

Artikel 2: Overdruk zonevreemde woningen A

2.1. Bestemming

2.1.1. Hoofdbestemming

De bestemming van de gronden is de in grondkleur aangegeven bestemming.

2.1.2. Toelaatbare functiewijzigingen

Voor bestaande, niet-verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen volgende functiewijzigingen worden toegestaan, mits zij verzoenbaar zijn met het karakter, de eventuele waardevolle kenmerken, de bestemming en het gebruik van het betrokken gebied:

- gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch een geheel mee vormen, in een complementaire functie meer bepaald "kantoor- of dienstenfunctie" zoals kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening, op voorwaarde dat:
 - de complementaire functie maximaal een totale vloeroppervlakte beslaat van 100m²;
 - de woonfunctie een grotere vloeroppervlakte beslaat dan de complementaire functie.
- gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch een geheel mee vormen, in een complementaire functie op voorwaarde dat:
 - de complementaire functie betrekking heeft op het gebruik als een logiesverstrekkend bedrijf, categorie kamers voor zover het maximaal 4 kamers en/of accommodaties betreft, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café;
 - de aanvraag voor voorafgaand advies wordt voorgelegd aan toerisme Vlaanderen.
- geheel of gedeeltelijk wijzigen van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie "landbouw in de ruime zin" op voorwaarde dat:
 - de nieuwe functie betrekking heeft op een paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een dierenpension, een dierenartsenpraktijk, een tuinaanlegbedrijf, een kinderboerderij of een instelling waar hulpbehoevenden al dan niet tijdelijk verblijven en landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen.
- wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning, horende bij een landbouwbedrijf, naar een functie als woning, indien de activiteiten van het landbouwbedrijf werden stopgezet.

2.2. Inrichting

2.2.1. Toelaatbare werken

Enkel de volgende handelingen en werken kunnen toegelaten worden:

Zonder stedenbouwkundige vergunning

- handelingen en werken die vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning in toepassing van het besluit "kleine werken";

- onderhouds- en instandhoudingswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit.

Mits stedenbouwkundige vergunning

Volgende handelingen en werken kunnen toegelaten worden mits zij verzoenbaar zijn met het karakter, de eventuele waardevolle kenmerken, de bestemming en het gebruik van het betrokken gebied :

- het afbreken van een bestaand gebouw of een bestaande constructie;
- voor bestaande, niet-verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningen:
 - onderhouds- en instandhoudingswerken die wel betrekking hebben op de stabiliteit;
 - verbouwen of herbouwen binnen het bestaande bouwvolume; bij herbouw van een bestaande woning van meer dan 1000 m³ bruto-bouwvolume blijft het heropgebouwde bruto-bouwvolume inclusief bijgebouwen kleiner dan 1000 m³;
 - uitbreiden indien dit noodzakelijk is om de woning uit te rusten volgens de hedendaagse comforteisen, maar het uitgebreide bruto-bouwvolume van de woning inclusief de bijgebouwen dient kleiner dan 1000 m³ te blijven.

2.2.2. Bebouwing

Afmeting van de gebouwen

Het hoofdgebouw, met in hoofdzaak een residentiële functie, bestaat uit maximaal twee bouwlagen en een dak.

Welstand van de gebouwen

Het karakter en de verschijningsvorm van het gebouw of de constructie dient steeds behouden te blijven. Ieder gebouw of gebouwencomplex dient bovendien architecturaal in harmonie te zijn met de omgeving en dient op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door een gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen.

Dakvorm

De dakvorm is vrij.

Materialen

Alle materialen moeten uit esthetisch standpunt verantwoord, van duurzame aard en in harmonie met de omgeving zijn. Volgende materialen zijn zeker niet toegestaan: betonplaten, geprofileerde staalplaten, golfplaten.

Alle gevel- en dakvlakken worden uitgevoerd met natuurlijke, onopvallende of aan het karakter van de omgeving aangepaste materialen, zoals hout, metsel- of pleisterwerk, glas, pannen, leien en stro.

Bitumineuze dakbedekking wordt enkel toegestaan op platte daken.

Aanleg van de zone

De totale grondoppervlakte van de woning en de woningbijgebouwen en/of van andere gebouwen mag nooit meer bedragen dan een derde van de huiskavel.

Bestaande, streekeigen beplanting moet maximaal behouden blijven.

Prikkeldraad en zichtafschermende afsluitingen bestaande uit betonplaten, stenen muren, houten panelen, vlechtschermen, rietmatten en dergelijke zijn niet toegelaten op de perceelsgrenzen.