

stedenbouwkundige voorschriften

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A1. Aansluiting der gebouwen

- Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.
- Bij het aanbouwen aan gebouwen met een wachtgevel, moeten de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd worden.

A2. Hinder

- Alle activiteiten hinderlijk voor de woonomgeving zijn verboden.

A3. Afsluitingen

- a/ op perceelsgrenzen in de
- In de achteruitbouwstrook (op rooilijn en zijka-
achteruitbouwstrook : velgrens) zijn afsluitingen in
baksteen of hagen toegelaten. De maximum hoogte
van de afsluiting bedraagt :
hagen - 1,00 m ; afsluitingen in baksteen - 0,60 m.
- b/ op andere perceelsgrenzen :
- In andere zones dan de achteruitbouwstrook zijn af-
sluitingen in baksteen of hout en hagen toegelaten
tot een maximum hoogte van 2,00 m, gemeten vanaf
het vloerpad (gelijkvloers) van de hoger gelegen
woning.

A4. Parkeerplaatsen en garages

a/ woningen

Bij iedere nieuwbouw dient er per woning 1 garage en 1 parkeerplaats voorzien te worden.

uitzonderingen :

- parkeerplaats niet te voorzien binnen een aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat
- garages niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9,00 m
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6,00 m

b/ winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie, gemeenschapsvoorzieningen

Er moeten voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden op eigen terrein om te voldoen aan eigen parkeerbehoeften.

A5. Wonen

- Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum 1 raam in een buitenmuur hebben. Iedere nieuwe woongelegenheid moet beschikken over een private buitenruimte.

A6. Materialen

- Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren
- Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het materiaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.

A7. Uitbouwen

- Op de verdiepingen is een uitbouw aan de straatzijde toegelaten, die minimum 0,75 m van de rijweg ligt. De diepte van de uitbouw is beperkt tot 0,60 m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitbouwen minimum 2,50 m bedragen.
- De afstand van de uitbouw vanaf de zijkavelgrens dient gelijk of groter te zijn dan de diepte van de uitbouw voor de gevelvlakte, gemeten aan de zijkavelgrens.
- Dakkapellen tot maximum 1,50 m breedte en op minimum 1,00 m afstand onderling en van het midden van de scheidsmuren zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1,50 m. De nok van de dakkapel mag niet hoger zijn dan de hoofdnok.
- De totale breedte van de dakkapellen moet kleiner zijn dan de helft van de totale gevelbreedte.
- De puntgevels dienen dezelfde dakhelling te hebben als het hoofddak. De puntgevel mag niet hoger zijn dan de hoofdnok.

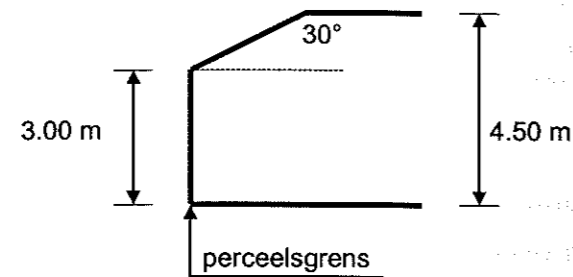
A8. Stapelen van goederen

- Gestapelde goederen die hoger zijn dan 2,50 m, moeten binnen (in schuur, loods, enz.) geplaatst worden.
- Gestapelde goederen, lager dan 2,50 m mogen buiten opgeslagen worden, op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden.

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B1. Bijgebouwen

- Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabellen, niet wordt overschreden.
- De vloeroppervlakte mag tot 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met maximum 60 m².
- Maximum gabarit vanaf de perceelsgrens :



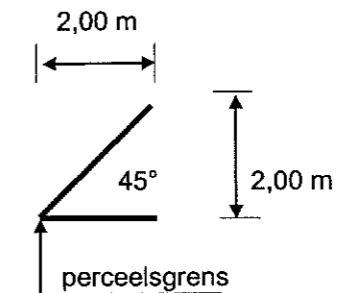
- De bijgebouwen zijn enkel toegelaten op een afstand van minimum 5,00 m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw.
- Indien op de perceelsgrens wordt gebouwd moet de muur op die grens is baksteen opgetrokken worden (ook aan de buitenkant te voegen).
- Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een afstand van minimum 1,00 m tot de perceelsgrens in acht genomen te worden.
- Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daartegen aangesloten te worden.

