

zone 2 – gemengde zone

1. Bestemmingsvoorschriften

- Bestemming:

Ééngesinswoningen (met inbegrip van alle ruimtegebruik, horend bij een ééngesinswoning), groothandel, detailhandel, diensten, kantoren, horeca, bergplaatsen en beperkte niet-hinderlijke ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, met uitsluiting van benzinestations en carrosseriebedrijven
Bij ambachtelijke activiteiten moet aan de straatzijde een woongelegenheden worden voorzien, moet de bedrijfsoppervlakte beperkt worden tot 750 m² en moet worden voldaan aan de voorwaarden, zoals gesteld in 2.4..2. Inrichtingsvoorschriften

2.1. Inplanting

- Plaatsing t.o.v. de rooilijn

De op plan aangeduide voorbouwlijn geldt als uiterste bouwgrens.

- Plaatsing t.o.v. de zijperceelsgrenzen

Voor vrijstaande en half-vrijstaande bebouwing moet de afstand van de vrije zijgevel tot de perceelsgrens min. 3 meter bedragen, tenzij de perceelsgrens paalt aan een private weg. In dit geval moet de afstand slechts min. 2 meter bedragen
Bij gesloten bebouwing en half-vrijstaande bebouwing moet aan de zijde waar dient aangebouwd op de perceelsgrens worden gebouwd.

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

- Plaatsing t.o.v. de achterperceelsgrenzen

Onverminderd de bepalingen inzake de bouwdiepte moeten hoofdgebouwen op min. 8 meter van de achterperceelsgrens worden opgericht. Dit houdt in dat de achtergevel op de verdieping niet op minder dan 8 meter van de achterperceelsgrens mag worden opgericht.

Gelijkvloerse bijgebouwen in de tuinzone moeten op min. 1 meter van de achterperceelsgrens 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. 60 % 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 perceelsgrens 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 perceelsgrens.

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.
- Bij de inrichting van ambachtelijke activiteiten moet de vormgeving en het materiaalgebruik van de woongelegenheid aan de straatzijde aangepast zijn aan het straatbeeld van een woonstraat.

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.