGEN
- Levende haagen al dan niet met metaaldraad versterkt tot een maximale hoogte van 1,80 m.
- Muurtjes in baksteen of natuursteen met onderste rubbaat in beton en verder met aanbaad afgewerkt tot een maximale hoogte van 1,80 m.;
- Deschieidingenhuurt tussen de twee woningen mag verlengd worden tot 3,00 m.achter de achtergevel, met een maximale hoogte van 2,26 m.

ZONE 2 ZONE VOOR RUST -EN VERZORGINGSTEHUIS

2.1. BESTEMMING
Gebouwen, voorzieningen in funktie van een rust- en verzorgingstehuis met aanverwante gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

2.2. INPLANTING
2.2.1. plaatsing t.o.v. de weggrens: minimum 10,00 m.
2.2.2. plaatsing t.o.v. de kavelgrenzen: minimum 10,00 m.

2.3. TERREINBEZETTING
Maximum 30%.
V/T: 1:36

2.4. BOUWHOOGTE
Maximum 3 bouwlagen.
De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,00 m. en de nokhoogte niet meer dan 11,50 m. en dit gemeten van bovenkant rioleringspeil.

2.5. DAKHELLING
Minstens 40% van de dakoppervlakte zal bestaan uit hellende vlakken van minimum 35° tot maximum 55°.
De overige delgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige elementen.

2.6. DAKBEDEKKING
Voor de hellende dakvlakken zijn slechts dakpannen en dakleges vanèrend tussen bruin en roodbruine kleuren toegelaten.
De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de gevels.
Hiele kleuren, vergiaaide pannen, gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier zijn er absoluut verboden.
Het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

2.7. GEVELMATERIAAL
2.7.1. Voor de uitwerking van de gevels zijn enkel toegelaten:
- Gewoonlijkwerken bestaande uit parementsteenlagen of uit bakstenen geschilderd in niet storende tinten (grijs en/of wit).
- Bekleding onder vorm van aanbrengen van niet storende tinten (grijs en/of wit).
De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de dakbedekking.
Alle PVC-elementen en maaspolyster als gevelelementen met uitzondering van rolluiken, ramen, dakgoten, afvoeiers, en plooiten zijn verboden.

2.7.2. Alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten stuitglij met hetzelfde gevelmateriaal afgewerkt worden.
2.7.3. Asbestcementbuizen als roos- en verluchtingskanalen zijn verboden.

2.8. DAKVENSTERS
Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat:
- de breedte er van niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte er van niet meer bedraagt dan 1,20 m.
- ingesnerd worden op maximum 0,60 m. achter de voorgevelbouwlijn.

2.9. STANDVENSTERS
Boven de vlakken van hellende daken zijn uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel op voorwaarde dat:
- de gesamentlijke breedte er van niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte.
- de hoogte er van niet meer bedraagt dan 3,00 m. boven de kroonlijst.

2.10.RUSTROKEN, PARKEERPLAATSEN, VOETPADEN, VERHARDE GEDEELTEN EN GRONAANLEG
Dit is de residentiele oppervlakte van 65% die niet door bebouwing zijn ingenomen.
2.10.1. Ten behoeve van de goede werking, ontsluitingen, vestigingsvoorwaarden e.d.m. van het rust en verzorgingshuis moeten de nodige verhardingen voor rijdonken, toegangswegen, laad -en zoplaatsen worden voorzien.
2.10.2. Binnen deze zone moeten de nodige parkeerplaatsen voorzien worden voor dienstverlenging, wegens personeel en wegens van de bezoekers.
2.10.3. De overige gedeelten binnen als tuin en groenzones aangelegd en gehandhaafd.
Binnen deze tuin- en groenzones mogen de nodige verhardingen aangelegd voor terrassen en wandelpaden.
2.10.4. Alle verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.
2.10.5. Langs de achtkavelgrenzen van de tuinen van de bestaande aanwezende woningen moet een diefstalwerende haag worden aangeplant met een minimale hoogte van 1,80 m. Deze haag moet uit een dichte en gesloten beplanting van lag- en hoogplanting eisenwijze en functionele groen, verkeerdig aangelegd en gehandhaafd.
20% van deze groenaanleg dient te bestaan uit winterginene bomen en struiken.
In de zone waar parkeerplaatsen op aansluiten mag de breedte ervan minimum 3,00 m. bedragen.
In deze groenzones zijn alle vormen van verhardingen verboden.

