

Het gemeentebestuur is er van overtuigd dat een creatieve architectuur kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De gemeente wil alle bouwheren en ontwerpers dan ook aanmoedigen om ambitieuze, artistieke en innoverende projecten te realiseren die aansluiten bij het ruimtelijk weefsel, passen in het landschap, bijdragen aan een aangename woonomgeving, een antwoord bieden op demografische evoluties, een toonbeeld zijn van duurzaamheid, enz.

Het gemeentebestuur wil creatieve ontwerpers en ambitieuze bouwheren niet beknotten. Een eenheidsworst is zeker niet de ambitie.

De onderstaande richtlijnen zijn dan ook enkel richtinggevend. Zij mogen geen beperkingen zijn voor ruimtelijk sterke, vernieuwende projecten, maar kunnen evenmin worden gezien als verworvenheden. De mogelijkheden zijn immers steeds afhankelijk van de geldende voorschriften van een plan van aanleg of een verkaveling, de perceelsconfiguratie, de omliggende bebouwing, het karakter van de omgeving, de ligging in kleinstedelijk gebied of buitengebied, landschappelijke waarden, cultuurhistorische kenmerken enz.

Wel kunnen zij dienen als basis bij het ontwerpen van 'modale' gebouwen en verkavelingen.

WOONDICHTHEID

streefcijfer in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

- in kleinstedelijk gebied: 25 woningen per ha
- in buitengebied: 15 woningen per ha

RICHTLIJNEN HOOFDGEBOUWEN

INPLANTING

richtlijnen maximale bouwdiepte:

- afgestemd op naastliggende bebouwing
- gelijkvloers: maximaal 17m
- verdieping: maximaal 12m (gemeten vanaf de voorbouwlijn)

richtlijnen minimale gevelbreedte:

- gesloten bebouwing: minimaal 6m (perceelbreedte 6m)
- halfopen bebouwing: minimaal 6m (perceelbreedte 9m)
- open bebouwing: minimaal 9m (perceelbreedte 15m)

richtlijn voorbouwlijn:

- afgestemd op naastliggende bebouwing
- indien ruimtelijk inpasbaar bij voorkeur voldoende diep voor bezoekersparkeren op de oprit

richtlijn achterbouwlijn of bouwlijn ten opzichte van perceelsgrens
hoofdtuinzone

- afgestemd op naastliggende bebouwing
- minimaal 10m

richtlijn afstand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bij
halfopen of open bebouwing:

- minimaal 3m

BOUWVOLUME

richtlijnen kroonlijsthoogte

- afgestemd op naastliggende bebouwing
- indien ruimtelijk inpasbaar bij voorkeur 6m50 in functie van inrichting zolderverdieping of isolatie plat dak

richtlijnen hellend dak:

- dakhelling: maximaal 45°
- nokhoogte: maximaal 11m

indien ruimtelijk inpasbaar bij voorkeur gabarit variant 1*:

- bouwdiepte verdieping: 9m
- kroonlijsthoogte: 6m50
- dakhelling: 45°
- nokhoogte: 11m

indien ruimtelijk inpasbaar bij voorkeur gabarit variant 2*:

- bouwdiepte verdieping: 12m
- kroonlijsthoogte: 6m50
- dakhelling: 37°
- nokhoogte: 11m

In een verkavelingsvergunning kan een minimaal en maximaal gabarit worden bepaald, waarbinnen men kan bouwen als de aanpalenden akkoord gaan. Wanneer men niet tot een akkoord kan komen, kan in de voorschriften het exact voorkeursgabarit* worden vastgelegd dat verplicht moet worden gevolgd.

VERSCIJNINGSVORM

richtlijn gevelafwerking:

- alle gevelvlakken, ook van blinde gevels, van de hoofdgebouwen en bijgebouwen moeten degelijk en esthetisch verantwoord worden afgewerkt. Snelbouwblokken voldoen niet. Hetzelfde parament metselwerk als de voorgevel of een gevelbekleding (leien, hout e.d.) is vereist.

