

Art.7. Zone voor wonen aansluitend bij de boszone

TOELICHTEND	VERORDENEND
<i>Toelichting</i>	<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>
<p>Deze percelen vormen de overgang tussen het de rand van het centrum en het omliggende landschap. Het betreft hier ruime groene woonkavels. Om het woon/verblijfskarakter te bevorderen worden handel of andere verkeersgenererende activiteiten in deze zones niet toegestaan.</p>	<p>Gebiedscategorie</p>
	<p>Wonen, cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.</p>
	<p>Bestemming</p>
	<p><i>Hoofdbestemming:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • één eengezinswoning per perceel <p><i>Nevenbestemming:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kantoren, diensten en vrije beroepen indien ze verbonden zijn met de woonfunctie ter plaatse. Maximum 25% van de bebouwde oppervlakte, met een vloeroppervlakte van maximum 100m². • Handel is niet toegestaan. • Bedrijvigheid is niet toegestaan. • Horeca wordt niet toegestaan.
	<p>Bouwvorm</p>
<ul style="list-style-type: none"> • open bebouwing <p>Perceelsoppervlakte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • percelen met een oppervlakte van minimum 10 are 	

TOELICHTEND	VERORDENEND
<i>Toelichting</i>	<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>
<p>Voor de huiskavel wordt een niet bebouwbare buitenruimte ingeschreven. Deze buitenruimte wint aan impact naargelang de ligging en de grootte van de kavel. In het hart van Keerbergen zullen de huiskavels kleiner zijn, het aanwezige groen heeft hier meestal enkel belang voor de omwonenden. Terwijl de grotere, bosrijke kavels, in deze overgangszone naar het woonbos, door hun opgaand groen ook op grote afstand invloed hebben.</p> <p>Om het groenkarakter van het gebied te garanderen wordt een min perceelsoppervlakte ingeschreven. Opsplitsing van percelen kleiner dan 25are is niet toegestaan. Bij de opsplitsing moet naast de oppervlakte ook de bebouwingscoëfficiënt van het terrein in acht genomen worden.</p>	<p>Percelen in tweede bouworde zijn toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimum perceelsoppervlakte van 15 are • toegangsbreedte van minimum 5 meter aan wegnis in volle eigendom supplementair aan de oppervlakte van 15 are <p>Van deze maatvoering kan afgeweken worden in geval van bestaande bebouwde percelen. Het samenvoegen van percelen is toegestaan. Het opsplitsen van een perceel in meerdere percelen is enkel toegestaan voor percelen groter dan 30 are en indien de minimale oppervlakte van <u>alle</u> nieuwe percelen minimum 15 are bedraagt.</p> <hr/> <p>Inplanting van de gebouwen</p> <p>Gebouwen worden volledig ingeplant binnen de zone aangeduid op het grafisch plan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Heropbouw kan op dezelfde plaats. • Bij het bouwen of herbouwen wordt de voorbouwlijn voorzien op minimum 7 m van de rooilijn. • Bij het bouwen of verbouwen: inplanting op minimum 10 meter ten opzichte van de achterste perceelsgrens en minimum 5m ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens. • B/T= maximum 0,20 met een maximum van 250m². • Slechts één laag mag in het dakvolume ingericht worden, enkel voor private ruimten van de onderliggende woongelegenheden, zoals slaapvertrekken en sanitaire ruimten, <p>Percelen in tweede bouworde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inplanting gebouwen op minimum 10 meter ten opzichte van de perceelscheiding van het perceel gelegen aan de wegnis (voortuinstrook). • Inplanten op minimum 10 meter ten opzichte van de andere perceelsgrenzen (zijtuin- en achtertuintrook).

TOELICHTEND	VERORDENEND
<i>Toelichting</i>	<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Bebouwingsindex B/T maximaal 0,15 met een maximale bebouwde oppervlakte van 300m². • Slechts één laag mag in het dakvolume ingericht worden, enkel voor private lokalen van de onderliggende woongelegenheden, zoals slaapvertrekken en sanitaire ruimten, <p>Bouwhoogte</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximum 2 bouwlagen • maximum 1 bouwlaag voor woningen gelegen op percelen in tweede orde <p>Dakvorm</p> <ul style="list-style-type: none"> • Binnen het vooropgestelde gabarit is de dakvorm vrij. • Maximum helling bedraagt 45°. <p>Materialen</p> <p>De gebruikte materialen van al de bouwdelen en constructies, dienen zowel duurzaam, esthetisch verantwoord als aangepast aan de omgeving te zijn. Tussen de bouwdelen onderling en tussen constructies dient een eenheid in de materialenkeuze nagestreefd te worden; de materialen dienen dezelfde of gelijkaardig te zijn. Voor de van op de openbare wegen zichtbare bouwdelen dienen materialen gebruikt die qua kleur en structuur de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen.</p> <p>Inrichting van de onbebouwde ruimte</p> <p><i>Bodemreliëf</i></p> <p>Bij het bouwen of verbouwen van een gebouw moeten de peilen van het bestaande bodemoppervlak behouden blijven. Indien er zich op het perceel een hoogteverschil van meer dan 0,30m voordoet dient een hoogteplan bij de bouwaanvraag gevoegd te worden.</p>

TOELICHTEND	VERORDENEND
<i>Toelichting</i>	<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>
<p>De tuin rondom de voormalige villa 'Les Mèlèzes' (Haachtsebaan 96, tegenover 't Kasteel, op perceel 331H) is opgenomen in de Inventaris Historische Tuinen en Parken (M&L-cahier 14, 2007, p. 221). Hier zijn heden nog enkele bomen uit de oorspronkelijke tuin bewaard. Ook voor de toekomst dienen deze bomen optimaal behouden te blijven.</p>	<p><i>Tuinzone</i></p> <p>Het niet-bebouwde gedeelte moet hoofdzakelijk aangelegd worden met hoogstammig streekeigen groen. Waardevolle hoogstambomen worden optimaal bewaard. De bomen uit de oorspronkelijke tuin van het perceel 331H worden optimaal bewaard. Bij noodzakelijke kapping (heirkracht, ziekte, ..) worden deze vervangen door een andere boom van dezelfde soort en variëteit.</p> <p>In de voortuinstrook en de zijtuinstrook kunnen de nodige toegangen voorzien worden in verharde oppervlakte die uit te voeren zijn in waterdoorlatende materialen. Slechts 10% van de oppervlakte van deze zones mag ingenomen worden door verharde oppervlakten.</p> <p>In de achtertuintrook wordt de aanleg van verhardingen, terrassen, zwembaden en tennisterreinen toegelaten met een maximum van 20% van de totale oppervlakte van deze zone.</p> <p><i>Bijgebouwen (=losstaande gebouwen)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Het oprichten van bijgebouwen aanvullend op de hoofd- of nevenbestemming is toegelaten. • Maximum één volume, maximum 40m² • Het losstaand bijgebouw en het hoofdgebouw vormen architecturaal één geheel. • Inplanting ofwel minimum 5,00m van de perceelsgrenzen, afwijkingen zijn enkel toegestaan mits schriftelijk akkoord van de aangrenzende eigenaar. • De maximum hoogte bedraagt 3m tot bovenkant dakrand, de maximum nokhoogte bedraagt 4,50m. • Dakvorm is vrij.
	<p><i>Parkeren</i></p> <p>Parkeren op eigen terrein is verplicht en alleen voor eigen behoefte.</p>