

## 8.3.2 Artikel 2: Centrumzone (gebiedscategorie wonen)

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND	TOELICHTING
<p><b>I. Bestemming</b></p> <p><u>Hoofdbestemming:</u> Zone bestemd voor <u>huisvesting</u> onder de vorm van één- en meergezinswoningen.</p> <p><u>Nevenbestemming</u> <u>Centrumfuncties</u> (zoals kantoorfunctie, vrije beroepen, dienstverlening, handel, horeca en kleinschalig ambacht) die compatibel blijven met de woonomgeving zijn toegelaten, op voorwaarde dat deze maximaal 1/2 van de totale vloeroppervlakte innemen.</p> <p>Binnen de zone met indicatieve aanduiding voor diensten kan dienstverlening in hoofdbestemming toegelaten worden, met inbegrip van buitenschoolse kinderopvang.</p> <p>Inrichtingen die door hun schaal of aard van de activiteiten de draagkracht van het centrum overschrijden en/of de rust en de veiligheid van het woonklimaat van de omgeving kunnen aantasten zijn verboden. Voor bestaande bedrijven die niet thuishoren binnen voornoemde toegelaten functies geldt een gedoogbeleid tot verval van de exploitatievergunning.</p> <p>Bijgebouwen in functie van berging, garages, zwembaden, tuinconstructies en hokken voor dieren zijn eveneens toegelaten. De eigenlijke bedrijfsvoering noch de woonfunctie zijn toegelaten in de bijgebouwen.</p>	<p>Onder diensten worden bijvoorbeeld ook minicrêches verstaan.</p>

## VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

## TOELICHTING

**II. Inrichting en beheer****Bebouwingswijze**

Gemengde typologie met een overwegend halfopen en gesloten karakter.

**Inplanting hoofdgebouwen**

- T.o.v de rooilijn: de voorbouwlijn bevindt zich, in functie van een harmonische aansluiting of overgang ten opzichte van de naburige percelen, minstens gelijk aan de kleinst aanpalende voortuin en maximum gelijk aan de grootst aanpalende voortuin. In functie van architecturale accenten kan afgeweken worden van deze verplichting voor maximaal 30% van de gevellengte en voor zover de insprong niet meer dan 3 m bedraagt.
- T.o.v de zijkavelgrenzen: op de perceelsgrens of op minimum 3m afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- T.o.v de achterkavelgrens: minimum 8m

**Dimensionering hoofdgebouwen**

- Bouwdiepte: maximum 20m voor de gelijkvloerse verdieping, maximum 12 m voor verdiepingen.
- Bouwhoogte: maximaal 2 bouwlagen met de mogelijkheid (maximum) één bouwlaag te voorzien onder het dak, met een nuttige vloeroppervlakte die maximum de helft van de nuttige vloeroppervlakte van de onderliggende bouwlaag bedraagt. Maximum kroonlijsthoogte 7m, maximum nokhoogte 13m.

**Dakvorm**

- Hellend dak tot maximaal 55°.
- Het integreren van zonnepanelen en het plaatsen van dakvlakramen is toegelaten.
- Wanneer dakkapellen en/of dakterrassen worden voorzien dient het dak-

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND	TOELICHTING
<p>vlak steeds te primeren.</p> <p><b>Bijgebouwen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inplanting achter het hoofdgebouw, op minimum 1m afstand t.o.v de perceelsgrenzen of op perceelgrens bij gekoppelde uitvoering.</li> <li>• Maximale kroonlijsthoogte 3m, maximale nokhoogte 4,5m, maximale oppervlakte 10m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Niet bebouwde perceelsdelen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indien geen andere dan de woonbestemming wordt gerealiseerd, dienen de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel volledig ingericht te worden als tuin. Maximaal 1/3 van deze ruimte mag verhard worden in functie van tuinpaden, terrassen en bouwwerken die geen gebouwen zijn.</li> <li>• Indien een bedrijf bestaat of gerealiseerd zal worden mogen de hier bedoelde ruimten voor maximaal 75% van de oppervlakte verhard worden.</li> </ul> <p><b>Erfscheidingsen</b> Afsluitingen verplicht op alle niet bebouwde achter- en zijkavelgrenzen.</p> <p><b>Collectief groen</b> Bij nieuwe verkavelingen vanaf 20 kavels dient 5% van de totale oppervlakte als publiek toegankelijk groen te worden ingericht. Dit percentage kan verminderd worden tot 3% als daarnaast ook voldoende bestaand groen aanwezig is dat kan overgedragen worden (bv. dreven).</p>	<p>Voor verkavelingen met minder dan 20 loten kan door de gemeente eveneens de voorwaarde worden opgelegd om minstens 5% publiek toegankelijk groen te voorzien. Dit zal afhangen van de omstandigheden ter plaatse en moet worden beoordeeld bij de concrete behandeling van de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsaanvraag.</p>