

ART. 1.2. ZONES VOOR GESLOTEN EN HALF OPEN BEBOUWING**Bestemming**Hoofdbestemming

Wonen	WO	minimum 70% van de bruto-vloeroppervlakte per perceel
	WO-I	minimum 50% van de bruto-vloeroppervlakte per perceel

Nevenbestemming

Kantoren,	WO	
diensten	WO-I	
vrije beroepen		
Horeca	WO	op de gelijkvloerse verdieping en op voorwaarde dat zij het rustige karakter van de omgeving niet schaden
	WO-I	
Handel	WO	enkel op de gelijkvloerse verdieping, met een maximale verkoopoppervlakte van 500 m ²
	WO-I	
Ambachtelijke bedrijven	WO	worden toegelaten voor zover zij door hun inplanting en/of activiteit geen hinder vormen voor de woonomgeving
	WO-I	

Bij elke bestemming dienen de nodige maatregelen genomen te worden, teneinde niet te schaden aan de woonomgeving.

Codering 'zone met erfdiensbaarheid': de overeenstemmende voorschriften (art.4.6) zijn van toepassing

Bebouwing en inrichtingVerkaveling

In deze zone zijn enkel halfopen en gesloten bebouwing toegelaten.

Perceelsbreedte	Minimum 7m voor percelen in de rij
	Maximum 10m voor percelen aan het begin en het einde van een rij

Van deze maatvoering kan afgeweken worden in geval van bestaande percelen op voorwaarde dat geen herverkaveling mogelijk is. Samenvoeging van percelen is toegelaten op voorwaarde dat de oorspronkelijke perceelsverdeling herkenbaar blijft in de gevelgeding en het aantal wooneenheden overeenstemt met het aantal dat zou gerealiseerd kunnen worden bij de strikte toepassing van de voorschriften.

Inplanting

De inplanting van de gebouwen dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het plan.

Voorgevelbouwlijn	Maximum tot uiterste grens voor hoofdgebouwen
Achtergevelbouwlijn	Maximum tot uiterste grens voor aanhorigheden
Zijgevelbouwlijn	Afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel dient minimum 3m te bedragen.
Peil gelijkvloers	Maximum 0,6m boven het peil van de voorliggende weg. Wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 40cm hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de constructie, qua hoogteligging, op een esthetische en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt ten opzichte van het straatbeeld in het algemeen. Men dient ervan uit te gaan dat aan het be-

staande maaiveld zo weinig mogelijk wordt veranderd en dat het peil van het gelijkvloers van de woning t.o.v. dit maaiveld tot een minimum wordt beperkt.

Niet bebouwde delen Niet bebouwde delen van de zone (o.a. in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de overeenstemmende zones (o.a. die van de zone voor voortuinen aan de voor- en zijgevelzijde en die van de zone voor tuinen aan de achtergevelzijde).

Trappen, terrasjes en aanvullingen van meer dan 0,45m hoogte zijn verboden in de bouwvrije strook t.o.v. de weg en de zijdelingse perceelsgrenzen. Uitgravingen in de zijdelingse bouwvrije strook moeten minimum 1m van de perceelsgrens verwijderd blijven.

Volumie

Hoogte Maximum twee volwaardige bouwlagen toegelaten. De maximum bouwhoogte varieert tussen de 5,5m en 6,6m gemeten vanuit de as van de weg tot aan dakrand of kroonlijst.

Dakrandhoogte Aansluitingen tussen twee panden moeten op een esthetisch verantwoorde manier gebeuren.

Bouwdiepte Binnen de uiterste grenzen zoals aangegeven op het bestemmingsplan met een maximum van 17m op het gelijkvloers en 15m op de verdieping.

Deze maxima gelden ongeacht de eventueel op bestemmingsplan aangegeven grotere bouwdiepte. Voor bestaande gebouwen, die het maximum volume overschrijden, zijn slechts instandhoudingwerken toegelaten. Bij afbraak en wederopbouw moet de nieuwbouw beantwoorden aan de bijbehorende voorschriften van het B.P.A.

Dak

Dakvorm In de zones gemerkt Z zijn hellend daken verplicht, in hoofdzaak zijn zadeldaken gewenst met de nok evenwijdig aan de weg. In overige delen zijn andere dakvormen toegelaten voor zover ze niet uitzonderlijk worden voor de omgeving. Bij hellende dakvormen gelden volgende voorwaarden:

Maximale nokhoogte 6m gemeten vanaf de dakrand

Dakhelling minimum 30° en maximum 45°

De meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdiepingen mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel bekomen wordt.

