

7. Stedenbouwkundige voorschriften



ARCADIS Gedas NV

Projectnummer: 04/003720
Opgesteld door: Bart Seghers
Datum: 14-02-2003

01 ZONE VOOR HOOFDGEBOUWEN

1. Bestemming

Eéngesinswoningen.

2. Bebouwing

De bebouwde oppervlakte per perceel mag algemeen max. 250 m² bedragen, met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen.

3. Plaatsing van de gebouwen

a. Algemeen:

De bouwstrook is begrepen tussen de voorgevelbouwlijn en de achtergevelbouwlijn welke onderling op 18 m (loten 3 en 4) of 20 m (loten 1, 2 en 5 t.e.m. 8) van elkaar gelegen zijn. De voorgevelbouwlijn is gelegen op 10 m uit de rooilijn.

Bebouwing is enkel mogelijk langs de daarvoor uitgeruste wegen; de op het plan als voetgangersverbinding gecatalogeerde wegen voldoen hier niet aan.

b. Voor hoekpercelen:

1. Voor- en achtergevel: vrije plaatsing binnen de bouwstrook.
2. Naar de straat gerichte zijgevel:
Op minimum 10 m uit de rooilijn.
3. Niet naar de straat gerichte zijgevel:
De hierna volgende bepalingen zijn niet van toepassing voor de bestaande bebouwing.
Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel.
De som van de afstanden van elke zijgevel tot de perceelsgrens zal evenwel tenminste 1/3 moeten bedragen van de perceelsbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.

c. Voor de niet-hoekpercelen:

1. Voor- en achtergevel: vrije plaatsing binnen de bouwstrook.
2. Zijgevels:
Op minimum 3 m afstand van de zijgrenzen van het perceel. De som van de afstanden van elke zijgevel tot de zijgrens van het perceel zal evenwel tenminste 1/3 moeten bedragen van de perceelsbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.

4. Afmetingen van de gebouwen

a. Voorgevelbreedte:

Minimum 8 m en maximum $2/3$ van de perceelsbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.
Deze bepaling is niet geldig voor de bestaande bebouwing.

b. Bouwdiepte:

Minimum 8 m en maximum 20 m gemeten op de voorgevelbouwlijn.

c. Bouwhoogte:

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst op de onderkant van de dakoversteek.

1. Hoofdgebouw: max. 7 m.
2. Bijgebouw: max. 3 m.

d. Nokhoogte:

Maximum 14 meter gemeten vanaf het trottoirniveau.

5. Welstand van de gebouwen

a. Dakvorm:

Schuin dak met een helling tussen 25° en 60° .

Platte daken zijn verboden behalve:

- vanaf een perceelsdiepte van min. 35 m of
- op uitbouwen.

Gebogen daken zijn toegelaten, op voorwaarde dat het hoogste punt van het dak niet hoger gelegen is dan 1,70 m boven de kroonlijst.

b. Materialen:

1. Voor gevels: alle gevels in gevelbaksteen, natuursteen of structurele sierbepaling in lichte kleur, hout in natuurkleur in combinatie met gevelbaksteen, op voorwaarde dat voor elk gevelvlak afzonderlijk telkens minimaal 50% van het totale geveloppervlak in gevelbaksteen uitgewerkt blijft.
2. Voor bedekking van de schuine daken: ofwel pannen, ofwel riet, ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.
Voor flauw hellende daken: dakvilt.
Voor gebogen daken: ofwel metaal, ofwel kunststof.

6. Aanleg van de bouwstrook

Het niet bebouwde deel van de strook, moet aangelegd worden met streekeigen loofbomen (hoogstam en heesters).

De bestaande beplanting moet maximaal bewaard worden.

7. Woondichtheid

Woondichtheid: aantal woongelegenheden/totale oppervlakte (privaat + openbaar)

- B.P.A. De Lint - woonzone B: 4 tot 6 woningen per ha

Perceelsoppervlakte

- B.P.A. De Lint - woonzone B: 10a – 15a

02 VOORTUINSTROOK

De bouwvrije voortuinstrook zijn begrepen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn, welke onderling op 10 m van elkaar gelegen zijn.

Alle constructies zijn verboden.

De zone moet aangelegd worden met streekeigen loofbomen (hoogstam en heesters).

De bestaande beplanting moet maximaal bewaard worden.

03 ACHTERTUINSTROOK

De strook voor achtertuinen is gelegen tussen de bouwstrook en de achtergrens van het perceel.

Binnen deze strook zijn er geen constructies toegelaten, behalve bijgebouwen in functie van de tuin welke opgetrokken worden in hout. Bedaking in golfplaten is hierbij verboden. Serres kunnen eveneens worden toegelaten. De bijgebouwen kunnen een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 3 m hebben.

Het niet bebouwde gedeelte van het perceel, binnen de bouwstrook, voortuinstrook, zijtuinstrook of achtertuinstrook, moet aangelegd worden met streekeigen loofbomen (hoogstam en heesters).

De bestaande beplanting moet maximaal bewaard worden.

Het groen moet worden aangebracht/behouden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen.

Binnen de woonzone mag slechts 10 % van de perceelsoppervlakte worden ingenomen voor het aanleggen van grasperken, speelruimte, e.d.