OPPERVLAKTE EN BUITENRUIMTE WOONEENHEDEN

richtlijnen minimale oppervlakte van wooneenheden:

- elke wooneenheid (woning, appartement, studio enz.) moet een oppervlakte hebben van minimaal 56m².
- de gemiddelde oppervlakte van de wooneenheden is minimaal 74m².

De oppervlakte wordt gemeten tussen de afgewerkte binnenzijde van de buitenmuren en vanaf 1m50 hoogte; inclusief binnenwanden, vides, schachten, bergingen, interne trappen en interne circulatie; exclusief buitenruimte en gemeenschappelijke delen.

richtlijn minimale buitenruimte:

- elke wooneenheid moet over een private buitenruimte aansluitend bij de woning beschikken met een minimale oppervlakte van 9m² per wooneenheid en een minimum diepte van 2m50.

RICHTLIJNEN VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN

INPLANTING

richtlijn inplanting vrijstaand bijgebouw:

- ofwel op de perceelsgrens mits akkoord van de geuur
- ofwel tegen de perceelsgrens mits akkoord van de geuur
- ofwel op minimaal 3m afstand van de perceelsgrens

BOUWVOLUME

richtlijn kroonlijsthoogte vrijstaand bijgebouw:

- maximaal 3m

richtlijnen hellend dak vrijstaand bijgebouw:

- dakhelling: maximaal 45°
- nokhoogte: maximaal 6m

richtlijn oppervlakte vrijstaand bijgebouw:

- gezamenlijke oppervlakte van alle vrijstaande bijgebouwen in de achtertuin maximaal 25% van de oppervlakte van de achtertuin met een maximum van 100m²

VERSCIJNINGSVORM

idem verschijningsvorm hoofdgebouwen

RICHTLIJNEN TUINZONES

AFMETINGEN

richtlijn diepte tuinzone

- minimaal 10m

VERHARDINGEN

richtlijnen materiaal en aanleg verhardingen

- verhardingen maximaal met waterdoorlatende materialen (grind, grastegels, waterdoorlatende klinkers enz.) of materialen toegepast met brede voeg
- waterdichte vlakken beperken tot de verhardingen van de terrassen op voorwaarde dat ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is; in de zijtuin tot op 30cm van de laterale perceelsgrens om oppervlaktewater zijdelings op te vangen
- waterdichte verharding in de voortuin zodanig aan te leggen dat het oppervlaktewater afkomstig van de verhardingen wordt opgevangen in de voortuin zelf of in de berm, maar niet op de weg vloeit

INRICHTINGSELEMENTEN

richtlijnen groenelementen

- bestaande waardevolle hoogstammige bomen en houtwallen maximaal te bewaren
- nieuwe beplanting streekeigen

AFSLUITINGEN

richtlijnen materiaal afsluitingen:

- afsluitingen bij voorkeur uitgevoerd als een groene scheiding: streekeigen hagen, draad met klimplantbegroeiing enz.
- betonplaten, metalen- en pvc panelen zijn niet gewenst

richtlijn inplanting afsluitingen:

- ofwel op de perceelsgrens mits akkoord van de buur;
ofwel tegen de perceelsgrens

richtlijn afmetingen afsluitingen zij- en achtertuinzone:

- hoogte: maximaal 2m

Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen uiteraard steeds beperkingen worden opgelegd.

OVERIGE RICHTLIJNEN

INRIT PARKEERGARAGE OF KELDER

richtlijnen parkeergarage of kelder in watergevoelig gebied:

- in watergevoelig gebied de inrit naar een parkeergarage of kelder aan te leggen met een drempel van minstens 15cm boven het peil van de weg om mogelijke wateroverlast te voorkomen

AANTAL FIETSSTALPLAATSEN EN PARKEEPLAATSEN

richtlijn aantal parkeerplaatsen

- 1 fietsstalplaats per bewoner, zo dicht mogelijk bij de woning

richtlijn aantal parkeerplaatsen

- 1,5 parkeerplaats per wooneenheid