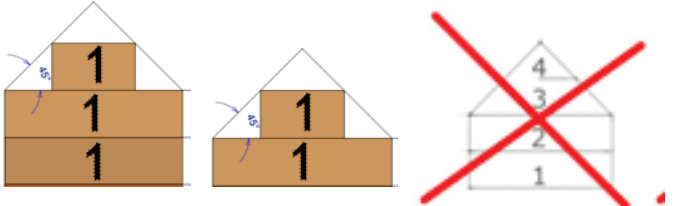


Art. 4. Zone voor wonen

TOELICHTEND	VERORDENEND
<i>Toelichting</i>	<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>
<p>Deze percelen vormen de rand van het centrumgebied van Keerbergen. Wonen is de hoofdbestemming. Het betreft hier rustige woonstraten op wandelafstand van de kern. Om het woon/verblijfskarakter te bevorderen worden handel of andere verkeersgenererende activiteiten in deze zones niet toegestaan.</p> <p>Om de kern aan te geven is de bebouwing in het centrum dicht en zijn de perceelbreedtes eerder beperkt. Om een geleidelijke overgang te creëren worden de percelen iets ruimer naarmate de locatie verder van het centrum verwijderd is. Op die manier loopt het versteende karakter van het centrum langzaam over in de groene randen van</p>	<p>Gebiedscategorie</p>
	<p>Wonen, cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.</p>
	<p>Bestemming</p>
	<p><i>Hoofdbestemming:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • één eengezinswoning per perceel <p><i>Nevenbestemming:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kantoren, diensten en vrije beroepen gebonden aan de woonfunctie ter plaatse, met een maximum van 100m² en enkel op de gelijkvloerse laag. • Handel is niet toegestaan. • Bedrijvigheid is niet toegestaan. • horeca wordt niet toegestaan
<p>Bouwvorm</p>	
<p>Perceelsbreedte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • half open bebouwing • open bebouwing <ul style="list-style-type: none"> • halfopen bebouwingstypologie: minimum 9,5 m / maximum 15,00 m • open bebouwingstypologie: minimum 15 m 	

TOELICHTEND	VERORDENEND
<p><i>Toelichting</i></p> <p>het woonbos. Om deze groengradatie te behouden worden minimale kavelbreedtes aangegeven. Op verschillende plaatsen is er open bebouwing aanwezig op kavels die geen 15m breed zijn. Het betreft hier smalle diepe percelen zodat groene ruimtes binnen de stratenblokken ontstaan. Het beoogde groene karakter wordt verkregen door deze diepe tuinen en wordt voor de toekomst bestendig.</p> <p>Om te vermijden dat woonvolumes van de buurpercelen achter de achtergevel worden ingeplant wordt de voorbouwlijn op maximum 10m van de rooilijn voorzien. Om ook de mogelijkheid te geven om een auto te stallen in de voortuin wordt een minimale voortuin van 5 m vastgelegd. Dit heeft het voordeel dat het zicht op aankomend verkeer open blijft.</p> <p>De inrichting van private vertrekken in de daklaag is toegestaan enkel als ze gelinkt zijn met de onderliggende woonlaag. Er mag slechts één laag ingericht worden, zoals hieronder grafisch weergegeven.</p>	<p><i>Stedenbouwkundig voorschrift</i></p> <p>Van deze maatvoering kan afgeweken worden in geval van bestaande bebouwde percelen. Voor percelen in open bebouwing kan de minimum perceelsbreedte afwijken tot 13m indien de perceelsdiepte minimum 50 m bedraagt. Het samenvoegen van percelen is enkel toegestaan op voorwaarde dat de hierboven vooropgestelde maximale perceelsbreedtes worden gerespecteerd. Het opsplitsen van een perceel in meerdere percelen is toegestaan voor zover de vooropgestelde minimale perceelsbreedtes gerespecteerd worden.</p> <p>Percelen in tweede bouworde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bouwen in tweede orde is <u>niet</u> toegestaan met uitzondering van bestaande bebouwde percelen. • Opdeling van percelen in tweede orde is niet toegestaan. • Herbouw/nieuwbouw is enkel mogelijk indien de nieuwe woning volledig valt binnen de bestaande footprint. <p>Overdruk te behouden verkaveling: voor de percelen binnen deze afbakening blijven de voorschriften van de verkaveling V.07/71 behouden.</p>
	<p>Inplanting van de gebouwen</p> <p>Gebouwen worden volledig ingeplant binnen de zone aangeduid op het grafisch plan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bestaande voorbouwlijn blijft behouden. Bij het bouwen wordt de voorbouwlijn afgestemd op het buurperceel, met een minimale voortuinstrook van 5m en maximum 10m. • Ten opzichte van zijkavelgrenzen: <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>op</u> de zijkavelgrens voor de gemeenschappelijke gevel van half-open bebouwing ○ minimum 3m voor de niet gemeenschappelijke gevels • Eengezinswoningen: <ul style="list-style-type: none"> ○ maximum bouwdiepte 17 m gelijkvloers ○ maximum bouwdiepte 12 m op verdieping

