

art. 11. TERMINOLOGIE

Bebouwingsindex:	de verhouding van het geheel van de bebouwde terreinoppervlakte tot de totale terreinoppervlakte van een perceel(en), uitgedrukt in procent.
Bouwdiepte:	de diepte gemeten vanaf de uiterste bouwlijn
Bouwhoogte:	de hoogte van het bouwvolume, gemeten vanaf het grondpeil, het bestaande maaiveld of de stoep, tot aan de bovenkant van de geveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke)
Bouwlaag:	een niveau van aaneensluitende volwaardige leefvertrekken die boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf het maaiveld, voorkomen. De eerste bouwlaag stemt overeen met de gelijkvloerse vertrekken. De tweede bouwlaag stemt overeen met de vertrekken op de 1 ^{ste} verdieping, enz. Een volwaardige bouwlaag is een bouwlaag met een minimale vrije hoogte van 2,40m.
Aslijn voorgevel:	de lijn die de gemiddelde gewenste positie van de voorgevel van het gebouw aangeeft. Rond deze aslijn is een zone gedefinieerd waarbinnen de voorgevel moet liggen.
Bouwlijn:	lijn waarop een gevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheid) kan worden opgericht.
Bebouwde oppervlakte:	de oppervlakte van de gelijkvloerse bouwlaag of de delen van een terrein of perceel die effectief worden ingenomen door bebouwing inclusief de delen die overbouwd zijn door hoger gelegen bouwlagen. Overdekte ruimten die afsluitbaar zijn zoals veranda's worden meegerekend. Overdekte ruimten die niet afsluitbaar zijn zoals een speelplaats met overkapping worden niet meegerekend.
Bouwvolume:	het geheel van samenhangende volumes die een architecturale en gedefinieerde eenheid vormen, zowel in de hoogte, breedte als lengte.
Bruto – vloeroppervlakte:	de oppervlakte, gemeten op de uiterste buitengrens van een bouwwerk, van alle bovengrondse volwaardige bouwlagen van een gebouw.
Bijgebouwen:	vrijstaande opgerichte, ondergeschikte gebouwen met bestemmingen als garage, tuinhuis, berging. Een feitelijke bedrijfsuitvoering of een woonfunctie is hierin uitgesloten.
Bouwdiepte:	de diepte gemeten vanaf de uiterste bouwlijn
Dakterrassen:	in een hellend dak inspringend gedeelte of ruimte op een plat dak, aangelegd als verblijfsplek in de openlucht op verdiepingshoogte in de vorm van een terras dat rechtstreeks aansluit op de leefvertrekken.
Dakkapel:	een uit het dakvlak uitgebouwd venster voorzien van een eigen dakkap, in het verlengde van de gevel.
Dakrand:	bovenafwerking van een gevel waar deze de dakvlakken snijdt (deksteen, kroonlijst, goot, enz.)
Fietsenstalplaats:	een open of overdekte ruimte die voldoende groot en uitgerust is voor het stallen van één of meer fietsen.
Gebouwbonden parkeerplaats:	alle private standplaatsen die voor de gebruikers en bewoners van een gebouw verplicht voorzien worden.

Gemiddelde peil Weg:	is de gemiddeld hoogte van de as van de rijweg en dit berekend over de breedte van het bouwperceel.
Halfopen bebouwing:	de bouwwijze waarbij de mandelige gevel van max. 2 aaneensluitende gebouwen opgericht is op de perceelsgrenzen en waarvan de zijgevels worden afgewerkt als kopgevels.
Hoogstammige bomen:	als hoogstammige bomen worden beschouwd, de bomen met een stamdiameter van 15cm of meer op een hoogte van 1m en in hun groei een hoogte van meer dan 4m krijgen.
Hoofdgebouw:	deel van een gebouw dat, in vergelijking met andere gebouwen, de grootste oppervlakte van een perceel inneemt of dat zich door zijn maatschappelijke functie als dusdanig manifesteert ten opzichte van het openbaar domein.
Kangoeroewoning:	een kangoeroewoning kan vormelijk beschouwd worden als één geheel, dat functioneel bestaat uit twee wooneenheden. Beide wooneenheden zijn met mekaar verbonden d.m.v. een aantal gemeenschappelijke delen. Één wooneenheid is ondergeschikt aan de andere en ontstaat steeds uit familiale noodzaak. Zo kan een kangoeroewoning bv. een oudere de kans bieden om bij het gezin van één van zijn of haar kinderen te gaan wonen. Beiden zijn dan in staat een eigen huishouding te voeren en tegelijkertijd kunnen ze genieten van wederzijdse hulp.
Kroonlijst:	vooruitspringende afwerking van de gevelrand of de uiterste horizontale afwerking van de gevelrand in het voorgevelvlak waar tevens de overgang naar de verschillende dakvlakken gebeurt.
Kruinprojectie:	de horizontale kruinprojectie die betrekking heeft op de loodrechte projectie van de omvang van de boomkruin op het maaiveld.
Laterale perceelsgrens:	de zijdelingse grens tussen twee percelen dwars op de straat, die duidelijk de eigendommen van twee verschillende eigenaars scheidt.
Maaiveld:	het gemiddelde peil van de stoep of het voetpad gelegen aan de voorzijde van het perceel.
Maximale bouwoppervlakte:	is de maximale bebouwbare oppervlakte binnen de bebouwingszone, rekening houdend met de inplantingbepalingen (afstandregels) ten aanzien van het perceel en/of aangrenzende bebouwing.
Nabestemming:	is een bestemming van ruimtegebruik die na verloop van tijd vervangen wordt door een nieuwe bestemming van ruimtegebruik. Bijvoorbeeld: een hinderlijk bedrijf dat na verloop van tijd dient vervangen te worden door een woonbestemming.
Nevenbestemming:	is een bestemming van ruimtegebruik die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de hoofdbestemming.
Nokhoogte:	de hoogte van een bouwwerk, gemeten vanaf het grondpeil, het bestaande maaiveld of de voorliggende stoep tot aan de bovenkant van de uiterste dakconstructie.
Publiciteit:	elk commercieel publiciteitsmiddel dat niet als uithangbord kan worden beschouwd.
Rooilijn:	de grenslijn van het openbaar wegdomein.

