

Stedenbouwkundige voorschriften

Algemene voorschriften

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

RICHTINGGEVEND

toelichting

1. Algemene voorschriften

- Zijn verboden, de werken die een toestand scheppen in tegenstrijd met dit plan en zijn voorschriften, behalve de werken die vergund worden overeenkomstig de in de wet voorziene afwijkingsmogelijkheden.
- Alle bepalingen van dit plan –zowel grafisch als geschreven- vormen één geheel. Bouwwerken dienen dus steeds te voldoen aan de meest beperkende voorwaarden van deze bepalingen.
- Er dient te allen tijde gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit en vrijwaring van de goede plaatselijke ordening.
- Alle constructies op te richten langsheen nieuwe straten kunnen slechts toegelaten worden nadat deze voldoende aangelegd en uitgerust zijn.
- In alle zones voorzien in dit plan mogen kleine inrichtingen van openbaar nut zoals infrastructuur in verband met openbare nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, gas, telefoon, riolering e.d.) opgericht worden voor zover ze niet hinderend zijn voor de bestaande of voorziene omgeving.
- Gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut worden in elke bebouwingszone toegelaten voor zover de bouwkarakteristieken (inplanting, gabariet, materiaalgebruik...) ervan voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

RICHTINGGEVEND

toelichting

- Bestaande constructies en gebouwen kunnen behouden blijven voor zover ze regelmatig vergund zijn.

2. Definities

2.1. Hoofd- en nevenbestemming

De functies in hoofdbestemming moeten minimum 75% van de totale gerealiseerde vloeroppervlakten per perceel innemen tenzij anders vermeld bij de zonevoorschriften

De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten.

De functies in nevenbestemming mag maximaal 25% van de totale gerealiseerde vloeroppervlakte per perceel innemen tenzij anders vermeld in de zonevoorschriften.

2.2. Inplanting t.o.v. de rooilijn

Bepaalt de min. afstand t.o.v. de rooilijn, gelegen, tenzij anders vermeld, op de zonegrens tussen de zone voor openbare wegenis en de andere bestemmingszones.

2.3. Inplanting t.o.v. de zijkavelgrens

Bepaalt de min. bouwvrije afstand t.o.v. de zijkavelgrens.

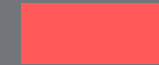
2.4. Inplanting t.o.v. de achterkavelgrens

Bepaalt de min. afstand t.o.v. de achterkavelgrens.

De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de rooilijn langswaar het perceel toegankelijk is.

VERORDENEND <i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>		RICHTINGGEVEND <i>toelichting</i>
<p>2.5. Bouwhoogte</p> <p>De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de bovenkant kroonlijst of dakrand. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0,40meter hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Bij geaccidenteerd terrein wordt het maaiveld ter plaatse van de beschouwde gevel als referentie genomen.</p> <p>3. Waterafvoer</p> <p>Teneinde de riolering niet te belasten met regenwater moeten, bij de realisatie van deze zones, maatregelen genomen worden om de afvoer van hemelwater maximum af te leiden hetzij naar de groenzones voor infiltratie, hetzij naar een te voorzien bufferbekken per perceel.</p> <p>Hemelwater afkomstig van daken dient opgevangen en gebufferd te worden. Maximale herbruik van regenwater wordt nagestreefd, minimum 1 aftappunt en 1 sanitair of huishoudelijk apparaat dient hierop aangesloten te worden.</p>		

Zone 1: Zone voor wonen



VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

RICHTINGGEVEND

toelichting

1. Bestemmingsvoorschriften

1.1. Bestemming

Onderhavige zone is uitsluitend bestemd voor woonfunctie en aanverwante private en openbare voorzieningen.

In nevenbestemming kunnen enkel vrije beroepen voorzien worden.

Handel-, horecazaken en bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten alsook het stapelen van goederen.

Voor de woning aangeduid met een asterisk dient gestreefd te worden naar een maximaal behoud van de architecturale waarden en het uitzicht van de woning.

1.1.1. Woondensiteit

In de bestemmingszone moet een minimale woondensiteit van 15 woningen per hectare worden gerealiseerd.

2. Bebouwingsvoorschriften

2.1. Plaatsing van hoofdgebouwen

- Plaatsing ten opzichte van de rooilijn: minimum afstand: minimum 5,00 meter
- Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens, minimum 4,00m
- Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen: 0.00m of minimum 3.00m. De plaatsing is toegelaten op de zijkavelgrens wanneer halfopen of gesloten bebouwing is voorzien. Bij open bebouwing of ten aanzien van de vrije gevel van halfopen bebouwing moet een onbebouwde zijstrook van tenminste 3,00 meter ten opzichte

De woning aangeduid met een asterisk is opgenomen in de lijst van bouwkundig erfgoed. Het doel van de gemeente is deze woning te behouden.

De densiteit van het wonen bij 15 woningen/ha geeft een aantal van minimum 10 bijkomende woongelegenheden (0,66 ha x 15w/ha)

VERORDENEND <i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>	RICHTINGGEVEND
	<i>toelichting</i>
<p>van de betrokken zijkavelgrens worden gerespecteerd. In afwijking hiervan is het toegelaten dat over maximaal 6,00 meter diepte bebouwing wordt gerealiseerd tot op zijperceelsgrens binnen volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ bestemd voor carports: <ul style="list-style-type: none"> ▫ op de perceelsgrens mag de kroonlijsthoogte maximaal 2,50 meter bedragen ten opzichte van het referentiepeil, tenzij akkoord van de eigenaar van het aanpalende perceel een andere hoogte maar maximaal tot 3,50 meter werd overeengekomen of tenzij dit principe in het verkavelingsplan werd gedefinieerd en verijnd; vanaf de perceelsgrens mag de bouwhoogte gradueel toenemen volgens een hoek van maximaal 30° ten opzichte van het horizontale vlak. ▫ De niet gemene delen van de muur op de perceelsgrens, dienen gebouwd op 0,10 meter van de perceelsgrens en afgewerkt met een duurzame houtsoort of een duurzame gevelsteen gelijk aan de voorgevel. <p>2.2. Referentiepeil en maximaal toegelaten peil van het gelijkvloers</p> <p>Het referentiepeil 0,00 meter is het peil van de bestaande voetpaden, gelegen in de aanpalende bestemmingszone “openbare wegen” of bij gebrek aan voetpaden het peil van het midden van de dichtstbijzijnde openbare weg. Het maximaal toegelaten peil van het gelijkvloers ten opzichte van het referentiepeil bedraagt + 0,40 meter.</p> <p>Hiervan kan afgeweken worden indien kan aangetoond worden dat, ondermeer ingevolge de breedte en de oppervlakte van het perceel, kan voorzien worden in een normale afwatering op het eigen perceel of indien de natuurlijke helling van het perceel dit niet toelaat.</p>	<p>Dit zijn de delen waarvoor bij het indienen van de bouwaanvraag geen akkoord van overname door de aanpalende eigenaar kan voorgelegd worden</p>

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

RICHTINGGEVEND

toelichting

2.3. Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen

Maximaal 2 bouwlagen, met een maximale kroonlijsthoogte van 7,00 meter boven het referentiepeil en een maximale nokhoogte van 12,00 meter.

Indien aangebouwd wordt aan bestaande bebouwing dient over een afstand van min 2.00m de kroonlijsthoogte en nokhoogte van het eerste gebouw gevolgd te worden. Een harmonieuze aansluiting van de gebouwen dient nagestreefd te worden.

2.4. Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen

Op die percelen waar open bebouwing kan gerealiseerd worden is de dakvorm vrij.

Op die percelen waar dient te worden aangesloten op aanpalende gebouwen is de dakvorm vrij maar zal er naar gestreefd worden de dakvormen, kroonlijst en de materialen van de zichtbare gevels harmonieus te laten aansluiten.

▪ Dakterrassen in dakkappen

Zijn slechts toegelaten indien zij voorzien worden binnen het volume van de begrenzende dakvorm, d.w.z. zodanig dat de borstwering als de gave voortzetting van de schuine dakvorm wordt uitgevoerd.

De minimale afstand tot de zijkavelgrenzen dient 1,90 meter te bedragen bij aanbouw. Bij niet aanbouw dient de minimale bouwvrije afstand tot de zijkavelgrens te worden gerespecteerd.

