

STEDENBOUWKUNDIGE RICHTLIJNEN

ALGEMENE BEPALINGEN

Elke nieuwe woning dient een minimale gevelbreedte van 7.00 meter te hebben.

Voor ééngezinswoningen dient men minimaal over 2 parkings voor wagens op het eigen terrein te beschikken. Voor meergezinswoningen dient men per wooneenheid minimaal over 1,5 parkings voor wagens op het eigen terrein te beschikken.

Uitzondering voor : publieke gebouwen van de overheid, sociale woningen (1 parkeerplaats per wooneenheid),

...

Het college van burgemeester en schepenen kan bij uitzondering een afwijking voor het aantal parkeerplaatsen toestaan indien op het eigen terrein niet mogelijk is en er in de buurt een publieke parkeerruimte beschikbaar of gepland is. Per ontbrekende parkeerplaats wordt een financiële last van 12.000 euro opgelegd.

Een carport wordt toegelaten in max. 1 zijdelingse strook. Inplanting min. 3.00 meter achter de voorgevellijn.

Het betreft een open constructie.

De voortuin moet minimaal voor 1/3 groen zijn.

De achtertuin mag maximaal voor 80 m² verhard worden, behoudens functionele toegangsmogelijkheden.

Voor de definities van voortuin, achtertuin en zijtuin worden verwezen naar de VCRO en wijzigingen.

De minimale netto bewoonbare oppervlakte van een wooneenheid bedraagt 60 m² en de gemiddeld oppervlakte van alle wooneenheden bedraagt 70 m². Tevens dient elke wooneenheid over een kwalitatieve buitenruimte te beschikken.

Een afwijking kan door het college worden toegestaan wanneer kan aangetoond worden dat deze leidt tot een betere ruimtelijke ordening of een kwaliteitsvoller project. Deze afwijkingen kunnen worden toegestaan voor onder andere sociale projecten, gemeenschapsbevorderende activiteiten en/of in functie van het perceel, een betere toegankelijkheid, inbreidingsgebied ...

VELLEN BOMEN

Een compensatie door de aanplant op hetzelfde perceel van minstens een gelijk aantal inheemse bomen volgens de regels van de kunst waarbij :

- de wettelijke afstand van de perceelgrens dient gerespecteerd te worden;
- het heraanplanten dient uitgevoerd te worden binnen het jaar na het kappen van de bomen;
- afgestorven of kwijnende boompjes moeten het volgende plantseizoen vervangen worden door nieuwe exemplaren;
- de nieuwe aanplant dient indien nodig beschermd te worden tegen grazend vee.
- het college van burgemeester en schepenen in kennis wordt gesteld van de nieuwe aanplant door middel van een foto.

- andere bomen of struiken in de buurt van de te kappen bomen mogen niet beschadigd worden.

- *"Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaams Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit).*

Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men zich vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken – van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden.

Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan voor de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos."

SLOPEN CONSTRUCTIES

Het sloopafval onmiddellijk na uitvoering van de werken van het terrein te verwijderen.

Bij enkel sloop

Na aanvang van de werken dienen de werken uiterlijk 6 maand na uitvoering te zijn voltooid.

Bij herbouw

Uiterlijk bij de aanvang van de nieuwe constructie.

Bij verbouwing

Het sloopafval mag niet langer dan 3 maand op de bouwplaats gestapeld worden.

MEERGEZINSWONINGEN

Groen ingekleurde zone

Er is geen verdichting wenselijk in deze gebieden. Meergezinswoningen worden uitgesloten.

Oranje ingekleurde zone

In deze zone is een geringe verdichting mogelijk. Doch dient deze steeds kleinschalig opgevat te worden.

Elk bouwvolume omvat maximaal 2 wooneenheden en de maximale gevelbreedte bedraagt 17 meter.

De bouwdiepte bedraagt maximaal 15 meter op gelijkvloers en maximaal 12 meter op verdieping.

Er kunnen maximaal 2 bouwlagen voorzien worden.

Links en rechts van het bouwblok dient men 3 meter zijdelingse bouwvrije strook te laten.

Blauw ingekleurde zone

In deze zone is een verdichting mogelijk. Doch dient deze steeds kleinschalig opgevat te worden.

Elk bouwvolume omvat maximaal 4 wooneenheden en de maximale gevelbreedte bedraagt 17 meter. Tussen 2 bouwvolumes dient een bouwvrije zone van 6 meter te worden gerespecteerd.

De bouwdiepte bedraagt maximaal 15 meter op gelijkvloers en maximaal 12 meter op verdieping.

Er kunnen maximaal 2 bouwlagen voorzien worden.

Links en rechts van het bouwblok dient men 3 meter zijdelingse bouwvrije strook te laten.

Vanaf 4 wooneenheden wordt een last opgelegd van 2000 euro per wooneenheid. Dit om gemeenschapsvoorzieningen, groen, mobiliteit... die de verhoogde bouwdichtheid met zich meebrengt in de omgeving, te financieren.

Vanaf 8 wooneenheden dient men verplicht ondergronds te parkeren en per groep van 8 wooneenheden moet minimaal één rolstoeltoegankelijk zijn.

Zwart ingekleurde zone

In deze zone is een verdichting wenselijk.

Elk bouwvolume omvat maximaal 4 wooneenheden en de maximale gevelbreedte bedraagt 17 meter. Tussen 2 bouwvolumes dient een bouwvrije zone van 6 meter te worden gerespecteerd. Wanneer het een herbouw betreft van een oorspronkelijk gesloten configuratie kan het college in kader van een goede ruimtelijke ordening toelaten dat het herbouwde volume de oorspronkelijke breedte behoudt.

Links en rechts van het bouwblok dient men 3 meter zijdelingse bouwvrije strook te laten.

De bouwdiepte bedraagt maximaal 15 meter op gelijkvloers en maximaal 12 meter op verdieping.

Er kunnen maximaal 3 bouwlagen voorzien worden met een maximum van twee woonlagen conform het gewestplan.

Vanaf 4 wooneenheden wordt een last opgelegd van 2000 euro per wooneenheid. Dit om gemeenschapsvoorzieningen, groen, mobiliteit... die de verhoogde bouwdichtheid met zich meebrengt in de omgeving, te financieren.

Vanaf 8 wooneenheden dient men verplicht ondergronds te parkeren en per groep van 8 wooneenheden moet minimaal één rolstoeltoegankelijk zijn.