- Scheldingsmuur:** zijgevel van twee gebouwen die als mandelige muur is opgericht op de gemeenschappelijke perceelsgrens en die door de eerst bouwende in een duurzaam en geïntegreerd gevelmateriaal is afgewerkt en waar de aanbouwende een volwaardige en architectonisch verantwoorde aansluiting realiseert.
- Verharding:** alle materialen voor bodembedekking en alle behandelingswijzen van de bodem die het grondoppervlak hard en minder doorlatend maken en dit karakter garanderen onder alle omstandigheden.
- Verblijfsgebied:** een gebied waar het gemotoriseerde verkeer volledig ondergeschikt is aan activiteiten die inherent verbonden worden met de woonfuncties van een straat of plein en als centrale ontmoetingsplaats van mensen fungeert binnen een wijk of een deel van een wijk. Specifiek kunnen hier speeltuigen, sportactiviteiten, zitbanken, kunstwerken e.a. verfraaiingselementen, paviljoenen, ... worden voorzien.
- Vloer/Terreinindex (VT):** De verhouding van de bruto – vloeroppervlakte van een gebouw tot de totale terreinoppervlakte van een perceel(en), uitgedrukt als decimaal getal.
- Voorgevel-aslijn:** deze laatste werd bepaald aan de hand van de gemiddelde afstand van de bestaande voorgevels tot de straat en het gewenste straatbeeld
- Voortuinstrook:** De strook gelegen tussen de voorgevellijn en de rooilijn, dikwijls aansluitend op de wegenis of het openbaar domein.
- Woningen:** Verblijfplaatsen van personen in één - of meergezinswoning, in tehuizen voor kinderen, bejaarden, mindervalide, kloostergemeenschappen en andere collectieve woonvormen alsook in gemeubileerd verhuurde lokalen (kamers, ...) Kantoren, kabinetten en wachtkamers voor de uitoefening van een vrij beroep worden alleen als onderdeel van een woning beschouwd als aan de volgende drie voorwaarden tegelijkertijd is voldaan:
- de lokalen zijn max. 100m² groot;
 - de uitoefenaar van het vrije beroep heeft in die woning zijn hoofdverblijfplaats en woont er ook daadwerkelijk;
 - er zijn maximaal twee personen werkzaam.
- In alle andere gevallen worden deze lokalen als kantoor aanzien.
- Zone non aedificandi:** een niet bebouwbare zone.

Deel 2.: SPECIFIEKE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

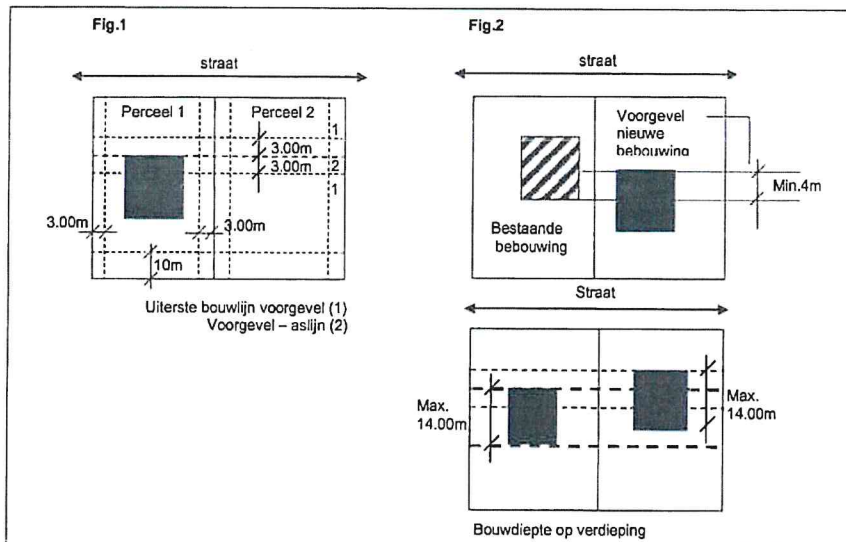
Titel 1.: WONEN

art. 12. EN ART. 11A: ZONE VOOR OPEN BEBOUWING.

12.1. Bestemming:

- De **hoofdbestemming** van deze zone is wonen met bijhorende private buitenruimten. Per perceel zijn max. twee wooneenheden toegelaten.
- Als **nevenbestemming** zijn vrije beroepen mogelijk en dit voor maximaal 100 m² van de gebouwde oppervlakte. Naast de woonfunctie is per pand of perceel slechts één nevenbestemming toegelaten. De (her)inrichting van de hoofdgebouwen zonder woonfunctie is niet toegelaten. In functie van herverkaveling (indien ruimtelijk verantwoord) is tevens de aanleg van wegenis in functie van rechtstreekse erfonthsluiting, binnen deze zone toegelaten.
- De **onbebouwde delen** van een perceel gelegen in de zone voor wonen zijn enkel bestemd voor tuinen en koeren. Hierbinnen staat het behoud en de versterking van de bestaande rest – KLE (houtwallen, solitairen, ...) voorop.

