

## Zone 2

- Percelen met een minimum oppervlakte van 15 are.
- Perceelsbreedte van minimum 25 meter.
- Voor- en achtertuintrook van minimum 10 meter.
- Zijtuintrook van minimum 5 meter.
- Bebouwingsindex B/T maximaal 0,20 met een maximale bebouwde oppervlakte van 300m<sup>2</sup>.

Voor achterin gelegen percelen:

- Minimum perceelsoppervlakte van 15 are.
- Toegangsbreedte van minimum 5 meter aan wegenis in volle eigendom supplementair aan de oppervlakte van 15 are.
- Inplanting op minimum 10 meter ten opzichte van de perceelscheiding van het perceel gelegen aan wegenis (voortuintrook).
- Inplanten op minimum 5 meter ten opzichte van de andere perceelsgrenzen (zijtuin- en achtertuintrook).
- Bebouwingsindex B/T maximaal 0,20 met een maximale bebouwde oppervlakte van 300m<sup>2</sup>.

De minimum perceelsoppervlakte is te rekenen vóór de grondafstand. Een afwijking van maximum 10% van de maatvoering kan in geval van bestaande percelen ofwel voor de minimale perceelsoppervlakte ofwel voor de perceelsbreedte.

De hierna volgende bepalingen zijn van toepassing op zone 1 en 2

### Architecturale uitgangspunten

De architecturale uitgangspunten zijn van toepassing op beide zones.

Elke ingreep moet gebeuren met respect voor het waardevolle parkkarakter van de omgeving.

Alle gebouwen en constructies worden opgetrokken in duurzame materialen die harmonisch inpassen in de omgeving. Voor alle buitenvlakken dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschrijnwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving. Het gebruik van nabootsende materialen is niet toegelaten. Gevelbekledingen in kunststof en metaal is niet toegelaten.

## RICHTINGGEVEND

## TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING

## ESSENTIËLE ASPECTEN

perceelsbreedte van 40 meter of voor percelen van 30 are met een perceelsbreedte van 36 meter.

- Een vergunning in zone 2 kan toegestaan worden voor percelen van 13,5 are met een minimum perceelsbreedte van 25 meter of voor percelen van 15 are met een perceelsbreedte van 22,5 meter.

De hoogte van één bouwlaag bedraagt in principe maximaal 3.00 meter.

Dakvensters en standvensters worden toegelaten onder voorwaarden. Standvensters zijn uitbouwen in het dak met een verticale wand evenwijdig aan de gevel. Deze worden alleen voorzien bij bebouwing met één bouwlaag.

Onder bijgebouwen wordt verstaan: gebouwen in de vorm van bergingen (tuinmateriaal, houtopslag), accommodatie bij zwembad of tennisterrein, carports en garages. Losstaande bijgebouwen zijn dus qua bestemming complementair aan het hoofdgebouw en vormen er architecturaal één geheel mee. Zij worden met gelijkwaardige materialen afgewerkt.

Het behoud en de versterking van het parkkarakter is een essentieel aspect in het plan. Hoogstammig groenaanleg, bij voorkeur loofbomen, wordt voorzien op de niet bebouwde delen.

## VERORDENEND

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De aanleg van groendaken en daktuinen is toegestaan. Het verwerken van zonnepanelen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 20% van het dakoppervlak waar in ze zijn verwerkt. Dakbedekkingmateriaal in helle kleuren en gegolfde platen worden niet toegelaten evenals verglaasde pannen, asfalt papier bij hellingen van meer dan 10 graden.

Bouwhoogte

- De bouwhoogte in beide zones is maximum 2 bouwlagen.
- De hoogte tot bovenkant van de geveldakrand is maximaal 7 meter, gemeten t.o.v. de bovenkant vloerpeil en dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 9 meter, gemeten t.o.v. de bovenkant vloerpeil en dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag.
- De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op minimum 0,10 meter boven het peil van de aanliggende weg voor percelen palende aan de straat met een maximum van 0,30 meter boven het maaiveld.
- Voor achterin gelegen percelen moet de dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag gelegen zijn op 0,30 meter boven het maaiveld.
- In het dakvolume mag slechts één woonlaag in meer ingericht worden.

Dakvorm

De dakvorm is vrij.  
Dakhelling minimum 5°.

Dakvensters en standvensters

- a. Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat:
- De breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte en niet meer dan 1/5 van de dakoppervlakte.
  - De hoogte ervan niet meer bedraagt dan 1,20 meter.
  - Ze opgericht worden op maximum 0,60 meter achter de voorgevel bouwlijn.
- b. De gezamenlijke breedte van standvensters bedraagt niet meer dan 2/5 van de gevelbreedte en de hoogte ervan bedraagt niet meer dan 2 meter boven de kroonlijst.

