**Voorschriften voor woonparkgebied**

De voorschriften voor woonparken staan in het Koninklijk Besluit horende bij het gewestplan: [Microsoft Word - Gewestplan\_KB\_1972.docx (vlaanderen.be)](https://omgeving.vlaanderen.be/sites/default/files/atoms/files/Gewestplan_KB_1972.pdf).

Je dient onderstaande samen te lezen.

*Artikel 5. (20/02/1973- ...)*

*1. De woongebieden:*

*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. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*Artikel 6. (20/02/1973- ...)*

*1.2. aangaande de woongebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:*

*1.2.1. de woningdichtheid: onder woningdichtheid van een op het plan begrensd gebied wordt het aantal woningen per hectare verstaan:*

*1.2.1.1. de woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan*

Omdat deze voorschriften nogal vaag zijn kan je verder verwijzen naar de bijhorende [omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (363 kB)](https://omgeving.vlaanderen.be/sites/default/files/atoms/files/omzendbrief1997_gewestplan_b.pdf) waarin de manier waarop de voorschriften horen toegepast te worden zijn opgenomen:

*1.2.1.4. Woonparken.*

*De woonparken die op de gewestplannen zijn aangeduid, zijn overwegend een opname van bestaande toestanden. Een woonpark is bedoeld als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen. De nog open gebleven ruimten mogen verder bebouwd worden mits rekening wordt gehouden met de bepalingen van artikel 6.1.2.1.4. en met de bestaande bebouwingswijze (oppervlakte van de percelen, bebouwde oppervlakte van perceel, bouwtrant, bestaand groen).*

*Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar. Bijzondere aandacht dient niettemin te worden besteed aan de vraag naar de bestaanbaarheid van een constructie met de eigen woonfunctie van het gebied en de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving. Gezien het een wezenlijk kenmerk van een woonpark is dat de gemiddelde woondichtheid er gering is en de groene ruimten er verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan, heeft dit tot gevolg dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten doorgaans niet zal kunnen worden aangenomen.*

*Voor woonparken met nog belangrijke open plaatsen dienen de gemeentelijke besturen te worden aangespoord tot het opmaken van een bijzonder plan van aanleg. Zij kunnen daartoe evenwel niet worden verplicht.*

*In afwachting dat een B.P.A. voor het gebied is opgesteld, dienen de eventuele bouw- en verkavelingsaanvragen met de meeste omzichtigheid te worden behandeld. De volgende normen moeten derhalve als richtlijn worden genomen zolang het bijzonder plan van aanleg niet is opgemaakt :*

*1. De woningdichtheid, rekening houdend met de toekomstige bebouwing op al de mogelijke loten in het betrokken woonpark is gelegen tussen 5 à 10 woningen per ha. De perceel oppervlakte voor elk perceel zal worden afgeleid uit de woningdichtheid. Als orde van grootte kunnen kaveloppervlakten van 1.000 à 2.000 m2 worden vooropgesteld. Een en ander is afhankelijk van de dichtheid van het bestaande groen.*

*2. De bebouwbare oppervlakte mag slechts 250 m2 bedragen met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen.*

*3. De constructie mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan en de inwendige verticale verdeling moet een verdere splitsing van het perceel uitsluiten.*

*4. Het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceel oppervlakte mag 13 ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.*

*5. Het perceel moet palen aan een voldoend uitgeruste weg (zie terzake artikel 48, laatste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996).*