

zone 1 - centrumgebied

1. Bestemmingsvoorschriften

- Hoofdbestemming:

Ééngesinswoningen (met inbegrip van alle ruimtegebruik, horend bij een ééngesinswoning), groothandel, detailhandel, diensten, kantoren, horeca en gemeenschapsvoorzieningen.

- Nevenbestemming:

Bergplaatsen en werkplaatsen i.f.v. handel en horeca.

2. Inrichtingsvoorschriften

2.1. Inplanting

- Plaatsing t.o.v. de rooilijn

De op plan aangeduide voorbouwlijn geldt als uiterste bouwrens.

- Plaatsing t.o.v. de zijperceelgrenzen

Voor vrijstaande en half-vrijstaande bebouwing moet de afstand van de vrije zijgevel tot de perceelgrens min. 3 meter bedragen.

Voor zover niet gesitueerd in een bouwvrije zijtuinstrook moeten gelijkvloerse bijgebouwen ofwel op de zijperceelgrens ofwel op min. 1 meter van de zijperceelgrens worden opgericht.

- Plaatsing t.o.v. de achterperceelgrenzen

Onverminderd de bepalingen inzake de bouwdiepte moeten hoofdgebouwen op min. 5 meter van de achterperceelgrens worden opgericht. Dit houdt in dat de achtergevel op de verdieping niet op minder dan 5 meter van de achterperceelgrens mag worden opgericht.

Gelijkvloerse bijgebouwen in de tuinzone moeten op min. 1 meter van de achterperceelgrens worden opgericht, tenzij kan worden aangebouwd tegenaan een gebouw op het aanpalend perceel.

2.2. Terreinbezetting

- Onverminderd de bepalingen inzake de toegelaten bouwdiepte en inplanting mag max. 50 % van het gedeelte van het perceel, gelegen binnen de zone, worden bebouwd. Een minimale bebouwde oppervlakte van 120 m² mag steeds worden toegelaten.

2.3. Volume

- De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag binnen de toegelaten bouwdiepte op de verdieping max. 2 bouwlagen bedragen, met een max. nokhoogte van 12 meter, te rekenen vanaf het referentiepeil.

De bouwhoogte achter de toegelaten bouwdiepte op de verdieping mag max. 1 bouwlaag bedragen, met een bouwhoogte op de perceelgrens van max. 3 meter. De nokhoogte mag max. 7 meter bedragen, doch moet worden beperkt tot 3 meter, vermeerderd met de helft van de afstand tot de perceelgrens.

Indien de bestaande bouwhoogte op de perceelsgrens van bepaalde delen meer dan 3 meter bedraagt mag deze bouwhoogte voor die delen worden behouden.

- De toegelaten bouwdiepte (vanaf de voorbouwlijn) op de verdieping bedraagt max. 12 meter.

2.4. Vormgeving

- De dakvorm is vrij, doch bij aanbouw aan bestaande bebouwing moet rekening worden gehouden met de bestaande bebouwing, waaraan wordt aangebouwd. Dit houdt in dat zowel het volume als de vormgeving een architectonisch verantwoorde aansluiting met de bestaande bebouwing dienen te voorzien.

2.5. Afsluitingen

- In deze zone zijn afsluitingen, bestaande uit metselwerk, hout en/of levende hagen met een max. hoogte van 2 meter toegelaten.
- In de zone tussen de rooilijn en de voorbouwlijn zijn als afsluiting enkel paaltjes met draad en/of lage vaste afsluitingen met een max. hoogte van 60 cm en/of levend groen toegelaten.

2.6. Terreinaanleg

- De zone tussen de rooilijn en de voorbouwlijn dient ingericht als tuinstrook, toegang en/of toerit.
- In de voortuinstrook mogen enkel grasperken, groenaanplantingen, verhardingen en constructies met een beperkte hoogte (max. 80 cm) worden aangelegd en opgericht.