

2. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

2.1 Artikel 1. Historische dorpskern (Wo1)

Gebiedscategorie wonen



2.1.1 Bestemming

§1. De zone is bestemd voor wonen en volgende aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen voor zover deze verenigbaar zijn met het wonen en hun onmiddellijke omgeving: kleinhandel, horeca, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen, recreatieve voorzieningen en bedrijven.

2.1.2 Inrichting

Typologie

§1. In deze zone is halfopen en gesloten bebouwing toegelaten.

§2. Zowel eengezinswoningen en meergezinswoningen zijn toegestaan.

Bouwhoogte

§1. In deze zone zijn maximaal 2 bouwlagen met een dakverdieping toegelaten. Een dakverdieping wordt onder een hellend dak uitgevoerd. Dakkapellen zijn langs straatzijde enkel toegelaten indien ze voldoende teruggetrokken zijn zodat ze niet zichtbaar zijn vanaf het straatbeeld. Dakkappen situeren zich op minstens 1 meter afstand van de bouwgrans en hebben een maximale breedte van 6 meter. Het realiseren van een derde bouwlaag is enkel toegelaten om aan te sluiten op een wachtgevel.

§2. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6 meter.

Dakvorm

§1. Binnen deze zone is een hellend dak tussen 30 en 45° verplicht.

Materialen en gevelindeling

§1. Nieuwe gebouwen worden opgetrokken uit baksteen in aardetinten in harmonie met de omgeving en dienen ook bij toekomstige aanpassingen deze architectonische uitstraling te behouden. Hellende daken mogen uitsluitend bedekt worden met pannen of leien.

§2. Elke nieuwe meergezinswoning moet zo opgebouwd zijn dat het volume een verticale geleding heeft met traveeën die qua breedte verwijzen naar de gangbare breedte van eengezinswoningen in de omgeving. Storende breuken met de omgeving zijn niet gewenst, noch qua bouwhoogte als qua breedte.

§3. Uitsprongen boven de gelijkvloerse verdieping, tot 60 cm diepte ten opzichte van de voorgevel worden toegestaan.

Terrassen

§1. Ongelijkvloerse terrassen zijn enkel inpandig toegestaan.

Parkeren

§1. Voor meergezinswoningen met twee of meer zelfstandige wooneenheden moeten telkens 1 parkeerplaatsen per wooneenheid voorzien worden.

§2. De parkeerplaatsen mogen bovengronds, in open lucht of binnen het bouwvolume, of ondergronds gerealiseerd worden. Indien de parkeerplaatsen ondergronds onder tuinen worden gerealiseerd dient er een substraatlaag van minimaal 1m bovenop de garage worden voorzien en moet er voldaan worden aan de infiltratieverplichtingen.

Ontsluiting

§1. De erftoegangen van percelen aanpalend aan de N10, N212 en N127 verlopen niet rechtstreeks naar resp. de N10, N212 en N127. Indien een niet-rechtstreekse erftoegang niet mogelijk is, dienen de erftoegangen maximaal te worden gebundeld en de mogelijkheid tot verdere bundeling met aanpalende percelen naar de toekomst zoveel mogelijk te worden gefaciliteerd.

Inrichtingsstudie

§1. Bij vergunningsaanvragen voor handelingen op elementen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein, moet een inrichtingsstudie gevoegd worden. De inrichtingsstudie geeft inzicht in:

- het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en in het bijzonder de wijze waarop het gabarit, de gevelindeling en het materiaalgebruik passen binnen en bijdragen tot de beeldkwaliteit en de culturele, historische en esthetische waarde van het historische stadshart;
- de wijze waarop het project in harmonie is met de kenmerken van de bebouwde omgeving. De kenmerken van de omgeving worden bepaald door het referentiebeeld. Het referentiebeeld wordt gevormd door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden.