

### **3 GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

##### **3.1.1 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen**

Het betreft een site waar een aantal nutsgebouwen en gemeenschapsvoorzieningen zijn geconcentreerd.

##### **3.1.2 Bestemming**

gemeenschapsvoorzieningen in functie van jeugd en opleiding en nutsgebouwen met inbegrip van de noodzakelijke toegankelijkheid, parkeervoorzieningen, etc.

#### **3.2 Dimensioneringen qua terrein en bezetting**

##### **3.2.1 Terreinbezetting door gebouwen**

Maximaal 50% van de terreinoppervlakte mag worden ingenomen door gebouwen

##### **3.2.2 Minimale groenvoorziening**

Bij het bepalen van de minimale groenvoorziening wordt een hoogstammige boom, al dan niet met boomrooster, gelijk gesteld met 25 m<sup>2</sup> groenvoorzieningen.

Minimaal 15% van de zoneoppervlakte dient voorzien te worden van groenvoorzieningen.

##### **3.2.3 Plaatsing**

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.

Op deze 3-meterlijn wordt de hoogte beperkt tot 3 m waarna het volume kan toenemen onder een hoek van 45° tot het maximaal toegelaten gabariet (cfr 3.3)

De bezetting door gebouwen mag niet meer dan 40% van de zoneoppervlakte bedragen.

#### **3.3 Dimensioneringen constructies en vormgeving**

Volgende gabarietsregels zijn van toepassing:

- maximum 3 bouwlagen (de hoogte van een bouwlaag bedraagt maximaal 4,00 m voor het gelijkvloers en 3 m voor de verdieping)
- maximale nokhoogte bedraagt 15 m.
- de diepte van de gebouwen op het gelijkvloers en op de verdieping is vrij.

#### **3.4 Materialen:**

- Gevels: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit binnen het bouwproject 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 bouwproject ondersteunen of er positief mee contrasteren.

Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

#### **3.5 Afsluitingen:**

Op de perceelsgrenzen palend aan het woongebied worden afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen, eventueel in combinatie met palen en draad, van maximaal 2,60 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.

### **3.6 Niet bebouwde perceelsdelen:**

De niet bebouwde perceelsdelen dienen te worden ingericht als koeren en tuinen en de erbij behorende voorzieningen zoals functionele verhardingen, terrassen, toeritten, parkeervoorzieningen 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.

### **3.7 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.