2.11.VLOERPEIL VAN DE GEBOUWEN
De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op minimum 10 tot maximum 40 cm. boven de borddenten van de aanliggende openbare weg.

ZONE 3 VOORTUINSTROOK

Dit is de tuinstrook tussen voorgevel en rooilijn,

3.1. BESTEMMING
Bestemd voor groenaanleg.
Deze zone mag bestaan enkelen met bomen, struiken, bloemen, gras en als zodanig gehandhaafd.
Maximum 33 % van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en garage.

3.2. AFSLUITINGEN
Langs de openbare weg en de laterale perseelsgrenzen is een muurtje van maximum. 0,60 m. hoogte, met uitzondering van het knee-bueiement en/of een levende haag van maximum 1,20 m. hoogte toegelaten.

3.3. Op de hoeken van de wegen moget geen belantingen of afsluitingen geplaatst worden die hinderlijk zijn voor de zichtbaarheid van de weggebruiker.

ZONE 4 OPENBAAR GROEN

Deze zone is bestemd voor groenaanleg onder de vorm van grasperken, sleekergen heesters, struiken en bomen, met inbegrip van de nodige wegen en paden voor de voetgangers en de voertuigenverkeer bestemden, o.a. kleine nutsgebouwtjes, gas- en/of elektrodistributies, telefooncen en verhardingen voor voetgangers.
De maximale bebetting van deze nutsgebouwtjes en openbare voorzieningen mag maximum 20 m2 bedragen.
De bouwhoogte ervan mag maximum 3,50 m. bedragen en as dienen opgericht te worden op minimum 3,00 m. van de rooilijn en van de zonegrenzen.

ZONE 5 WEGENIS

Deze zone is bestemd voor wegen en daarbijhorende vija ruimten.
De aanleg er van dient het woonkarakter van deze zone te benadrukken zoals o.a.:
- afremmen van het autoverkeer
- aanleg van aangepaste straatbekleiding (o.a. kleinschalige materialen en beplanting.
Het plaatsen van een nutsgebouwtje zoals een elektriciteitscabine, telefooncel e.d.m. is toegelaten.

ZONE 6 GARAGEWEG

Bestemd voor de bediening en de bereikbaarheid van de aanliggende bergplaatsen.
Alle verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije en waterdoorlatende materialen.

ZONE 7 WEGENIS BIJ WIJZE VAN AANDUIDING

Als zo wijze van aanduiding, van nieuw aan te leggen wegen met een minimale rooilijnbreedte van 8,00 m.
Uit deze as/zijn zijn verschuivingen naar links of rechts van maximum 10,00 m. toegelaten.
De voorschriften van zone 5 zijn van toepassing.
De rooilijn dient vastgelegd in het kader van een verkavelingsplan of een rooilijnplan goed te keuren door de gemeenteraad.

ZONE 8 VOETGANGERSWEGENIS BIJ WIJZE VAN AANDUIDING

Als zo wijze van aanduiding van nieuw aan te leggen voetwegen met een maximale breedte van 4,00 m.
Deze voetwegen zijn gelegen in een zone van openbaar groen (zone 4) en mogen binnen deze zone verschuivingen vertonen.

9 ALGEMEEN

9.1. In de bestekt van het plangebied is het plaatsen van rekreatieve buitenverblijven zoals caravans, kampeerwagens en zichtbare bovengronds brandstofkapiteiten verboden en het plaatsen van reclame-borden en andere onhaegelijk en/of zandinstallaties zichtbaar vanop het openbaar domein eveneens verboden.

9.2. De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag tot bovenkant kroonlijst.
Bij uitzondering van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt een bouwlaag een maximum hoogte van 3,00 m. toegedacht.

9.3. De grafische aanduidingen op het plan hebben voorrang op de stedenbouwkundige voorschriften.