TOELICHTEND	VERORDENEND
<i>Toelichting</i>	<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Slechts één laag mag in het dakvolume ingericht worden, enkel voor private lokalen van de onderliggende woonegelegenheden, zoals slaapvertrekken en sanitaire ruimten, <p>Bouwhoogte</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximum 1 bouwlaag in de overdruk <i>bouwen in tweede orde</i> • maximum 2 bouwlagen <p>Uitzonderingen zijn enkel toegestaan voor bestaande vergund geachte gebouwen.</p> <p>Dakvorm</p> <ul style="list-style-type: none"> • Binnen het vooropgestelde gabarit is de dakvorm vrij. • De maximum helling bedraagt 45°. <p>Materialen</p> <p>De gebruikte materialen van al de bouwdelen en constructies, dienen zowel duurzaam, esthetisch verantwoord als aangepast aan de omgeving te zijn. Tussen de bouwdelen onderling en tussen constructies dient een eenheid in de materialenkeuze nagestreefd te worden; de materialen dienen dezelfde of gelijkaardig te zijn. Voor de van op de openbare wegen zichtbare bouwdelen dienen materialen gebruikt die qua kleur en structuur de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen.</p> <p>Inrichting van de onbebouwde ruimte</p> <p><i>Bodemreliëf</i></p> <p>Bij het bouwen of verbouwen van een gebouw moeten de peilen van het bestaande bodemoppervlak behouden blijven. Indien er zich op het perceel een hoogteverschil van meer dan 0,30 m voordoet, dient een hoogteplan bij de bouwaanvraag gevoegd te worden.</p>

TOELICHTEND	VERORDENEND
<i>Toelichting</i>	<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>
	<p><i>Tuinzone</i></p> <p>Elke woongelegenheden moet over een private buitenruimte aansluitend bij de woning kunnen beschikken.</p> <p>Voortuinzone:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De niet bebouwde zone dient te worden ingericht als voortuin, het inrichten van parkeerplaatsen is toegelaten. • Maximum 35% van de zone kan verhard worden. • Beplanting is verplicht. • De plaatsing van afval, wrakken, containers en dergelijke is verboden. <p>Achtertuintuinzone en zijtuinzone:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De tuinzone bedraagt minimaal 10m achter de achtergevellijn. • De niet bebouwde zone dient te worden ingericht als tuin horende bij de woonfunctie, het inrichten van parkeerplaatsen is toegelaten. • Verhardingen gebeuren in duurzame materialen i.f.v. tuinpaden en terrassen. <p><i>Bijgebouwen (=losstaande gebouwen):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Het oprichten van bijgebouwen aanvullend op de hoofd- of nevenbestemming is toegelaten. • Losstaande bijgebouwen en het hoofdgebouw vormen architecturaal één geheel. • Bijgebouwen kunnen voorzien worden in de achtertuintuinzone en eventueel in de zijtuintuinzone. De eventuele bebouwing in de zijtuintuinzone is enkel toegelaten onder de vorm van carports. • Inplanting ofwel minimum 3 meter van de perceelsgrenzen ofwel op minder dan 3 meter of op de perceelsgrens, mits schriftelijk akkoord van de aangrenzende eigenaar. • Maximum één volume van 40m².

TOELICHTEND	VERORDENEND
<i>Toelichting</i>	<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • De maximum hoogte bedraagt 3m tot bovenkant dakrand, de maximum nokhoogte bedraagt 4,50m. • De dakvorm is vrij. <p><i>Parkeren</i></p> <p>Parkeren op eigen terrein is verplicht en alleen voor eigen behoefte.</p>