B2. Dakterrassen

- Dakterrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt.
- Voor dakterrassen gelegen buiten het volume van het hoofdgebouw, zijn volgende bepalingen van toepassing :

* De terrassen mogen aangelegd worden tot op 2,00 m van de kavelgrens.

In deze zone van 2,00 m vanaf de kavelgrens moet een visuele afscherming opgericht worden binnen volgend gabarit :



* Indien aan de andere zijde van de kavelgrens ook een dakterras bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens aangelegd worden. De schermen mogen maximum 2,00 m hoog zijn.

* Het terras mag enkel aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3,50 m boven het vloerplan van het gelijkvloers.

B3. Bedrijvigheid

- De activiteiten mogen niet storend zijn voor de woonomgeving.

B4. Inplanting garages

- De afstand tussen de rooilijn en de garagepoort dient minimum 6,00 m te bedragen.

B5. Nevenbestemming

- De toegelaten nevenbestemming, vermeld in kolom 3, wordt beperkt tot maximum 30% van de totale vloeroppervlakte per perceel binnen de zone.

ZONEVOORSCHRIFTEN

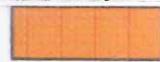
1a. oranje



Zone voor wonen, halfopen bebouwing

- Bestaande gebouwen binnen de zone mogen behouden en verbouwd worden.
- Parameters i.v.m. het volume van het hoofdgebouw :
 - * maximum aantal bovengrondse bouwlagen - 2
 - * maximum diepte gelijkvloers - 15,00 m
 - * maximum diepte verdieping - 12,00 m
 - * maximum kroonlijsthoogte - 6,50 m
 - * daktype - niet bepaald
- De woning die als eerste van de twee de bouwvergunning bekommt, is bepalend voor het gabarit van de hoofdgebouw. De tweede woning dient dit gabarit te respecteren.
- Afstand van het hoofdgebouw t.o.v. de zijkavelgrenzen - minimum 3,00 m.
- Afstand van het hoofdgebouw t.o.v. de achterkavelgrenzen - minimum 8,00 m.
- Naast de hoofdbestemmingen - wonen - zijn nevenbestemmingen toegelaten. De nevenbestemming slaat op de bestemming die de hoofdbestemming ondersteunt. De toegelaten nevenbestemming is : kleinhandel, vrij beroep en/of beperkte zelfstandige activiteit. De toegelaten nevenfuncties mogen geen abnormale hinder veroorzaken voor de woonomgeving. Per perceel moet de hoofdbestemming van de zone gerealiseerd worden.
- De algemene en bijzondere stedenbouwkundige voorschriften zijn binnen de zone van toepassing.

1b. oranje



Zone voor wonen, open bebouwing

- Bestaande gebouwen binnen de zone mogen behouden en verbouwd worden.
- Parameters i.v.m. het volume van het hoofdgebouw :
 - * maximum aantal bovengrondse bouwlagen - 2
 - * maximum diepte gelijkvloers - 15,00 m
 - * maximum diepte verdieping - 12,00 m
 - * maximum kroonlijsthoogte - 6,50 m
 - * daktype - niet bepaald
- Afstand van het hoofdgebouw t.o.v. de zijkavelgrenzen - minimum 4,00 m.
- Afstand van het hoofdgebouw t.o.v. de achterkavelgrenzen - minimum 8,00 m.
- Naast de hoofdbestemmingen - wonen - zijn binnen het gebouwenvolume van de alleenstaande bebouwingstype andere bestemmingen (nevenbestemmingen) vereist. De nevenbestemming slaat op de activiteiten die de hoofdbestemming ondersteunen. De toegelaten nevenbestemming is : kleinhandel, vrij beroep en/of beperkte zelfstandige activiteit. De toegelaten nevenfuncties mogen geen abnormale hinder veroorzaken voor de

woonomgeving. Per perceel moet de hoofd- en nevenbestemming van de zone gerealiseerd worden.

- De algemene en bijzondere stedenbouwkundige voorschriften zijn binnen de zone van toepassing.

2. geel



Zone voor wegenis, straat

- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.
- Karakter : openbaar.

3. loofgroen



Zone voor achteruitbouw (achteruitbouwstrook)

- De beplanting binnen deze zone dient zo gekozen te worden dat de maximum hoogte van 60 cm niet overschreden wordt (zichtbaarheid en verkeersveiligheid).
- Maximum 40% van de zoneoppervlakte mag verhard worden.
- Karakter : privaat.