Een dakterras mag slechts ingericht worden op maximum 1,00 meter boven het peil van de kroonlijst.

▪ Dakterrassen op platte daken

Dakterrassen zijn toegestaan mits de minimale afstand tot de zijkavelgrens 1,90m bedraagt of paalt aan een gesloten wand afgewerkt in gevelmaterialen.

VERORDENEND <i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>	RICHTINGGEVEND
	<i>toelichting</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dakkapellen Dakkapellen zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ▪ minimum 0,60 meter uit de zijkavelgrenzen; ▪ af te werken met een puntgevel, plat dak of een boog. De puntgevel of het bovenste gedeelte van het dak van de dakkapel mag niet hoger dan 4,00 meter boven het peil van de kroonlijst voorzien worden en de nokhoogte niet overschrijden. <p>2.5. Aansluiting op bestaande aanpalende gebouwen</p> <p>Bij aanbouw dienen de gekozen dakvorm, de kroonlijst en de materialen van de straatgevel in overeenstemming te zijn met deze gebruikt in het aanpalende gebouw. Dit principe dient gerespecteerd binnen de eerste 2,00 meter, gemeten vanuit de zijkavelgrens van het betrokken aanpalende gebouw.</p> <p>2.6. Materialen</p> <p>De gebruikte materialen van al de bouwdelen, dit wil zeggen, van hoofden bijgebouwen en andere bouwwerken, dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn. De materialen voor de van op de openbare weg zichtbare bouwdelen dienen qua kleur, textuur en schaal de continuïteit in het straatbeeld te ondersteunen.</p> <p>Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze nagestreefd te worden; de materialen dienen dezelfde te zijn of nauw met elkaar verwant.</p> <p>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>Zijn verboden: betonplaten, plastic- en butylproducten indien zichtbaar vanaf de openbare weg met uitzondering van schrijnwerk en afvoergoten.</p>	<p>Dit houdt in dat de dakvorm en de kroonlijst een gelijkaardige vormgeving dienen te krijgen en dat de materialen qua afmetingen, vorm en kleur gelijkaardig dienen te zijn.</p>

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

RICHTINGGEVEND

toelichting

Afwerking gevel:

Bij aanbouw dienen de zichtbaar blijvende delen van gemene gevels afgewerkt te worden met aanvaardbare gevel- en dakmaterialen, in relatie en/of harmonie met de aanpalende constructies.

2.7. Bijgebouwen

Maximale oppervlakte 25 m², mits wordt voldaan aan de voorgeschreven densiteit en de terreinbezetting

- Plaatsing:
 - op minimum 1,00 meter van een perceelsgrens of op een perceelsgrens als koppeling mogelijk is met een gelijkaardige constructie.
- Maximaal toegelaten gabarit:
 - kroonlijsthoogte bij plat dak maximum 2,75 meter
 - nokhoogte bij hellend vlak maximum 3,00 meter

De bijgebouwen zijn uitsluitend bedoeld voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz., die inherent verbonden zijn met de woonfunctie.

Onverminderd de voorschriften met betrekking tot tuinzones kan op elk perceel maximaal 1 carport worden opgericht.

2.8. Efscheidingen

De plaatsing van erfscheidingen op de niet-bebouwde zij- en achterkavelgrenzen is verplicht, onder de vorm van draadafsluiting, houten panelen of gelijkwaardig qua uitzicht en structuur, baksteen muur of van levende hagen ondersteund door draad.

Toegelaten hoogten:

Bovenkant panelen, muur of top van de haag: maximum 2,00 meter boven het referentiepeil.

