

zone 3 - residentieel woongebied

1. Bestemmingsvoorschriften

- **Hoofdbestemming:**
Eéngesinswoningen, met inbegrip van alle ruimtegebruik, horend bij een ééngesinswoning
- **Nevenbestemming:**
Detailhandel, diensten en kantoren.
- In afwachting van de realisatie van de bestemming van deze zone mag de huidige ambachtelijke activiteit in het met * aangeduide ambachtelijk bedrijfsgebouw behouden blijven, doch zonder volume-uitbreidingen, tenzij i.f.v. opgelegde milieuvorwaarden.

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 bebouwing moet de afstand tot de zijperceelsgrenzen min. 3 meter bedragen.
Voor half-vrijstaande bebouwing moet de afstand van de vrije zijgevel tot de perceelsgrens min. 3 meter bedragen.
In de strook tussen de vrije zijgevel en de zijperceelsgrens mag een (minstens aan 2 zijden open) houten car-port of afdak worden opgericht, mits ze wordt opgericht min. 3 meter achter de voorgevel en voor zover die zijtuinstrook niet paalt aan een rooilijn, doch paalt aan een zijtuinstrook op het aanpalend perceel, waar ook de mogelijkheid voor het oprichten van een car-port voorhanden is.
Bij gesloten bebouwing en half-vrijstaande bebouwing moet aan de zijde waar dient aangebouwd op de perceelsgrens worden gebouwd.
In de tuinzone moeten gelijkvloerse bijgebouwen ofwel op de perceelsgrens 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. 5 meter van de achterperceelsgrens worden opgericht. Dit houdt in dat de achtergevel op de verdieping niet op minder dan 5 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. 40 % van het gedeelte van het perceel, gelegen binnen de zone, worden

bebouwd, met een max. bebouwde oppervlakte van 250 m². Een minimale bebouwde oppervlakte van 120 m² mag steeds worden toegelaten.

- De bebouwing in de tuinzone mag niet meer dan 40 m² bedragen.

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 en in de tuinzone mag max. 1 bouwlaag bedragen, met een bouwhoogte op de perceelsgrens van max. 3 meter. De nokhoogte mag max. 5 meter bedragen, doch moet worden beperkt tot 3 meter, vermeerderd met de helft van de afstand tot de perceelsgrens.
- Voor gesloten en half-vrijstaande bebouwing bedraagt de toegelaten bouwdiepte (vanaf de voorbouwlijn) op het gelijkvloers max. 15 meter en op de verdieping max. 12 meter.
Voor vrijstaande bebouwing bedraagt de toegelaten bouwdiepte max. 20 meter op het gelijkvloers en 15 meter op de verdieping..

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

- Achter de voorbouwlijn zijn afsluitingen, bestaande uit 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.
- Afsluitingen in de langsrichting van de Velddambeek moeten ofwel 0,50 meter landinwaarts vanaf de kruin van de oever worden geplaatst en mogen dan max. 1,50 meter hoog zijn ofwel 5 meter landinwaarts.
Bij afsluitingen in de dwarsrichting van de Velddambeek moeten de nodige voorzieningen worden getroffen om een vrije doorgang binnen de strook van 5 meter mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 meter.

2.6. Terreinaanleg

- De zone tussen de rooilijn en de voorbouwlijn dient ingericht als tuinstrook, toegang en/of toerit.
- De niet bebouwbare delen van het perceel, met inbegrip van de zijtuinstroken, mogen voor max. 1/3 worden verhard en moeten als siertuin worden aangelegd.
- In de voortuinstrook mogen enkel grasperken, groenaanplantingen, verhardingen en constructies met een beperkte hoogte (max. 80 cm) worden aangelegd en opgericht. De verhardingen in de voortuinstrook mogen max. 50% omvatten en de breedte van de toeritten mag niet meer bedragen dan 1/3 van de kavelbreedte.

- Langs de Velddambeek dient vanaf de oeversrand een 5 meter brede strook vrij te blijven van elke bebouwing en aanplanting, zodat de toegang tot de waterloop voor personen en materieel t.b.v. het uitvoeren van werken aan de waterloop altijd verzekerd is.
Deze vrije strook dient gerealiseerd, rekening houdend met gebeurlijke ophogingen van de gronden langs de waterloop. Dergelijke ophogingen mogen niet steiler aangelegd worden dan onder talud 4/4.

3. Voorschriften m.b.t. behoud ruimtelijke kwaliteit

- Het aanwezige groen moet maximaal in stand worden gehouden.