12.2. Inplanting en volume van het hoofdgebouw

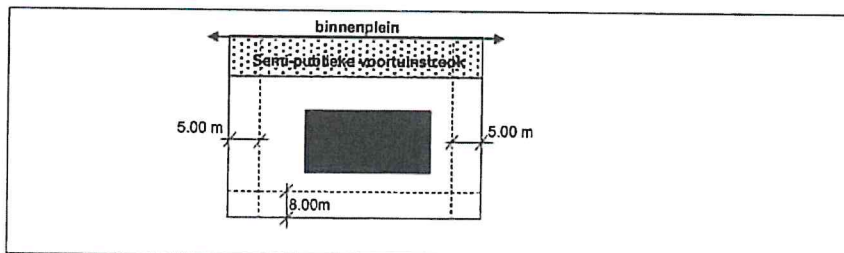


- De inplanting van het hoofdgebouw moet gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het bestemmingsplan. De uiterste bouwlijn geeft de uiterste grens aan van het gebied waarbinnen gebouwd kan worden.
- De voorgevel - aslijn geeft de gewenste positie van de voorgevel aan. Aan beide zijden van de voorgevel - aslijn bevindt zich een zone van 3.00m waarbinnen de voorgevel mag worden opgericht. Ter verbetering van de privacy, lichtinval en bezonning van de naastliggende, bestaande bebouwing, kan steeds een andere voorbouwlijn worden opgelegd. Algemeen moet de voorgevel van de nieuwbouw steeds op min. 4.00m t.a.v. de achtergevel van de naastliggende bebouwing aanvangen. (zie fig.1)
- Uitbouwen op verdieping mogen gebouwd worden voorbij de gekozen voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de uiterste bouwlijn. De breedte van de uitbouwen blijft beperkt tot max. 50% van de voorgevelbreedte.

- T.o.v. de laterale perceelsgrenzen is een minimale afstand van 3.00m vereist.
- T.o.v. de achterste perceelsgrens dient een bouwvrije zone van min. 10.00m gerespecteerd te worden.
- De totale bebouwbare diepte op het gelijkvloers is vrij, maar is gebonden aan de inplantingvoorschriften, een gelijkvloerse oppervlakte van maximaal 250m² en een bebouwingsindex (B/T) van maximaal 40%.
- Het hoofdgebouw heeft maximaal twee volwaardige bouwlagen met een plat of hellend dak.
- De dakrand of kroonlijst ligt voor een woning met twee bouwlagen op een maximale hoogte van 6.50m, gemeten vanaf het gemiddelde peil van de weg tot aan de bovenkant van de kroonlijst of dakrand. Ingeval een hellend dak ligt de maximale nokhoogte op 11.50m, gemeten vanaf het gemiddelde peil van de weg.
- De dakrand of kroonlijst voor een woning met één bouwlaag varieert tussen de 2.50 en 3.50 meter, gemeten vanaf het gemiddelde peil van de weg tot aan de bovenkant van de kroonlijst of dakrand. De maximale nokhoogte bedraagt 8.00 meter.
- Een dakvorm bestaande uit twee hellende vlakken die gekoppeld worden door een plat dak is niet toegelaten. Gecombineerde dakvlakken in functie van architecturale vormgeving zijn echter wel toegestaan.
- Dakkapellen en vensters in het dakvlak zijn toegelaten, indien zij kleinschalig zijn uitgevoerd en ondergeschikt zijn aan de dakvorm en in harmonie met de totale opbouw van het gebouw.
- De bouwdiepte van de tweede bouwlaag wordt beperkt tot 14.00m en mag niet verder gaan dan 14 meter vanaf voorgevel aslijn
- De breedte van de voorgevel bedraagt minimum 7m.

12.3. Inplanting en volume van het hoofdgebouw voor zone met index A:

Voor de zone voor open bebouwing met index A gelden de bovenvermelde inplantingvoorwaarden met uitzondering van:



- Het hoofdgebouw dient ontwikkeld te worden binnen de zonering zoals hierboven grafisch is weergegeven, met andere woorden:
 - T.o.v. de achterste perceelsgrens (spoor) dient een bouwvrije zone van min. 8.00m gerespecteerd te worden.
 - T.o.v. de laterale perceelsgrenzen is een minimale afstand van 5.00m vereist.
 - De voortuinlijn valt samen met de zoneringgrens voor open bebouwing en zone voor semi-publieke voortuinstrook.

Binnen deze afbakening mag men, rekening houdend met de overige voorschriften, vrij het hoofdgebouw ontwikkelen.

12.4. Eisen m.b.t. een bijgebouw:

- Per perceel wordt maximaal 1 vergunningsplichtig bijgebouw op minimum 1 meter achter het hoofdgebouw toegelaten. Dit bijgebouw mag op de laterale perceelsgrens gebouwd worden mits toelating van de eigenaar van het aanpalende perceel. Het bouwen van een bijgebouw is

- niet toegelaten binnen de bouwvrije zone van 8 of 10 meter ten opzichte van de achterste perceelsgrens
- De oppervlakte van het vergunningsplichtig bijgebouw bedraagt max. 40m².
 - Bijgebouwen zijn uitsluitend bestemd voor ondersteunende functies die inherent verbonden zijn met de hoofd – en nevenbestemmingen van het hoofdgebouw zoals de berging van goederen, gebruiksvoorwerpen en voertuigen. Een feitelijke bedrijfsuitvoering of een woonfunctie is hierin uitgesloten.
 - Architecturaal vormt het bijgebouw op zich en met het hoofdgebouw één harmonisch geheel.
 - Het aantal bouwlagen is beperkt tot 1 gelijkvloerse bouwlaag.
 - De dakrand of kroonlijst tussen de 2.50 en 3.00 meter, gemeten vanaf het gemiddelde peil van de weg tot aan de bovenkant van de kroonlijst of dakrand. De maximale nokhoogte bedraagt 6.00 meter. De dakvorm is vrij.