RICHTINGGEVEND

VERORDENEND

TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING

ESSENTIËLE ASPECTEN

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Garages en bijgebouwen (=losstaande gebouwen)

Het oprichten van bijgebouwen aanvullend op de hoofdbestemming is toegelaten, voor zover zij de bestemming van de zone niet schaden.

Per eengezinswoning is een garage of overdekte autostelplaats verplicht. Deze mogen als bijgebouwen voorzien worden. In de voortuinstrook kunnen geen bijgebouwen opgetrokken worden. Bij percelen die grenzen aan wegenis kunnen bijgebouwen enkel voorzien worden in de achtertuinstrook.

- De maximum oppervlakte van bijgebouwen bedraagt 50m<sup>2</sup>.
- Inplanten op minimum 5 meter van de perceelsgrenzen en op minimum 5 meter van de achtergevel van het hoofdvolume.
- De hoogte tot bovenkant van de geveldakrand, is maximaal 3 meter, gemeten vanaf het maaiveld.
- Dakvorm is vrij met beperking van de nokhoogte tot maximaal 5 meter, gemeten vanaf het maaiveld. De dakhelling bedraagt minimum 5 graden.
- De gevelmaterialen zijn identiek aan deze van het hoofdgebouw.

Houten tuinhuisjes kunnen opgericht worden, uitgevoerd in geïmpregneerd FSC-hout (Forest Stewardship Council of raad voor verantwoord bosbeheer).

- Maximale oppervlakte van 16m<sup>2</sup>.
- Maximale dakhelling van 30°.
- In groen omkadering en aan het zicht onttrokken.
- In te planten op minimum 5 meter van de perceelsgrenzen en op minimum 5 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw.
- De hoogte tot bovenkant van de geveldakrand is maximaal 3 meter gemeten vanaf het maaiveld.

Niet - bebouwde zone

Het niet-bebouwde gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen.

In de voortuinstrook en de zijtuinstrook kunnen de nodige toegangen voorzien worden in verharde oppervlakte die uit te voeren zijn in waterdoorlatende materialen. Slechts 10% van de oppervlakte van deze zones mag ingenomen worden door verharde oppervlakten.

In de achtertuinstrook wordt de aanleg van verhardingen, terrassen, zwembaden en tennisterreinen toegelaten met een maximum van 20% van de totale oppervlakte van deze zone.

Perceelsafsluitingen

- Afsluitingen worden gerealiseerd in levende hagen, al dan niet met metaaldraad versterkt met een maximale hoogte van 2 meter.
- Toegangspoorten worden toegelaten met een maximum hoogte van 2,50 meter.
- Scheidingsmuren zijn niet toegelaten.

Publiciteit

Publiciteit volgens artikel 01 -1.3.3.

Beplantingsplan

Elk dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, met betrekking tot kappen van bomen, oprichten nieuwbouw, aanleggen zwembad, tennisterreinen, aanleg parkeerplaatsen, uitbreiding bestaande constructies, vernieuwbouw bestaande constructies, moet bij het indienen ervan vergezeld zijn van een plan met aanduiding van de aanwezige beplanting met aanduiding van de soorten en met vermelding van hun maat en een beplantingsplan waarbij voorzien wordt in de aanplant van inheems hoogstammige loofbomen van minimum tweede categorie met minimum maat 12/14, bomen die niet geknot mogen worden of op eender welke manier worden geremd in hun groei en die bij afsterven of kapping moeten vervangen worden door nieuwe hoogstammige inheemse loofbomen die niet geknot mogen worden of op eender welke manier worden geremd. Bij omschakeling van naaldbomen naar loofbomen moet per drie naaldbomen een inheemse hoogstammige loofboom worden geplant. Bij omschakeling van naaldbomen naar naaldbomen moet per naaldboom één hoogstammige naaldboom worden geplant.

Te behouden verkavelingen

Verkavelingen waar de afwijking van de maatvoering ofwel voor de minimale perceelsoppervlakte ofwel voor de perceelsbreedte groter is dan het toegestane maximum 10% blijven behouden. Volgende verkavelingen blijven behouden:

1. V/8/62, dd 05/10/1962 – 140 FL 4
2. V/23/62, dd 22/12/1962 – 140 FL 15
3. V/10/67, dd 24/03/1967 – 140 GL 153