VERORDENEND <i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>	RICHTINGGEVEND
	<i>toelichting</i>
<p>Achterperceelsgrenzen van percelen palend aan agrarisch gebied dienen afgescheiden te worden door middel van streekeigen beplanting, al dan niet in als haagstructuur, hoogte is hier vrij. Deze beplanting kan ondersteund worden met een draadafsluiting max. 2,00m.</p> <p>3. Inrichtingsvoorschriften</p> <p>3.1. Inrichting de onbebouwde delen</p> <p>De niet-bebouwde delen van het perceel op het perceelsdeel gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen volledig ingericht te worden als tuin.</p> <p>De natuurlijke helling van het terrein dient gevolgd te worden. Keermuren, taluds- en terrasvorming kunnen hier onderdeel van uitmaken mits de te overbruggen hoogte telkens niet meer dan 1m bedraagt. Ze kunnen ingeplant worden tot op maximum 1m van de achterperceelsgrens waarbij een groene inkleding moet voorzien wordt tussen de constructie en de achterkavelgrens.</p> <p>Maximaal één derde van deze ruimte mag worden verhard, ten behoeve van oprit, parkeerplaats, tuinpaden en bouwwerken die geen gebouwen zijn. Verhardingen dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen.</p> <p>Het is verboden meer dan twee parkeerplaatsen voor voertuigen aan te leggen, goederen te stapelen, afval, wrak(ken), container(s), caravan(s), voertuig(en) en dergelijke meer te plaatsen.</p>	

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

RICHTINGGEVEND

toelichting

4. Ontsluiting

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is schematisch aangeduid op plan. De as van de weg kan nog worden verschoven ten opzichte van de grafische aanduiding.

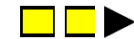
De wegenis dient uitgevoerd te worden in duurzame materialen en aansluiten bij het openbaar domein waarop ze aansluit.

De min. breedte tussen de rooilijnen bedraagt 8m. De max. ontwerp-snelheid bedraagt 30km/u. Een inrichtingsplan met aanduiding van materialen en maatvoering dient ter informatie gevoegd te worden bij het aanvraagdossier tot stedenbouwkundige vergunning.

Voor voetgangers en fietsers kan een bijkomende ontsluiting voorzien via zone 2. Deze ontsluiting mag niet toegankelijk zijn voor gemotoriseerd verkeer.

De verharding van de fietsontsluiting dient uitgevoerd te worden in duurzame materialen en aansluiten op het bestaande fiets- en voetpad. De breedte tussen de rooilijnen bedraagt min. 3m.

De wegenis is indicatief op plan aangeduid met een geel geblokte pijl.



De mogelijke fietsontsluiting is indicatief op plan aangeduid met een zwarte pijl.



Zone 2: Zone voor handel en wonen met nabestemming wonen



VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

RICHTINGGEVEND

toelichting

1. Bestemmingsvoorschriften

1.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor handels- en woonfuncties. In nevenbestemming kunnen goederen gestapeld worden in openlucht binnen de te respecteren bouwzone.

1.2. Nabestemming

In nabestemming heeft deze zone tot bestemming woongebied met een minimale dichtheid van 15 wooneenheden per hectare.

De nabestemming wordt van kracht wanneer de huidige handelsactiviteiten worden stopgezet.

2. Bebouwingsvoorschriften

2.1. Plaatsing van hoofdgebouwen

- Plaatsing ten opzichte van de rooilijn
 - minimum afstand: 5,00 meter
- Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen, desgevallend de zonegrens
 - Minimum afstand 3,00m tenzij koppeling of bij behoud van de bestaande toestand.
- Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens, desgevallend de zonegrens: 5,00m

2.2. Referentiepeil en maximaal toegelaten peil van het gelijkvloers

Het referentiepeil 0,00 meter is het peil van de bestaande voetpaden, gelegen in de aanpalende bestemmingszone "openbare wegen" of bij

De dichtheid van de nabestemming wonen bij 15 woningen/ha geeft een aantal van minimum 4 bijkomende woongelegenheden (0,26 ha x 15w/ha)

De huidige handelsactiviteiten, zijnde de drankenhandel, kan blijven bestaan en eventueel uitbreiden binnen de zone. Wanneer deze activiteiten stopgezet worden, wordt de volledige zone woongebied. De nabestemming wordt van kracht bij bevestiging door een uitdrukkelijke beslissing van de gemeenteraad.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

RICHTINGGEVEND

toelichting

gebrek aan voetpaden het peil van het midden van de dichtstbijzijnde openbare weg. Het maximaal toegelaten peil van het gelijkvloers ten opzichte van het referentiepeil bedraagt + 0,40 meter.