12.5. Architectuur - welstand:

- Ieder gebouw moet architecturaal in harmonie zijn met de omgeving.
- De architectuur is vrij, maar het concept dient zodanig te worden opgevat dat de leefkwaliteit en de privacy van iedere individuele wooneenheid en die van de aangrenzende woningen gegarandeerd is. Deze leefkwaliteit zal gedefinieerd worden in termen van daglichttoetreding, ventilatie, oriëntatie, isolatie en dient aangetoond in de aanvraagdocumenten tot een stedenbouwkundige vergunning
- Iedere wooneenheid beschikt over een op de zon georiënteerde bruikbare private buitenruimte van minimaal 10 m², al dan niet aansluitend op het gelijkvloers en de woon – en leefvertrekken. Terrassen en balkons hebben een minimale breedte en diepte van 1,8 meter.
- De toegang tot de wooneenheid gelegen is aan de voorzijde en/of de zijkanten van het perceel

art. 13. ZONE VOOR KERNVERSTERKENDE GESLOTEN, HALF OF OPEN BEBOUWING.

13.1. Bestemming:

De **hoofdbestemming** van deze zone is wonen met bijhorende private buitenruimten, al dan niet gecombineerd met handel, vrije beroepen, horeca, dienstverlening, socio-culturele activiteiten en gemeenschapsvoorzieningen toegelaten. Per perceel zijn meerdere wooneenheden toegelaten. Groepswooningbouw is hier toegelaten.

Nevenbestemming: De onbebouwde delen van een perceel gelegen in de zone voor wonen zijn enkel bestemd voor tuinen en koeren. Hierbinnen staat het behoud en de versterking van de bestaande rest – KLE (houtwallen, solitairen, ...) voorop.

13.2. Inplanting en volume van het hoofdgebouw:

- De inplanting van de gebouwen moet gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het bestemmingsplan. Ter verwezenlijking van een wand t.a.v. de Halveweg, valt de voorgevel van het hoofdgebouw samen met de uiterste bouwlijn.
- In een halfopen bebouwing wordt de vrije zijgevel op een minimale afstand van 3.00m t.o.v. de laterale perceelsgrens ingeplant.
- De minimale kavelbreedte voor een gesloten bebouwing bedraagt min. 7.00m.
- De minimale kavelbreedte voor een half – open bebouwing bedraagt min.12.00m
- De minimale kavelbreedte voor een open bebouwing bedraagt min. 17 m.
- Het hoofdgebouw heeft 2 volwaardige bouwlagen.
- Een hellend dak is verplicht. De helling van het dak kan variëren tussen de 30° en 45°, rekening houdend met de maximale nokhoogte. Afwijkende dakvormen zijn toegelaten tot maximum 30 % van de totale dakoppervlakte. De daknok loopt bij voorkeur evenwijdig met de straat. Dakkapellen en vensters in het dakvlak zijn toegelaten, indien zij kleinschalig zijn uitgevoerd en ondergeschikt zijn aan de dakvorm en in harmonie met de totale opbouw van het gebouw.
- De maximale nokhoogte voor een volume bedraagt 11.50 m. De kroonlijsthoogte ligt maximaal op 6.50m. De hoogten worden gemeten vanaf het gemiddelde peil van de weg tot aan de bovenkant van de kroonlijst.
- De totale bebouwbare diepte van het hoofdgebouw op het gelijkvloers, rekening houdend met een maximale bebouwingsindex van max. 70%, is beperkt tot max. 25.00m. De bouwdiepte op

de hoger gelegen bouwlagen wordt beperkt tot 14.00m, gemeten vanaf de uiterste bouwlijn. Verspringingen binnen of buiten het hoofdvolume zijn mogelijk.

13.3. Eisen m.b.t. een bijgebouw:

- Per perceel wordt maximaal één vergunningsplichtig bijgebouw op minimum 1 meter achter het hoofdgebouw toegelaten. Dit bijgebouw mag op de laterale perceelsgrens gebouwd worden mits toelating van de eigenaar van het aanpalende perceel.
- De oppervlakte van het vergunningsplichtig bijgebouw bedraagt max. 40m².
- Bijgebouwen zijn uitsluitend bestemd voor ondersteunende functies die inherent verbonden zijn met de hoofd – en nevenbestemmingen van het hoofdgebouw zoals de berging van goederen, gebruiksvoorwerpen en voertuigen. Een feitelijke bedrijfsuitvoering of een woonfunctie is hierin uitgesloten.
- Architecturaal vormt het bijgebouw op zich en met het hoofdgebouw één harmonisch geheel.
- Het aantal bouwlagen is beperkt tot 1 gelijkvloerse bouwlaag. De totale bouwhoogte is bepaald op maximaal 3.50m. De dakvorm is vrij.

13.4. Architectuur - welstand:

- Ieder gebouw moet architecturaal in harmonie zijn met de omgeving.
- De architectuur is vrij, maar het concept dient zodanig te worden opgevat dat de leefkwaliteit en de privacy van iedere individuele wooneenheid en die van de naastliggende gegarandeerd is. Deze leefkwaliteit zal gedefinieerd worden in termen van daglichttoetreding, verluchting, oriëntatie, isolatie en dient aangetoond in de aanvraagdocumenten tot een stedenbouwkundige vergunning.
- Iedere wooneenheid beschikt over een op de zon georiënteerde bruikbare private buitenruimte van minimaal 6 m², al dan niet aansluitend op het gelijkvloers en de woon – en leefvertrekken. Terrassen en balkons hebben een minimale breedte en diepte van 1,8 meter.
- De toegang tot de wooneenheid is gelegen aan de voorzijde en/of de zijkanen van het perceel.
- Vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen door de vorm en het volume van het op te richten gebouw een harmonisch geheel vormen en met een geschikt gevelmateriaal afgewerkt worden. De tijdelijke wachtgevels worden afgewerkt in harmonie met de gebruikte gevelmaterialen van de voorgevel. De vrijblijvende geveldelen worden afgewerkt door de laatste bouwende met gevelmateriaal gelijkwaardig en in harmonie van de voorgevel van de eerst bouwende.

art. 14. ZONE VOOR GESCHAKELDE PATIOWONINGEN.

