

# Provincie West-Vlaanderen GEMEENTE WINGENE

## Stedenbouwkundige Voorschriften

Ontwerp

## BPA VELDBEEK

---

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale voor Economische Expansie, Huisvestingsbeleid en Technische Bijstand



Baron Ruzettelaan 35  
8310 Brugge  
tel. (050)36 71 71  
fax (050)35 68 49

---

Algemeen directeur

Afdelingshoofd

Ruimtelijk planner

Geert Sanders

Mark Geldof

Ilse Verstraeten

---

Wijzigingen

Aanpassingen na de plenaire vergadering dd. 18.10.2001

opgemaakt op 04.09.2001

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering  
van .....  
op bevel,

De Secretaris,          De Burgemeester,

zegel van de gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig  
B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van .....tot .....  
namens het college,  
op bevel,

De Secretaris,          De Burgemeester,

zegel van de gemeente

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering  
van .....  
op bevel,

De Secretaris,          De Burgemeester,

zegel van de gemeente

## INHOUD

<b>0. ALGEMEEN .....</b>	<b>4</b>
0.1. PLANDOCUMENTEN.....	4
0.2. ALGEMEEN VOORSCHRIFT .....	4
<b>1. ZONE 1: ZONE VOOR RIOOLWATERZUIVERINGSSTATION .....</b>	<b>5</b>
1.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN .....	5
1.2. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN .....	5
1.2.1. <i>Inrichting van de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone</i> .....	5
1.3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN .....	5
1.3.1. <i>Bebouwingspercentage (terreinbezetting)</i> .....	5
1.3.2. <i>Plaatsing van de gebouwen en constructies</i> .....	5
1.3.3. <i>Toegelaten (bouw)hoogtes van gebouwen en constructies</i> .....	5
1.3.4. <i>Toegelaten dakvormen voor de gebouwen</i> .....	5
1.3.5. <i>Materialen</i> .....	5
<b>2. ZONE 2: BUFFERZONE.....</b>	<b>6</b>
2.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN .....	6
2.1.1. <i>Bestemming</i> .....	6
2.1.2. <i>Deelzone *</i> .....	6
2.2. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN .....	6
2.2.1. <i>Deelzone *</i> .....	6
2.2.2. <i>Afsluitingen</i> .....	6

## **0. ALGEMEEN**

### **0. 1. Plandocumenten**

- a) De stedenbouwkundige voorschriften
- b) De kaarten bestaande toestand (1) en bestemmingsplan (2) zijn afzonderlijke plankaarten

De kaartbladen vormen samen met bovengenoemde stedenbouwkundige voorschriften één geheel.

### **0. 2. Algemeen voorschrift**

In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de stedenbouwkundige voorschriften.

# 1. ZONE 1: ZONE VOOR RIOOLWATERZUIVERINGSSTATION

## 1.1. Bestemmingsvoorschriften

De gronden, op het bestemmingsplan aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor de inrichting van een openbaar rioolwaterzuiveringsstation, inhoudende: dienstgebouw, verhardingen, gemalen en bekkens, ten bate van een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Alle andere voorzieningen, zoals parkeerplaatsen, op- en afritten, e.a. noodzakelijk voor het functioneren van deze infrastructuur, zijn eveneens toegelaten.

## 1.2. Inrichtingsvoorschriften

### 1.2.1. Inrichting van de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

De niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen ingericht te worden als groenzone. De gronden binnen onderhavige zone, dienen een uitgesproken groen karakter te hebben.

## 1.3. Bebouwingsvoorschriften

### 1.3.1. Bebouwingspercentage (terreinbezetting)

De terreinbezetting is de verhouding van de grondoppervlakte van de bebouwing ten aanzien van het perceelsdeel of de perceelsdelen waarop de betrokken bestemming van toepassing is. Onder bebouwing wordt verstaan: het dienstgebouw, de gemalen en bekkens (al dan niet ingegraven), verhardingen. De gronden op het bestemmingsplan aangegeven voor onderhavige bestemming, mogen maximaal 100% bebouwd worden.

### 1.3.2. Plaatsing van de gebouwen en constructies

Binnen onderhavige bestemmingszone, die aangeduid is op het bestemmingsplan.

### 1.3.3. Toegelaten (bouw)hoogtes van gebouwen en constructies

Binnen onderhavige zone is maximum één volle bouwlaag toegelaten, met een maximale hoogte van 4,00 meter boven het referentiepeil. Het referentiepeil 0,00 meter is het peil van het midden van de aanliggende openbare weg.

Andere constructies (zoals influentgemaal, indikker, buffer, selectortank, beluchtingsbekken en nabezinktank) kunnen maximum 5,00 meter boven het referentiepeil uitkomen.

### 1.3.4. Toegelaten dakvormen voor de gebouwen

De dakvorm is vrij te bepalen.

### 1.3.5. Materialen

De gebruikte materialen van al de bouwdelen, dit wil zeggen, van gebouwen en van de bouwwerken die geen gebouwen zijn, dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn.

De gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de gebouwen en constructies voor openbaar nut garanderen in hun omgeving.

## 2. ZONE 2: BUFFERZONE

### 2.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 2.1.1. Bestemming

De gronden, op het bestemmingsplan aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor de aanleg van een groene buffer rond de zone voor openbaar nut.

In deze bufferzone kan een afsluiting aangebracht worden. De aard ervan is transparant. De hoogte wordt beperkt tot een maximum van 2,50 meter.

Binnen deze zone is één toerit voor mechanisch verkeer toegelaten. Deze is grafisch aangeduid op het bestemmingsplan en heeft een maximale breedte van 4,00 meter.

#### 2.1.2. Deelzone \*

Onderhavige deelzone dient om het onderhoud van de Veldbeek te kunnen verzekeren.

### 2.2. Inrichtingsvoorschriften

Bufferzones dienen te worden gerealiseerd met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig steekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20% van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en/of bomen.

Voor het realiseren van de groenzone dient een combinatie gehanteerd te worden van 80% bosplantsoen in struikvorm en 20% winterharde planten, met hierin om de 10 meter een hoogstamboom.

#### Bosplantsoen

Minimale plantmaat 80/140, minstens 3-takkenstelsel. Minstens 1 plant per m<sup>2</sup>. Keuze uit volgende soorten: Acer campestre (veldesdoorn), Amelanchier lamarckii (krentebom), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Carpinus betulus (haagbeuk), Corylus avellana (hazelaar), Cornus mas (kornoelje), Euonymus europaeus (kardinaalsmuts), Sambucus nigra (vlier), Viburnum opulus (gelderse roos), Robinia pseudoacacia (gewone acacia), Prunus spinosa (sleedoorn), Castanea sativa (tamme kastanje).

#### Winterhard groen

Minimale plantmaat 80/120. Minstens 1 plant per m<sup>2</sup>. Keuze uit volgende soorten: Ilex aquifolium (gewone hulst), Ligustrum ovalifolium (liguster), Viburnum rhytidophyllum (viburnum), Taxus baccata (venijnboom).

#### 2.2.1. Deelzone \*

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de oeverrand steeds een vijf meter brede strook vrij te blijven van elke bebouwing, aanplantingen en ophogingen. Binnen onderhavige deelzone is enkel grasbezaaiing toegelaten.

#### 2.2.2. Afsluitingen

De afsluitingen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op:

- ofwel 0,50 meter landinwaarts vanaf de kruin van de oever van de waterlopen
- ofwel 5,00 meter landinwaarts vanaf de kruin van de waterloop

Bij afsluitingen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5,00 meter strook mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4,00 meter.