

ZONE 5 ZONE VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING

Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: lichtoranje met aanduiding van de fasering
- Het betreft een nog te ontwikkelen woonzone aansluitend op de zones voor gekoppelde en vrijstaande woningbouw en de overgang naar het open landschap vormend. De zone is bestemd voor eengezinswoningen in een groen kader. De zone is opgedeeld in drie deelzones die fasegewijs kunnen worden ontwikkeld.

Stedebouwkundige voorschriften

Artikel 1 Bestemmingsvoorschriften

Artikel 1. Bestemmingsvoorschriften

1.1. Hoofdbestemming

Eengezinswoningen en daarbijhorende koeren en hovingen. De bestemming in de deelzones van fase II en fase III kan slechts gerealiseerd worden nadat 60% van de voorgaande fases (resp. fase I en II) gerealiseerd is, dit wil zeggen dat 60 % van de kavels effectief bebouwd is wat moet blijken uit een bij te voegen motivering tot aansnijding.

1.2. Nevenbestemming

Zijn toegelaten als nevenbestemming: bergingen.

1.3. Bijzondere bestemmingsvoorschriften

1.3.1. De onbebouwde delen van het perceel zijn enkel bestemd voor koeren en hovingen.

1.3.2. De zones aangeduid met een asterisk (*) betreffen zones waar enkel verbouwings- en instandhoudingswerken van de bestaande historische gebouwen zijn toegelaten waarbij het bouwvolume niet meer dan 20% mag uitbreiden tot een maximum van 700 m³ bijgebouwen inbegrepen. Indien het bestaand volume reeds meer dan 700 m³ bedraagt kan enkel verbouwd worden binnen het bestaand volume en kunnen uitbreidingen enkel mits compensatie door afbraak van een identiek volume. Het volume van het woongedeelte mag in geen geval meer dan 700 m³ bedragen.

Artikel 2 Bebouwingsvoorschriften

Artikel 2. Bebouwingsvoorschriften

2.1. Bebouwingspercentage (terreinbezetting)

Volgende maxima, met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen, zijn van toepassing:
- bij vrijstaande bebouwing: 40%

2.2. Vloerindex V/T

Volgende maxima, met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen, zijn van toepassing:
- bij vrijstaande bebouwing: 0,50

2.3. Plaatsing van hoofdgebouwen

2.3.1. Plaatsing ten opzichte van de weggrens
Minimum 5,00 m

2.3.2. Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen
Een bouwrijke strook van minimaal 4,00 m dient te worden gerespecteerd

2.3.3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens
Minimum van 8,00 m.

2.4. Toegelaten bouwdiepten voor hoofdgebouwen

- de toegelaten bouwdiepte op het gelijkvloers is beperkt tot 20,00 m

2.5. Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen

Maximaal 1 bouwlaag, met een maximale kroonlijsthoogte van 4,00 m boven het referentiepeil en een maximale nokhoogte van 9,00 m.

2.6. Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen

De dakvorm is vrij.

2.7. Dakterrassen en dakkapellen

Dakterrassen zijn slechts toegelaten indien zij voorzien worden binnen het volume van de begrenzende dakvorm, d.w.z. zodanig dat de borstwering als de gave voortzetting van de schuine dakvorm wordt uitgevoerd.

De minimale afstand tot de zijkavelgrenzen dient 1,90 m te bedragen.

Een dakterras mag slechts ingericht worden op maximum 1,00 m boven het peil van de kroonlijst.

Meerdere dakkapellen zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- het bovenste gedeelte van de dakkapel mag niet hoger dan 4,00 m boven het peil van de kroonlijst voorzien worden
- de gezamenlijke breedte van alle dakkapellen mag in geen geval meer bedragen dan 50% van de betrokken gevelbreedte.

2.8. Materialen

De gebruikte materialen van al de bouwdelen dienen zowel duurzaam, esthetisch verantwoord als aangepast aan de omgeving te zijn.

Voor de van op de openbare wegen zichtbare bouwdelen dienen materialen gebruikt die qua kleur en structuur de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen.

Zijn verboden: betonplaten, plastic- en butylprodukten, behalve voor rolluiken en schrijnwerken.

Artikel 3. Inrichting van de koeren en hovingen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

3.1. Bodemreliëf

Bij het bouwen of verbouwen van een gebouw mogen de pellen van het bestaande bodemoppervlak met maximaal 0,40 m worden gewijzigd. I

3.2. Toegelaten verhardingen

De koeren en hovingen dienen ingericht als tuin; maximaal éénderde van deze ruimte mag worden verhard, ten behoeve van oprit, parkeerplaats, tuinpaden, terrassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3. Inritten

De inrit van het openbaar domein naar een privaat eigendom wordt in de breedte beperkt tot 3,00 m per inrit. Per woongebouw mag slechts 1 inrit worden voorzien.

3.4. Toegelaten bijgebouw

Terreinbezetting:

Samen met het hoofdgebouw mogen de percentages voorzien in artikel 2.1. niet overschreden worden; de terreinbezetting door bijgebouwen mag maximaal 30% bedragen van deze bezet door de hoofdgebouwen met een maximum van 30m².

Plaatsing:

Op minimum 2,00 m van de kavelgrenzen of op een kavelgrens mits ruimtelijk verantwoord.

Gabariet:

Maximale hoogte van de kroonlijst: 3,00 m boven het referentiepeil; deze hoogte mag toenemen onder een hoek van maximaal 35° ten opzichte van het horizontale vlak en tot een maximale nokhoogte van 5,00 m boven het referentiepeil.

Dakvorm:

De dakvorm is vrij, behalve voor bijgebouwen die palen aan het openbaar domein en voor bijgebouwen die aansluiten op een bestaand bijgebouw; in het eerste geval zijn hellende dakvlakken verplicht met de nok evenwijdig aan de weggrens, in het tweede geval is de dakvorm van het bestaande gebouw richtinggevend.

Materialen:

Vrij, mits duurzaam, esthetisch verantwoord en aangepast aan de omgeving (zie 2.10).

3.5. Efscheidingen

Op de weggrens is de plaatsing van erfscheidingen niet verplicht. Ingeval van plaatsing kan worden gekozen voor, ofwel, een gesloten structuur bestaande uit levende hagen, ofwel, voor een open structuur bestaande uit houten of betonnen paaltjes met horizontale liggers met een maximale hoogte van 2,00 m in het eerste geval en 0,80 m in het tweede geval.

Op de zij- en achterkavelgrenzen is de plaatsing van erfscheidingen toegelaten op de niet-bebouwde kavelgrenzen onder de vorm van levende hagen, ondersteund door draad. De toegelaten hoogte van de bovenkant van de kruin van de haag zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

3.6. Diversen

3.6.1. In de tuinstroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken, containers en dergelijke meer, verboden.

3.6.2. Het vellen van hoogstammen op meer dan 5,00 m van bestaande of ontworpen bebouwing is verboden, tenzij wordt aangetoond dat de hoogstam een gevaar betekent voor de betrokken bebouwing.

3.6.3. Het plaatsen van masten en pilonen is verboden.