14.1. Bestemming:

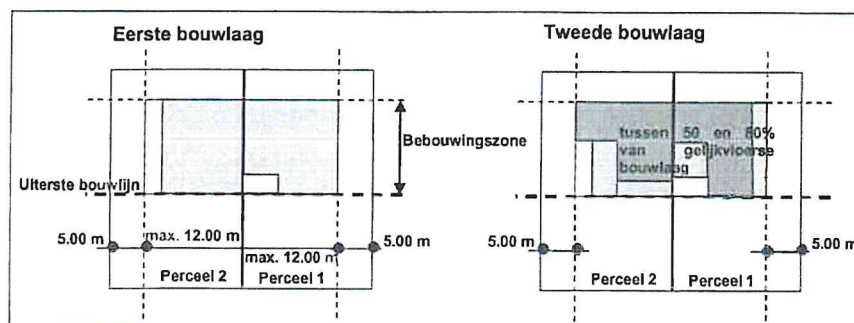
De **hoofdbestemming** van deze zone is wonen met bijhorende private buitenruimten. Per perceel is slechts één wooneenheid (ééngesinswoning) toegelaten, uitbreidbaar in functie van familiale noodzaak (kangoeroewoning).

Als **nevenbestemming** zijn vrije beroepen mogelijk en dit voor maximaal 100 m². Naast de woonfunctie is per pand of perceel slechts één nevenbestemming toegelaten. De (her)inrichting van de hoofdgebouwen zonder woonfunctie is niet toegelaten.

14.2. Inplanting en volume van het hoofdgebouw:

- De inplanting van de geschakelde patiowoningen moet gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het bestemmingsplan. De voorgevel valt samen met de uiterste bouwlijn zoals aangeduid op het grafisch plan
- Het hoofdgebouw bestaat uit twee volwaardige bouwlagen en een plat dak. De hoogte tot de dakrand bedraagt 7.00m, gemeten vanaf het gemiddelde peil van de weg tot aan de bovenkant van de kroonlijst.
- De patiowoningen dienen binnen de grafische zone per twee geschakeld worden.

- De maximale breedte per wooneenheid bedraagt 12,00 meter. De maximale diepte is grafisch bepaald op het bestemmingsplan. Verspringingen binnen de maximale oppervlakte zijn toegestaan.
- Tussen de laterale perceelgrens en de vrije zijgevel van de geschakelde patiowoning bedraagt de minimale afstand van 5 meter. Deze zone dient met uitzondering van het bouwen van een scheidingmuur t.h.v. de perceelgrens, beschouwd te worden als een zone non aedificandi. Binnen deze zone mogen dus geen bebouwing en/of overkappingen ontwikkeld worden.
- Teneinde een harde wand te vermijden wordt de bebouwbare oppervlakte van elke wooneenheid op verdieping beperkt en is het verboden op verdieping over de volledige perceelsbreedte in één architecturaal vlak te bouwen. De tweede bouwlaag dient voor min. 50% en max. 80% van de bebouwde oppervlakte van de eerste bouwlaag, bebouwd te worden. De restitutie op verdieping dient verplicht ingericht te worden als dakterras en/of groendak, mits rekening te houden met het behoud van de privacy en het voorkomen van de inkijk in de leefvertrekken van de naastliggende percelen.



14.3. Architectuur patiowoningen:

- De architectuur van de patiowoningen is vrij, maar dient in harmonie te zijn met de omgeving.
- De patiowoningen dienen zodanig te worden opgevat dat de leefkwaliteit en privacy van iedere Woning en die van de naastliggende woningen gegarandeerd is. Deze leefkwaliteit zal gedefinieerd worden in termen van daglichttoetreding, verluchting, oriëntatie, isolatie en dient aangegeven te worden in de aanvraagdocumenten tot een stedenbouwkundige vergunning.
- Alle zichtbare gevels zijn volwaardige gevels en dienen qua materiaalgebruik en uitzicht conform de voorgevel gebouwd te worden.
- Vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen door de vorm en het volume van het op te richten gebouw een harmonisch geheel vormen en met een geschikt gevelmateriaal afgewerkt worden. De tijdelijke wachtgevels worden afgewerkt in harmonie met de gebruikte gevelmaterialen van de voorgevel. De vrijblijvende geveldelen worden afgewerkt door de laatste bouwende met gevelmateriaal gelijkwaardig en in harmonie van de voorgevel van de eerst bouwende.

art. 15. ZONE VOOR ZUIDWONINGEN.

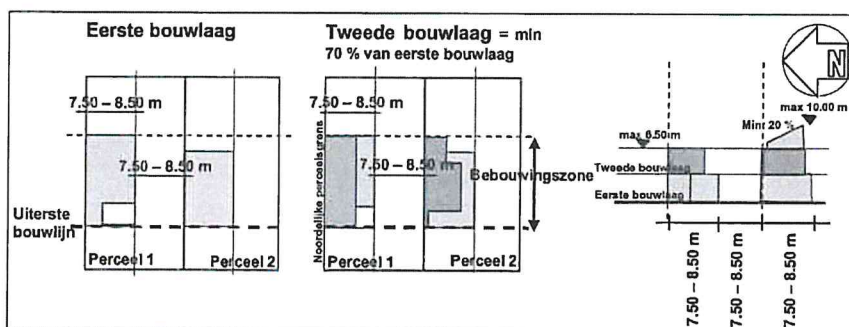
15.1. Bestemming:

Hoofdbestemming van deze zone is wonen met bijhorende private buitenruimten. Per perceel is slechts één wooneenheid (ééngezinswoning) toegelaten, uitbreidbaar in functie van familiale noodzaak (kangoerewoning).