Hiervan kan afgeweken worden indien kan aangetoond worden dat, ondermeer ingevolge de breedte en de oppervlakte van het perceel, kan voorzien worden in een normale afwatering op het eigen perceel of indien de natuurlijke helling van het perceel dit niet toelaat.

2.3. Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen

Maximaal 2 bouwlagen, met een maximale kroonlijsthoogte van 7,00 meter boven het referentiepeil en een maximale nokhoogte van 12,00 meter.

Indien aangebouwd wordt aan bestaande bebouwing dient over een afstand van min 2.00m de kroonlijsthoogte en nokhoogte van het eerste gebouw gevolg te worden. Een harmonieuze aansluiting van de gebouwen dient nagestreefd te worden.

2.4. Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen

Op die percelen waar open bebouwing kan gerealiseerd worden is de dakvorm vrij.

Op die percelen waar dient te worden aangesloten op aanpalende gebouwen is de dakvorm vrij maar zal er naar gestreefd worden de dakvormen, kroonlijst en de materialen van de zichtbare gevels harmonieus te laten aansluiten.

- Dakterrassen in dakkappen

Zijn slechts toegelaten indien zij voorzien worden binnen het volume van de begrenzende dakvorm, d.w.z. zodanig dat de borstwering als de gave voortzetting van de schuine dakvorm wordt uitgevoerd.

De minimale afstand tot de zijkavelgrenzen dient 1,90 meter te be-

VERORDENEND <i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>	RICHTINGGEVEND <i>toelichting</i>
<p>dragen bij aanbouw. Bij niet aanbouw dient de minimale bouwvrije afstand tot de zijkavelgrens te worden gerespecteerd. Een dakterras mag slechts ingericht worden op maximum 1,00 meter boven het peil van de kroonlijst.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dakterrassen op platte daken Dakterrassen zijn toegestaan mits de minimale afstand tot de zijkavelgrens 1,90m bedraagt of paalt aan een gesloten wand afgewerkt in gevelmaterialen. ▪ Dakkapellen Dakkapellen zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ▪ minimum 0,60 meter uit de zijkavelgrenzen; ▪ af te werken met een puntgevel, plat dak of een boog. De puntgevel of het bovenste gedeelte van het dak van de dakkapel mag niet hoger dan 4,00 meter boven het peil van de kroonlijst voorzien worden. <p>2.5. Aansluiting op bestaande aanpalende gebouwen</p> <p>Bij aanbouw dienen de gekozen dakvorm, de kroonlijst en de materialen van de straatgevel in overeenstemming te zijn met deze gebruikt in het aanpalende gebouw. Dit houdt in dat de dakvorm en de kroonlijst een gelijkaardige vormgeving dienen te krijgen en dat de materialen qua afmetingen, vorm en kleur gelijkaardig dienen te zijn. Dit principe dient gerespecteerd binnen de eerste 2,00 meter, gemeten vanuit de zijkavelgrens van het betrokken aanpalende gebouw.</p> <p>2.6. Materialen</p> <p>De gebruikte materialen van al de bouwdelen, dit wil zeggen, van hoofd- en bijgebouwen en andere bouwwerken, dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn. De materialen voor de van op de openbare weg zicht-</p>	

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

RICHTINGGEVEND

toelichting

bare bouwdelen dienen qua kleur, textuur en schaal de continuïteit in het straatbeeld te ondersteunen.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze nagestreefd te worden; de materialen dienen dezelfde te zijn of nauw met elkaar verwant.

Voor de van op de openbare wegen zichtbare bouwdelen dienen materialen gebruikt die qua kleur en structuur de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen.

Zijn verboden: betonplaten, plastic- en butylproducten indien zichtbaar vanaf de openbare weg met uitzondering van schrijnwerk en afvoergoten.

Afwerking gevel:

Bij aanbouw dienen de zichtbaar blijvende delen van gemene gevels afgewerkt te worden met aanvaardbare gevel- en dakmaterialen, in relatie en/of harmonie met de aanpalende constructies.

