

8.3.3 Artikel 3: woonzone met residentieel karakter (gebiedscategorie wonen)

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND	TOELICHTING
<p>I. Bestemming</p> <p><u>Hoofdbestemming:</u> Zone bestemd voor <u>huisvesting</u> onder de vorm van ééngezinswoningen.</p> <p><u>Nevenbestemming:</u> Als nevenbestemming zijn vrije beroepen, diensten en detailhandel die compatibel blijven met de woonomgeving toegelaten voor zover de vloeroppervlakte van deze nevenfunctie beperkt blijft tot 1/2 van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte. Bedrijven gericht op productie en/of stapelen van goederen, evenals grootschalige detailhandel, supermarkten en horecabedrijven zijn verboden.</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>II. Inrichting en beheer</p> <p>Bebouwingswijze De bebouwing is vrijstaand of halfopen.</p> <p>Inplanting hoofdgebouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>T.o.v. de rooilijn:</u> De voorbouwlijn bevindt zich op 5m van de rooilijn. In functie van een harmonische aansluiting of overgang ten opzichte van de naburige percelen kan hiervan afgeweken worden. De voorbouwlijn moet dan minstens gelijk zijn aan de kleinst aanpalende voortuin en maximum gelijk aan de grootst aanpalende voortuin. In functie van architecturale 	<p>Onder diensten worden bijvoorbeeld ook minicrêches verstaan.</p>

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

TOELICHTING

accenten kan hiervan worden afgeweken over maximum 1/3 van de voor-gevelbreedte en dit met een maximale insprong van 3m.

- T.o.v de zijkavelgrenzen: op de perceelgrens of op minimum 3m afstand van de zijdelingse perceelgrenzen.
- Ten opzichte van 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

- Alle dakvormen zijn toegelaten
- Het integreren van zonnepanelen en het plaatsen van dakvlakramen is toegelaten.
- Dakterrassen zijn toegelaten voor zover zij binnen het volume van de begrenzen de dakvorm voorzien worden.
- Wanneer dakkapellen en/of dakterrassen worden voorzien dient het dakvlak steeds te primeren.

Bijgebouwen

- Inplanting achter het hoofdgebouw op minimum 1m afstand t.o.v de perceelsgrenzen, of op de perceelgrens bij gekoppelde uitvoering.
- Maximale kroonlijsthoogte 3m; maximale nokhoogte 4,5m

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND	TOELICHTING
<p>Niet bebouwde perceelsdelen De niet-bebouwde delen van het perceelsdeel dienen 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.</p> <p>Erfscheidings</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afsluitingen zijn verplicht op niet bebouwde de zij- en achterkavelgrenzen. • Streekeigen hagen, eventueel in combinatie met een draadafsluiting. <p>Carport Het plaatsen van een carport is toegelaten onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximum 30m² • Inplanting langs 1 zijde van de woning, op minimum 6m van de voorbouwlijn • Maximum 1 bouwlaag • De bouwrijke afstand ten opzichte van de zijkavelgrens is 0m of minstens 1m. Indien op de perceelsgrens wordt gebouwd dient de zijde op de perceelsgrens uitgevoerd te worden als een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting. • De constructie is minstens aan 3 zijden open bij bouwrijke afstand ten opzichte van de zijkavelgrens, minstens aan 2 zijden open in het geval de carport grenst aan de zijkavelgrens. <p>Ontsluiting Ter hoogte van de <u>indicatieve aanduiding voor fiets- en voetgangersdoorgang</u> is het toegelaten een fiets- en voetgangerspad aan te leggen met een maximale breedte van 2.5m. Ter hoogte van de <u>indicatieve aanduiding voor gemotoriseerd verkeer</u> is het toegelaten een ontsluiting ten aanzien van de interne circulatie van het woongebied aan te leggen. De startpunten zijn aangeduid met een pijl. De startpunten moeten op die plek gerealiseerd worden. Er is bij inrichting een asverschuiving van 5m langs weerskanten toegelaten ten opzichte van de inge-</p>	<p>Het is niet de bedoeling hier doorgangswegen te voorzien die als sluiproute zouden kunnen gebruikt worden.</p>

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND	TOELICHTING
<p>tekende toestand. Het tracé zelf kan flexibel gekozen worden, maar met specifieke aandacht voor de privacy van de bewoners van aanpalende woonpercelen.</p> <p>Collectief groen 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>