Als **nevenbestemming** zijn vrije beroepen mogelijk en dit voor maximaal 100 m². Naast de woonfunctie is per pand of perceel slechts één nevenbestemming toegelaten. De (her)inrichting van de hoofdgebouwen zonder woonfunctie is niet toegelaten.

15.2. Inplanting en volume van het hoofdgebouw:

- De inplanting van de zuidwoningen moet gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het bestemmingsplan. De breedte van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 7.00 m en maximaal 8.50 m. De voorste bouwlijn valt samen met de uiterste bouwlijn zoals bepaald door het bestemmingsplan. De maximale bouwdiepte varieert en is grafisch bepaald op het bestemmingsplan. Verspringingen binnen de maximale bouwoppervlakte zijn mogelijk. Overbouwingen ten aanzien van de maximale bouwoppervlakte zijn niet toegelaten
- Het gebouw dient met één blinde gevel te worden geplaatst tegen de noordelijke perceelsgrens. De noordelijke gevel dient volledig gebouwd te worden op het perceel en is geen gemeenschappelijke muur.
- Een garage of carport dient geïntegreerd te worden binnen het hoofdgebouw.
- Tussen de zuidelijke laterale perceelsgrens en het hoofdgebouw dient een minimum afstand gerespecteerd te worden van 7.50 m en maximaal 8.50 m. Deze onbebouwde ruimte is uitsluitend bestemd voor tuinen en hovingen. Binnen deze zone zijn geen bebouwing of overkappende constructies mogelijk. De zone dient beschouwd te worden als een zone non aedificandi.
- Het hoofdgebouw bestaat steeds uit twee volwaardige bouwlagen, met een plat of lessenaarsdak, waarvan de minimumhelling minimum 20% bedraagt.
 - In het geval van een plat dak is de maximale kroonlijsthoogte of dakrand 6.50m, gemeten vanaf het gemiddelde peil van de weg tot aan de bovenkant van de kroonlijst of dakrand.
 - In het geval van een lessenaarsdak ligt de nok op een maximale hoogte van 10.00m, gemeten vanaf het gemiddelde peil van de weg. De dakhelling is steeds zo gericht dat de maximale toegelaten nokhoogte zich bevindt ter hoogte van de zuidelijke georiënteerde gevel. Ter hoogte van de noordelijke blinde gevel bedraagt de dakrand of kroonlijst maximaal 6.50 m. en dit in functie van daglichttoetreding. De dakrand of kroonlijst ligt altijd achter of in hetzelfde vlak als de noordelijke gevel.
- De tweede bouwlaag dient voor min. 70% ten aanzien van bebouwde bouwoppervlakte van de eerste bouwlaag, bebouwd te worden. De restruimte op verdieping dient verplicht ingericht te worden als dakterras en/of als groendak, mits rekening te houden met het behoud van de privacy en het voorkomen van de inblik in de leefvertrekken van de naastliggende percelen.

**15.3. Architectuur - welstand zuidwoningen:**

- De architectuur van de zuidwoning is vrij, maar dient in harmonie te zijn met de omgeving.
- Het concept van de zuidwoning dient zodanig te worden opgevat dat de leefkwaliteit en privacy van elke woning en die van de naastliggende woningen gegarandeerd is. Deze leefkwaliteit zal gedefinieerd worden in termen van daglichttoetreding, ventilatie, oriëntatie, isolatie en dient aangetoond te worden in de aanvraagdOCUMENTEN tot een stedenbouwkundige vergunning.
- Alle zichtbare gevels (incl. blinde noordgevel) zijn volwaardige gevels en dienen qua materiaalgebruik en uitzicht conform de voorgevel gebouwd te worden.
- Enkel ter hoogte van de tweede bouwlaag mag vanuit de noordelijke perceelsmuur lichten genomen worden. Zichten zijn in functie van privacy verboden. De noodzakelijke constructie voor het trekken van lichten dient volledig onderhoudbaar te zijn vanuit de woning zelf.

- Vanuit de schuine zijde van het lessenaarsdak of vanuit het plat dak mogen zowel zichten als lichten genomen worden mits rekening te houden met het behoud van de privacy en het voorkomen van de inkijk in de leefvertrekken van de naastliggende percelen. Dakkapellen of andere uitbouwen in het dakvlak in functie van zichten of lichten zijn echter verboden.
-

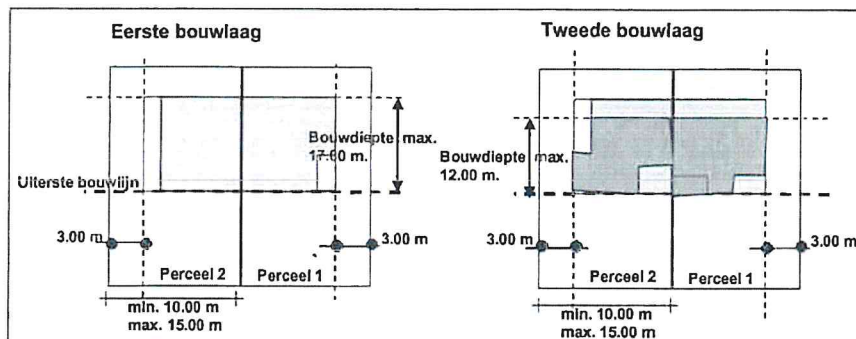
art. 16. ZONE VOOR HALFOPEN BEBOUWING

16.1. Bestemming:

Hoofdbestemming van deze zone is wonen met bijhorende private buitenruimten. Per perceel is slechts één wooneenheid (ééngezinswoning) toegelaten, uitbreidbaar in functie van familiale noodzaak (kangoeroewoning).

Als **nevenbestemming** zijn vrije beroepen mogelijk en dit voor maximaal 100 m². Naast de woonfunctie is per pand of perceel slechts één nevenbestemming toegelaten. De (her)inrichting van de hoofdgebouwen zonder woonfunctie is niet toegelaten.

