Gemeente SCHILDE
3de Afdeling 's-Gravenwezel
Sectie C, nr.312b
Tulpenlaan

PLAN BIJ AANVRAAG STEDENBOUWKUNDIG ATTEST

Geen erfdienstbaarheden
Dit betreft géén juridisch plan, maatvoering benaderend.

Schaal 1/500 - A3

RUP Woonparken – Schilde

1. Bestemming
Het perceel is gelegen binnen het RUP Woonparken, meer bepaald in een zone bestemd voor wonen. Wonen vormt de hoofdfunctie van het gebied.
Nevenfuncties, zoals vrije beroepen, kleinschalige kantoren of gastenkamers, zijn toegestaan voor zover deze ondergeschikt blijven aan de woonfunctie en een maximale oppervlakte van 150 m² niet overschrijden.
Functies zoals horeca, handel, ambachtelijke activiteiten, opslag of recreatieve activiteiten zijn niet verenigbaar met de bestemming en zijn bijgevolg uitgesloten.

2. Opbouw van het perceel
Het perceel wordt volgens de voorschriften opgedeeld in twee functionele zones, namelijk een bouwvlak en een bosvlak.
Het bouwvlak omvat de zone waarbinnen bebouwing, verhardingen, tuinen en private voorzieningen kunnen worden ingericht.
Het bosvlak omvat het overige deel van het perceel en dient verplicht als bos te worden ingericht en behouden.
Deze tweedeling vormt een essentieel uitgangspunt van het RUP, waarbij het behoud van het groene karakter centraal staat.

3. Inplanting van het bouwvlak
De ligging van het bouwvlak wordt strikt bepaald ten opzichte van de perceelsgrenzen en de rooilijn.
Voor het betrokken perceel, met een breedte van meer dan 40 meter, gelden volgende randvoorwaarden:
-De voorgrens van het bouwvlak bevindt zich op minimaal 15 meter achter de rooilijn
-De zijdelingse perceelsafstanden bedragen minimaal 7,50 meter
-De maximale diepte van het bouwvlak bedraagt 45 meter
Deze afstanden waarborgen een ruime en groene inpassing van de bebouwing binnen het woonpark.

4. Oppervlakte van het bouwvlak
Het bouwvlak mag een maximale oppervlakte hebben van 1.500 m².
De vorm van het bouwvlak is vrij, zolang deze binnen de opgelegde grenzen blijft en ruimtelijk verantwoord wordt ingeplant.

5. Bebouwing
Binnen het bouwvlak is de oprichting van een eengezinswoning toegelaten.

De gezamenlijke footprint van hoofd- en bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 500 m², waardoor een lage bebouwingsgraad behouden blijft.

De gebouwen mogen maximaal twee volwaardige bouwlagen bevatten, aangevuld met een eventueel teruggetrokken derde bouwlaag.
De dakvorm is vrij, met een maximale helling van 45° indien een hellend dak wordt toegepast.

6. Bijgebouwen
Bijgebouwen zijn toegelaten binnen het bouwvlak, op voorwaarde dat zij:
-worden ingeplant achter de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw
-beperkt blijven tot één bouwlaag
-ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw
Hiermee wordt een samenhangend en ondergeschikt geheel van bebouwing nagestreefd.

7. Verhardingen en inrichting
Verhardingen, terrassen en tuinpaden zijn enkel toegelaten binnen het bouwvlak en moeten beperkt blijven tot het strikt noodzakelijke.
De totale oppervlakte van verhardingen en private voorzieningen bedraagt maximaal 10% van de perceelsoppervlakte, met een absoluut maximum van 750 m².
Bij de inrichting dient bijzondere aandacht te worden besteed aan het behoud van bestaande bomen en het minimaliseren van de impact op het groenbestand.

8. Groen en bosbeheer
Het bosvlak dient volledig als bos ingericht te worden en vormt een essentieel onderdeel van het ruimtelijk concept.
Bomen moeten maximaal behouden blijven en het rooien ervan is enkel toegestaan indien dit strikt noodzakelijk is voor de realisatie van de bebouwing of inrichting, en mits motivering.
De niet-bebouwde delen van het bouwvlak moeten minstens als park worden ingericht en mogen bij voorkeur een boskarakter aannemen.