2.7. Bijgebouwen

Maximale oppervlakte 25m², mits wordt voldaan aan de voorgeschreven densiteit en de terreinbezetting

- Plaatsing:
 - op minstens 4,00 achter de uiterste achtergevel van het hoofgebouw;
 - op minimum 1,00 meter van een perceelsgrens of op een perceelsgrens als koppeling mogelijk is met een gelijkaardige constructie.
- Maximaal toegelaten gabarit:
 - kroonlijsthoogte bij plat dak maximum 2,75 meter
 - nokhoogte bij hellend vlak maximum 3,00 meter

VERORDENEND <i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>	RICHTINGGEVEND <i>toelichting</i>
<p>De bijgebouwen zijn uitsluitend bedoeld voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz, die inherent verbonden zijn met de woonfunctie. Bij handelsfunctie kunnen geen bijgebouwen voorzien worden.</p> <p>2.8. Erfscheidingen</p> <p>De plaatsing van erfscheidingen op de niet-bebouwde zij- en achterkavelgrenzen is verplicht, onder de vorm van draadafsluiting, houten panelen of gelijkwaardig qua uitzicht en structuur, baksteen muur of van levende hagen ondersteunt door draad.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Toegelaten hoogten: Bovenkant panelen, muur of top van de haag: maximum 2,00 meter boven het referentiepeil <p>3. Inrichtingsvoorschriften</p> <p>3.1. Inrichting de onbebouwde delen</p> <p>Bij handelsfunctie kan het terrein volledig verhard worden. Indien milieutechnisch toelaatbaar dienen hiervoor waterdoorlatende materialen gebruikt te worden. Stapelen in openlucht is toegelaten tot een maximale hoogte van 5,00m mits deze gebufferd worden t.o.v. het openbaar domein door middel van een architecturaal verantwoorde wand, opgetrokken in duurzame materialen of een groenscherm.</p> <p>Bij nabestemming wonen dienen de niet-bebouwde delen van het perceel op het perceelsdeel gelegen binnen onderhavige bestemmingszone volledig ingericht te worden als tuin.</p> <p>Maximaal één derde van deze ruimte mag worden verhard, ten behoeve van oprit, parkeerplaats, tuinpaden en bouwwerken die geen gebouwen</p>	

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

RICHTINGGEVEND

toelichting

zijn. Het is verboden meer dan twee parkeerplaatsen voor voertuigen aan te leggen per wooneenheid, goederen te stapelen, afval, wrak(ken), container(s), caravan(s), voertuig(en) en dergelijke meer te plaatsen.

4. Ontsluiting

Bij nabestemming wonen kan de zone verkaveld worden en ontsloten worden door wegenis.

De wegenis dient uitgevoerd te worden in duurzame materialen en aansluiten bij het openbaar domein waarop ze aansluit.

De min. breedte tussen de rooilijnen bedraagt 8m. De max. ontwerp-snelheid bedraagt 30km/u. Een inrichtingsplan met aanduiding van materialen en maatvoering dient gevoegd te worden bij het aanvraagdossier tot verkavelen.

Voor voetgangers en fietsers kan een bijkomende ontsluiting voorzien worden tot de achterliggende woonzone. Deze ontsluiting mag niet toegankelijk zijn voor gemotoriseerd verkeer.

De verharding van de fietsontsluiting dient uitgevoerd te worden in duurzame materialen en aansluiten op het bestaande fiets- en voetpad. De breedte tussen de rooilijnen bedraagt min. 3m.

De mogelijke fietsontsluiting is indicatief op plan aangeduid met een zwarte pijl



Zone 3: Private groenzone



VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

RICHTINGGEVEND

toelichting

1. Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor private groeninrichting of agrarisch gebruik.

In nevenbestemming kunnen terrassen, bergplaatsen, stalling, zwembaden, volières, pergola's en andere tuinrichtingen voorzien worden.

2. Inrichtingsvoorschriften

De zone dient ingericht als tuin of open ruimte.

Maximaal 1/3 van de zone mag verhard worden in functie van terrassen, tuinpaden, zwembaden e.d.

Bergingen, bijgebouwen, stallingen, e.d. zijn toegestaan met een maximale totale terreinbezetting van 25 m².

Deze zone omvat een deel van de tuinen bij de bestaande bebouwing langs de Stationstraat die volgens de gewestplanbestemming vielen in een zone voor milieubelastende industrie.