16.2. Inplanting en volume van het hoofdgebouw:



- De inplanting van de gebouwen moet gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het bestemmingsplan. Het volume wordt gebouwd met één gemeenschappelijke muur op een gemeenschappelijke zijgrens. Tussen de laterale perceelgrens en de vrije zijgevel van de geschakelde woning bedraagt de minimale afstand 3 meter. Deze zone dient, beschouwd te worden als een zone non aedificandi. Binnen deze zone mag dus geen bebouwing en/of overkappingen ontwikkeld worden.
- Een garage of carport dient geïntegreerd te worden binnen het hoofdgebouw.
- Verspringingen binnen de maximale bouwoppervlakte zijn mogelijk. Overbouwingen ten aanzien van de maximale bouwoppervlakte zijn niet toegelaten.
- De kavels hebben een minimale breedte van 10.00m en maximaal 15.00 m. De diepte van iedere kavel is variabel i.f.v. de verkaveling.
- De voorgevellijn ligt op de uiterste bouwlijn. De maximale bouwdiepte van de eerste bouwlaag is maximaal 17.00 m. De bouwdiepte van de tweede bouwlaag is vanaf de uiterste bouwlijn beperkt tot maximaal 12.00 m. diepte.
- De bebouwing bestaat uit een bouwvolume van twee bouwlagen met een zadeldak. Afwijkende dakvormen zijn toegelaten tot maximum 30 % van de totale dakoppervlakte. De helling van het dak varieert tussen de 30° en 45°, rekening houdend met de maximale nokhoogte. De daknok loopt bij voorkeur evenwijdig met de straat. Dakkapellen en vensters in het dakvlak zijn toegelaten, indien zij kleinschalig zijn uitgevoerd en ondergeschikt zijn aan de dakvorm en in harmonie met de totale opbouw van het gebouw.

- De totale hoogte tot de dakrand of kroonlijst bedraagt maximaal 6.50 m. De nok dient steeds op 5.00m achter de voorgevellijn te liggen en op een maximale hoogte van 10.50 m. De hoogten worden gemeten vanaf het gemiddelde peil van de weg

16.3. Architectuur - welstand:

- Ieder gebouw moet architecturaal in harmonie zijn met de omgeving.
- De architectuur is vrij, maar het concept dient zodanig te worden opgevat dat de leefbaarheid en de privacy van iedere individuele wooneenheid en die van de naastliggende gegarandeerd is. Deze leefbaarheid zal gedefinieerd worden in termen van daglichttoetreding, ventilatie, oriëntatie, isolatie en dient aangetoond in de aanvraagdocumenten tot een stedenbouwkundige vergunning.
- Iedere wooneenheid beschikt over een op de zon georiënteerde bruikbare private buitenruimte van minimaal 10 m², al dan niet aansluitend op het gelijkvloers en de woon – en leefvertrekken. Terrassen en balkons hebben een minimale breedte en diepte van 1,8 meter.
- De toegang tot de wooneenheid is gelegen aan de voorzijde en/of de zijanten van het perceel.
- Vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen door de vorm en het volume van het op te richten gebouw een harmonisch geheel vormen en met een geschikt gevelmateriaal afgewerkt worden. De tijdelijke wachtgevels worden afgewerkt in harmonie met de gebruikte gevelmaterialen van de voorgevel. De vrijblijvende geveldelen worden afgewerkt door de laatste bouwende met gevelmateriaal gelijkwaardig en in harmonie van de voorgevel van de eerst bouwende.

art. 17. ZONE VOOR GEKOPPELDE L-VORMIGE ERFWONINGEN

17.1. Bestemming:

Hoofdbestemming van deze zone is wonen met bijhorende private buitenruimten. Per perceel is slechts één wooneenheid (eengezinswoning) toegelaten, uitbreidbaar in functie van familiale noodzaak (kangoeroewoning).

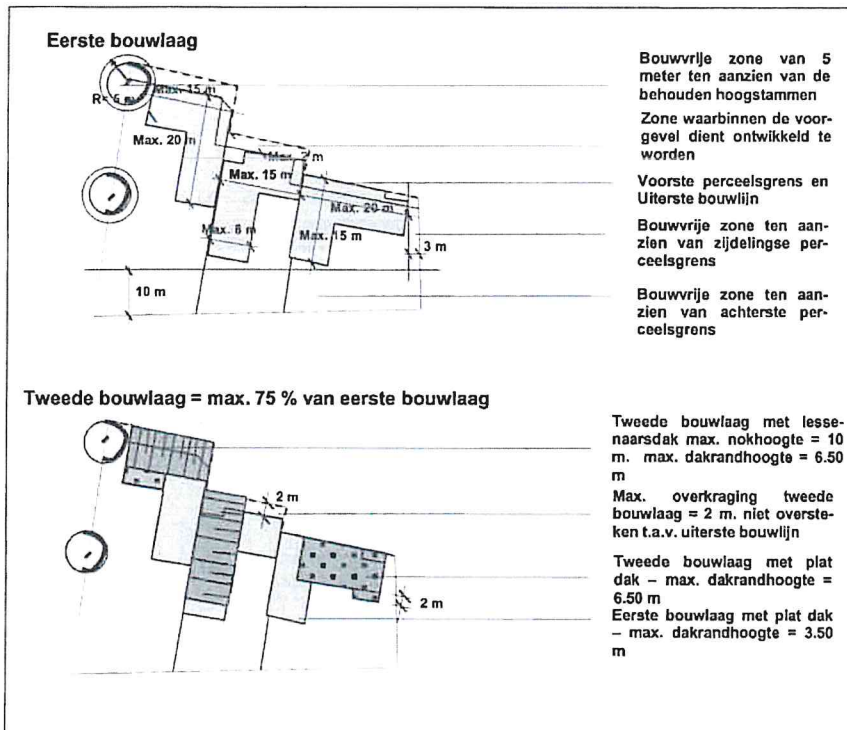
Als **nevenbestemming** zijn vrije beroepen mogelijk en dit voor maximaal 100 m². Naast de woonfunctie is per pand of perceel slechts één nevenbestemming toegelaten. De (her)inrichting van de hoofdgebouwen zonder woonfunctie is niet toegelaten.

Enkel alleenstaande constructies ondersteunend aan de inrichting van de hoofdbestemming (hobby-serre, tuinhuis, garage/bergplaats) waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is, zijn toegestaan.

17.2. Inplanting en volume van het hoofdgebouw:

- De gekoppelde L-vormige erf woningen bestaan uit een aaneengeschaalde bebouwing bestaande uit twee bouwlagen. Alle wooneenheden worden ontsloten via een gesloten erf. De inplanting van de gebouwen moet gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het bestemmingsplan. Het aantal wooneenheden voor de onderscheiden zones is als volgt bepaald:
 - Zone A: binnen de grafisch aangeduide zone dienen minimaal 3 aan elkaar geschaalde L-vormige wooneenheden ontwikkeld te worden;
 - Zone B: binnen de grafisch aangeduide zone dienen minimaal 5 wooneenheden ontwikkeld te worden, bestaande uit enerzijds 3 en anderzijds 2 aan elkaar geschaalde L-vormige wooneenheden.
- De voorgevellijn ligt binnen een zone van 2.00 meter ten aanzien van de uiterste bouwlijn. De maximale bouwdiepte van de eerste en tweede bouwlaag is maximaal 20.00 m ten aanzien van de voorgevel.
- Tussen de vrijstaande zijgevel (waarlangs niet geschaald wordt) en de zijdelingse of laterale perceelsgrens dient een bouwvrije zone van minimum 3.00 m gerespecteerd te worden.
- T.o.v. de achterste perceelsgrens dient een bouwvrije zone van min. 10.00 m gerespecteerd te worden.
- Een garage of carport dient geïntegreerd te worden binnen het hoofdgebouw. Uitbreiding van het hoofdgebouw is niet mogelijk.

- De wooneenheden bestaan uit twee bouwlagen met lessenaarsdak of plat dak, Het bouwen van een lessenaarsdak is enkel toegelaten ter afwerking van het bouwblok bestaande uit twee bouwlagen.
- De eerste bouwlaag heeft een L-vormig grondplan. De maximale lengte van de twee langste zijden van de benen bedraagt voor één zijde maximaal 15.00 m. De andere zijde bedraagt maximaal 20.00 m. De breedte van de twee benen wordt beperkt tot max. 8 m. Verspringen binnen het volume zijn toegestaan.
- De tweede bouwlaag mag ten aanzien van de bebouwde oppervlakte van de eerste bouwlaag tot maximum 75% bebouwd worden. De restruimte dient op verdieping ingericht te worden als dakterras en/of als groendak, mits inachtnaam van het behoud van de privacy in de tuinzone en het voorkomen van de inijk in de leefvertrekken van de aangrenzende geschakelde woning. De tweede bouwlaag mag tot max. 2.00 m overkragen ten aanzien van de eerste bouwlaag, maar mag niet oversteken ten aanzien van de uiterste bouwlijn.
- In het geval van een plat dak is de maximale kroonlijsthoogte of dakrand 6.50m voor een bouwblok met twee bouwlagen en max. 3.50 m voor een bouwblok van één bouwlaag. De hoogten worden gemeten vanaf het gemiddelde peil van de weg tot aan de bovenkant van de kroonlijst of dakrand.
- Voor het bouwblok met tweebouwlagen en een lessenaarsdak ligt de nok op een maximale hoogte van 10.00m. De dakrand of kroonlijst ligt maximaal op 6.50 m gemeten vanaf het gemiddelde peil van de weg. De dakhelling is steeds zo gericht dat ten aanzien van de aangrenzende wooneenheden een optimale bezonning bekomen wordt. De dakrand of kroonlijst ligt altijd achter of in hetzelfde vlak als de gemeenschappelijke gevel.



17.3. Architectuur welstand:

- De architectuur van de gekoppelde L-vormige erfwooning is vrij, maar dient in harmonie te zijn met de omgeving.
- Het concept van de L-vormige erfwooning dient zodanig te worden opgevat dat de leefkwaliteit en privacy van elke woning en die van de naastliggende woningen gegarandeerd is. Lichten en zichten vanuit de gemeenschappelijk gevel zijn niet toegelaten. Deze leefkwaliteit zal gedefinieerd worden in termen van daglichttoetreding, verluchting, oriëntatie, isolatie en dient aangetoond te worden in de aanvraagdocumenten tot een stedenbouwkundige vergunning.
- Vanuit de schuine zijde van het lessenaarsdak of vanuit het plat dak mogen zowel zichten als lichten genomen worden mits rekening te houden met het behoud van de privacy en het voorkomen van de inkijk in de leefvertrekken van de aangrenzende geschakelde wooneenheid. Dakkapellen en vensters in het dakvlak dienen steeds kleinschalig uitgevoerd te worden en ondergeschikt te zijn aan de dakvorm als ook in harmonie te zijn met de totale opbouw van het gebouw.
- Vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen door de vorm en het volume van het op te richten gebouw een harmonisch geheel vormen en met een geschikt gevelmateriaal afgewerkt worden. De tijdelijke wachtgevels worden afgewerkt in harmonie met de gebruikte gevelmaterialen van de voorgevel. De vrijblijvende geveldelen van de gemeenschappelijk muur worden afgewerkt door de laatst bouwende met gevelmateriaal gelijkwaardig en in harmonie van de voorgevel van de eerst bouwende.

