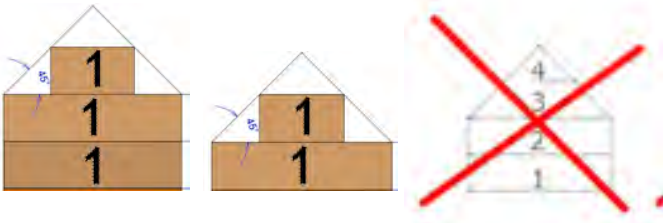


Art. 6. Zone voor wonen in het groen

TOELICHTEND	VERORDENEND
<i>Toelichting</i>	<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>
<p>Deze percelen vormen de overgang tussen het centrumgebied en het woonbos van Keerbergen. Wonen is de hoofdbestemming. Het betreft hier hoofdzakelijk ruime groene kavels. Om het woon/verblijfskarakter te bevorderen worden handel of andere verkeersgenererende activiteiten in deze zones niet toegestaan.</p> <p>Om het groene karakter van het gebied te garanderen, wordt uitgegaan van een gemiddelde huiskavel met een hoog groenpercentage. Omdat het voorkomen hoofdzakelijk wordt bepaald door open bebouwing zijn er doorzichten mogelijk naar de groene buitenruimtes. Om dit karakter te behouden wordt opdeling van percelen slechts toegestaan wanneer deze doorzichten behouden kunnen</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 indien ze verbonden zijn met de woonfunctie ter plaatse. Maximum 25% van de bebouwde oppervlakte, met een vloeroppervlakte van maximum 100m². • Handel is niet toegestaan. • Bedrijvigheid is niet toegestaan. • Horeca is niet toegestaan.
<p>Bouwvorm</p>	
<p>Perceelsoppervlakte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • open bebouwingstypologie: minimum 7 are 	

TOELICHTEND	VERORDENEND
<p><i>Toelichting</i></p>	<p><i>Stedenbouwkundig voorschrift</i></p>
<p>blijven.</p>	<p>Van deze maatvoering kan afgeweken worden in geval van bestaande bebouwde percelen en voor de overdruk te behouden verkaveling. Het samenvoegen van percelen is toegestaan. Het opsplitsen van een perceel in meerdere percelen is toegestaan voor percelen groter dan 14 are en voor zover de vooropgestelde minimale perceelsoppervlakte wordt gerespecteerd voor alle betreffende percelen.</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. • Herbouw/nieuwbouw is enkel mogelijk indien de nieuwe woning volledig valt binnen de bestaande footprint. • Opdeling van percelen in tweede orde is niet toegestaan. <p>Overdruk te behouden verkaveling: voor de percelen binnen deze afbakening blijven de voorschriften van de verkaveling V.009/09 en V.025/11 behouden.</p>
<p>Om het groene karakter van het perceel in de voortuinzone door te laten lopen wordt de voorbouwlijn op minimum 5m van de rooilijn voorzien. Van op het openbaar domein krijgt het gebied zo een groen voorkomen. Bij brede percelen, wanneer het bouwvolume op voldoende afstand van de perceelgrens wordt ingeplant zodat er geen conflict ontstaat naar de tuinzone van het buurperceel, mag de voorbouwlijn op maximum 15 m van de rooilijn voorzien worden.</p> <p>De inrichting van private vertrekken in de daklaag is toegestaan enkel als ze gelinkt zijn met de onderliggende</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"> • Bij het bouwen of verbouwen wordt de voorbouwlijn afgestemd op het buurperceel, met een minimale voortuinstrook van 5m en maximum 10m. • Bij het bouwen of verbouwen met een zijtuin van minimum 7m wordt de voorbouwlijn op maximum 15m van de rooilijn toegestaan. • Ten opzichte van zijkavelgrenzen en achterkavelgrenzen: <ul style="list-style-type: none"> ○ op de zijkavelgrens voor de gemeenschappelijke gevel van half-open bebouwing ○ minimum 3m voor de niet gemeenschappelijke gevels • B/T= maximum 0,25 • Slechts één laag mag in het dakvolume ingericht worden, enkel voor private ruimten van de onderliggende woonegelegenheden, zoals slaapvertrekken en sanitaire ruimten,

TOELICHTEND	VERORDENEND
<p><i>Toelichting</i></p> <p>woonlaag. Er mag slechts één laag ingericht worden, zoals hieronder grafisch weergegeven.</p> 	<p><i>Stedenbouwkundig voorschrift</i></p> <p>Bouwhoogte</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximum 2 bouwlagen <p>Uitzonderingen zijn enkel toegestaan voor bestaande vergunde gebouwen.</p> <p>Dakvorm</p> <ul style="list-style-type: none"> • binnen het vooropgestelde gabarit is de dakvorm vrij. • 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 0,30m voordoet dient een hoogteplan bij de bouwaanvraag gevoegd te worden.</p> <p><i>Tuinzone</i></p> <p>Elke woongelegenheden moet over een private buitenruimte aansluitend bij de woning beschikken.</p>

TOELICHTEND	VERORDENEND
<i>Toelichting</i>	<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>
	<p>Voortuinzone:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De niet bebouwde zone dient te worden ingericht als voortuin, het inrichten van parkeerplaatsen is niet toegelaten. • Maximum 25% van de voortuinzone kan verhard worden. • Beplanting is verplicht. Bestaande hoogstambomen dienen maximaal behouden te worden. • De plaatsing van afval, wrakken, containers en dergelijke is verboden. <p>Achtertuintuinzone en zijtuintuinzone:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De niet bebouwde zone dient te worden ingericht als tuin horende bij de woonfunctie, het inrichten van parkeerplaatsen is toegelaten. • Beplanting is verplicht. Bestaande hoogstambomen dienen maximaal behouden te worden. • Verhardingen gebeuren in duurzame materialen i.f.v. tuinpaden, terrassen en parkeervoorzieningen. Maximum 15% van de niet bebouwde zone kan verhard worden. <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 3,00m van de perceelsgrenzen, afwijkingen zijn enkel toegestaan mits schriftelijk akkoord van de aangrenzende eigenaar. • Max. één volume van 40m². • De maximum hoogte bedraagt 3m tot bovenkant dakrand, de maximum nokhoogte bedraagt 4,50m. • Dakvorm is vrij.

TOELICHTEND	VERORDENEND
<i>Toelichting</i>	<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>
	<i>Parkeren</i> Parkeren op eigen terrein is verplicht en alleen voor eigen behoefte.