9. Algemene principes
De ontwikkeling van het perceel dient te gebeuren met respect voor volgende basisprincipes:
-het groene en bosrijke karakter van de omgeving staat centraal
-bebouwing blijft ondergeschikt aan het landschap
-open ruimte en doorzichten worden maximaal gevrijwaard
-ingrepen moeten zorgvuldig worden geïntegreerd in hun omgeving

10. Slotbepaling
Voor alle niet uitdrukkelijk vermelde bepalingen wordt verwezen naar de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Woonparken, gemeente Schilde.

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



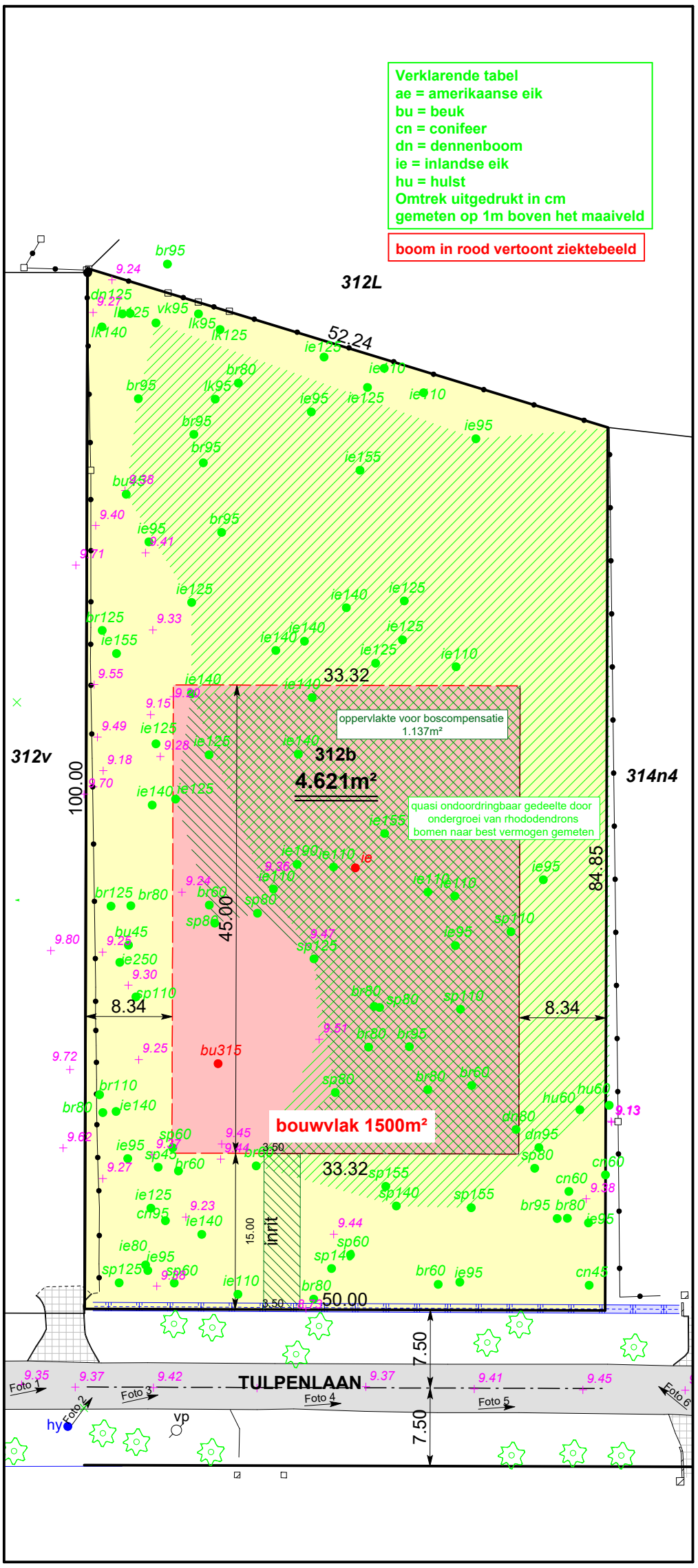
Foto 5



Foto 6



Hoogtewaarden in mTAW



Opgemeten en in plan gebracht door ondergetekende landmeter-expert, beëdigd voor de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen sub LAN 111465

03/03/2026

Sint-Antoniusbaan 99
2980 Zoersel
info@landmeter-meekers.be

ing. GEERT MEEKERS
LANDMETER-EXPERT