Dakkapellen / dakvlak- Deze dienen kleinschalig te worden uitgevoerd, ondergeschikt te zijn aan de dakvorm en in harmonie vensters met de totale opbouw van het gebouw.

Dakvolume Slechts één woonlaag mag onder het dak ingericht worden.

Dakterrassen Toegelaten, indien geïntegreerd in de dakvorm. Borstweringen en andere uitstekende elementen dienen binnen hetzelfde gave dakvlak aangebracht te worden

Winkelpuien

Voor de inrichting van winkelpuien gelden de volgende voorschriften:

- het ritme van de gevel als geheel (aantal traveeën) dient zoveel mogelijk bewaard te worden, een verdubbeling van de travee-breedte is eventueel toegelaten
- de niet beglaseerde delen worden afgewerkt in een duurzaam materiaal dat harmonieert met de rest van de gevel en met de andere gevels in de omgeving
- de beglazing van de beglaseerde delen van de gevel is op minimum 0,6m van de scheidingmuur verwijderd

Materialen

Voor alle gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerk, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving. Het gebruik van nabootsende materialen en kunststofpanelen is niet toegelaten. De keuze van het dakmateriaal zal voor éénzelfde bouwblok harmoniëren, in geval van een tweewoonst is éénzelfde dakbedekking verplicht.

Overgangsbebouwing

Indien de bouwhoogte van aanpalende woningen verschilt, dient dit hoogteverschil op een harmonische wijze gerealiseerd te worden door de vorm en het volume van het op te richten gebouw. Vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren moeten met een geschikte gevelsteen afgewerkt worden.

Overbouwing

De volledige breedte dient overbouwd te worden. De vrije doorgangshoogte is gelijk aan de hoogte van de gelijkvloerse bouwlaag. De zijdelingse muren dienen afgewerkt te worden in dezelfde materialen als de voorgevel. Het geheel dient een esthetisch verantwoorde afwerking te krijgen.

ART. 1.3. ZONES VOOR HALF OPEN EN OPEN BEBOUWING**Bestemming**

Hoofdbestemming	wonen	minimum 50% van de bruto-vloeroppervlakte per perceel
Nevenbestemmingen	horeca	op de gelijkvloerse verdieping en op voorwaarde dat zij het rustige karakter van de omgeving niet schaden
	kantoren, diensten en vrije beroepen	
	handel	enkel op de gelijkvloerse verdieping, met een max. verkoopoppervlakte van 500m ²
	ambachtelijke bedrijven	worden toegelaten voor zover zij door hun inplanting en/of activiteit geen hinder vormen voor de woonomgeving
	parkeerplaatsen	garagepoorten en overdekte autostandplaatsen zijn in het voorgevelgebied slechts toegestaan wanneer zij op esthetisch verantwoorde wijze ingericht worden; inpandige garages zijn toegelaten

Bij elke bestemming dienen de nodige maatregelen genomen te worden, teneinde niet te schaden aan de woonomgeving.

Bebouwing en inrichting**Verkaveling**

In deze zone mogen enkel alleenstaande woningen of tweewoonsten opgericht worden.

Perceelsbreedte	Minimum 9m voor een tweewoonst
	Maximum 16m voor een alleenstaande woning

Van deze maatvoering kan afgeweken worden in geval van bestaande percelen op voorwaarde dat geen herverkaveling mogelijk is. Samenvoeging van percelen is toegelaten op voorwaarde dat de oorspronkelijke perceelsverdeling herkenbaar blijft in de gevelgeleding en het aantal woongelegenheden overeenstemt met het aantal dat zou gerealiseerd kunnen worden bij de strikte toepassing van de voorschriften.

Inplanting

De inplanting van de gebouwen dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het plan.

Voorgevelbouwlijn	Maximum tot uiterste grens voor hoofdgebouwen
Achtergevelbouwlijn	Maximum tot uiterste grens voor aanhorigheden
Zijgevelbouwlijn	Afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel dient minimum 3m te bedragen.
Peil gelijkvloers	Maximum 0,6m boven het peil van de voorliggende weg. Wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 40cm hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de constructie, qua hoogteligging, op een esthetische en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt ten opzichte van het straatbeeld in het algemeen. Men dient ervan uit te gaan dat aan het bestaande maaiveld zo weinig mogelijk wordt veranderd en dat het peil van het gelijkvloers van de woning t.o.v. dit maaiveld tot een minimum wordt beperkt.