

4 ZONE VOOR GROEPSWONINGBOUW

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Zone voor groepswooningbouw

Het betreft een site waar door de overheid een groepsbouwproject in functie van bejaardenhuisvesting is gerealiseerd.

4.1.2 Bestemming

Woongelegenheden voor specifieke doelgroepen in de vorm van een groepsbouwproject. De deelzones binnen zone 1 en 3 met een gekruist gearceerde overdruk kunnen tevens binnen zone 4 worden opgenomen. Projecten binnen deze zone dienen door de overheid te worden gerealiseerd waarbij de harmonie van het geheel wordt gerespecteerd.

4.2 Dimensioneringen qua terrein en bezetting

Ten opzichte van de zonegrenzen dient een bouwvrije afstand van 3 m te worden gerespecteerd tenzij kan worden aangebouwd tegen bestaande muurgehelen of er een gezamenlijke uitvoering met een aanpalende zone plaats vindt. De interne ontsluiting maakt deel uit van het groepsbouwproject-sociaal verkavelingsproject. De bezetting door gebouwen mag niet meer dan 40% van de zoneoppervlakte bedragen.

4.3 Dimensioneringen constructies en vormgeving

Volgende gabarietsregels zijn van toepassing:

- maximum 2 bouwlagen (de hoogte van een bouwlaag bedraagt maximaal 3,00 m)
- maximale nokhoogte: 7,00 m boven de kroonlijsthoogte
- de diepte van de gebouwen op het gelijkvloers wordt beperkt tot 20 m
- de diepte van de gebouwen op de verdieping wordt beperkt tot maximum: 14 m

4.4 Materialen:

- Gevels: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit binnen het groepsbouwproject ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en dient harmonisch te worden ingepast ten opzichte van de aanpalende en/of omringende gebouwen.
- Daken: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit in het groepsbouwproject ondersteunen of er positief mee contrasteren.

Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

4.5 Afsluitingen:

Op de perceelsgrenzen palend aan het residentieel woongebied worden afsluitingen in hout en/of levende hagen, eventueel in combinatie met palen en draad, van maximaal 2,00 m hoog toegelaten. Op de perceelsgrenzen palend aan het openbaar domein (zone bestaande openbare wegenis) worden afsluitingen bestaande uit levende hagen met een maximale hoogte van 0,80 m toegelaten.

4.6 Niet bebouwde perceelsdelen:

De niet bebouwde perceelsdelen dienen te worden aangelegd als tuin en de erbij behorende voorzieningen zoals wandelpaden, terrassen, toeritten etc. Een beperkte nutsbebouwing in functie van garages en bergingen is toegelaten. De hoogte ervan wordt beperkt tot maximaal 1 bouwlaag (vrije dakoplossing), met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m.

Voor deze bijgebouwen gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 1 m
- hetzij 0 m indien de hoogte op de perceelsgrens beperkt wordt tot 2.,60 m; de laatstbouwende zal instaan voor de parametafwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen

Materiaalgebruik van de bijgebouwen:

- indien aansluitend aan het hoofdgebouw is hetzelfde gevel- en dakmateriaal van het hoofdgebouw verplicht
- ingeval losstaande van het hoofdgebouw is het gebruik van andere materialen toegelaten voor zover ze duurzaam en esthetisch verantwoord zijn.

4.7 Algemene bepalingen:

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst.