

## Open bebouwing bij courante ingrepen

### Horizontale projectie

De oppervlakte van de horizontale projectie van het gebouw bedraagt maximum 70 % van de perceel oppervlakte gemeten vanaf 5 meter achter de rooilijn tot 30 meter.

### Minimale achtertuin

Bouwafstand tot de achterste perceelsgrens: minimum 8 meter.

### Bouwhoogten & bouwdiepte

Strook tussen 5 meter en 23 meter achter de rooilijn:

Bouwdiepte op verdiepingsniveau: maximum 15 meter.

Kroonlijsthoogte: maximum 7 meter.

Nokhoogte maximum 12 meter.

Dakhellingsgraad vanaf 7 meter bouwhoogte: minimum 25 ° en maximum 45 °

Strook tussen 23 meter en 30 meter achter de rooilijn:

Kroonlijsthoogte: maximum 4 meter.

Nokhoogte maximum 5 meter.

Dakhellingsgraad vanaf 4 meter bouwhoogte: minimum 25 ° en maximum 45 °.

### Carport/garage

Minimale vrije afmetingen parkeerplaats: 3 x 6 meter.

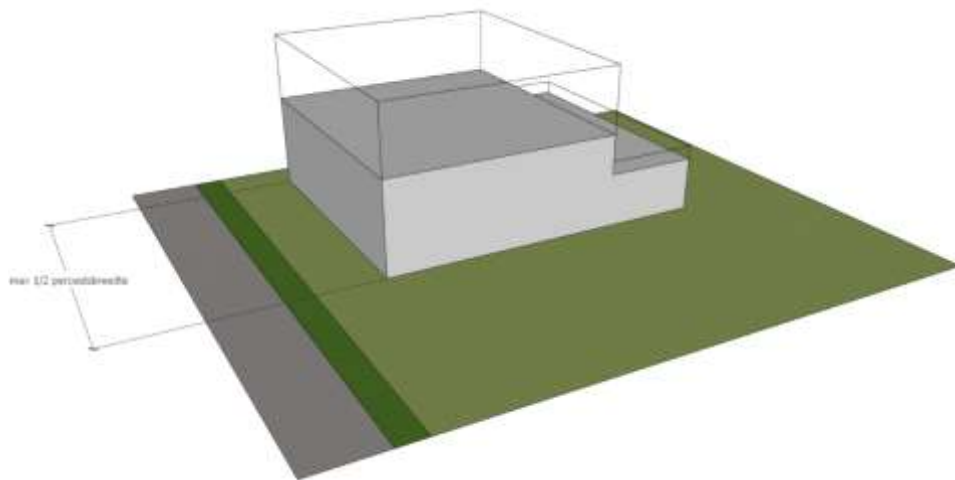
Afstand tot voorgevellijn: minimum 5 meter.

Bouwdiepte: tot maximum 13 meter achter de voorgevellijn.

Bouwhoogte: maximum 3.

Bijgebouwen worden in deze tuinzone beperkt tot een maximum van 1/20 van de perceelsoppervlakte met uiterste maximum van 75 m<sup>2</sup>. Hiervan kan afgeweken worden voor het overdekken van een fietsenstalling of autostaanplaats of een tijdelijke woonzorgunit (+ maximum 50 m<sup>2</sup>), mits gebruik van een groendak, met uitzondering van de tijdelijke woonzorgunit, en op voorwaarde dat de minimale oppervlakte tuinzone aanwezig is. De maximale bouwhoogte van de bijgebouwen bedraagt 3 meter.

In geval van tweegezinswoning of zorgwoning, niet gelegen in een landschapslint of dorpsrand, kan één zijtuin, liefst de meeste noordelijke, gedeeltelijk in analogie met de halfopen bebouwing, versmald worden met een bouwhoogte van maximum 3 meter, onder de voorwaarde dat over eenzelfde lengte aan straatzijde de zijtuin verbreed wordt tot 3,75 meter voor comfortabel parkeren. De totale bouwoppervlakte mag door deze ingreep niet verhogen.



Gevels van bijgebouwen op de perceelsgrens worden in hetzelfde gevelmateriaal afgewerkt.

Minimum 60% van de perceelsoppervlakte wordt ingericht als groenzone (tuin of groendak of geveltuin (maximum 3 meter hoogte)). Als het bestaande dak van de aanbouw of bijgebouwen niet voldoende draagkrachtig is mag hiervan afgeweken worden. Bij kleine percelen waarbij geen of een beperkte aanbouw wordt opgericht kan hiervan afgeweken worden op voorwaarde dat een gevel met levend groen voorzien wordt.

Minimum 40 % van de perceelsoppervlakte wordt ingericht als tuinzone met levend groen in volle grond op maaiveldniveau of als een intensief groendak. Diepte van de tuinzone bedraagt minimaal 5 meter + de 45° regel in het dorpscentrum en minimaal 8 meter in de dorpswijken. Percelen met beperkte tuindiepte kunnen de eerste 4 meter vanaf de achtergevel inrichten als terras of met kunstgras, op voorwaarde dat het hemelwater volledig ter plaatse infiltreert.

De oppervlakte van de inrit en de parkeerplaatsen wordt zo beperkt mogelijk gehouden. Parkeren kan in de voortuin op voorwaarde dat minimum 25% van de voortuinzone groen en parkeervrij is aangelegd en de parkings ingebed worden met opgaand groen, rekening houdend met voldoende oprijzicht.

In geval van een **open bebouwing in een landschapslint**, met een perceelsbreedte vanaf 18 meter, mag de bouwbreedte niet breder zijn dan de helft van de perceelsbreedte. Het oprichten van een garage in een zijtuin of een versmalling van de zijtuin, in functie van toegang verlening bij een tweegezinswoning of zorgwoning, zijn niet toegelaten.

Vrijstaande constructies liggen op een afstand van minimum 5 meter tot de achterste perceelsgrens en zijn, ten opzichte van het landschap, afgeschermd met levend opgaand groen.

Het is toe te laten een schuilhok of stalling, in verhouding tot het aantal dieren en de oppervlakte van de graasweide, te voorzien, ook binnen de 5 meter zone vanaf de achterste perceelsgrens, de oppervlakte van het schuilhok of de stalling wordt vervolgens niet meegerekend bij de toelaatbare oppervlakte voor bijgebouwen

Bij de inrichting van een **kavel als groene stapsteen** kan er afgeweken worden van dit bouwprofiel als het een compact bouwvolume betreft, met extra aandacht voor de woonkwaliteit, en er geen privacyhinder is voor de omliggende woningen.