

TITEL III. ZONE VOOR HALF-OPEN BEBOUWING

Artikel 8. Zone voor half-open bebouwing

a. Bestemming

Dit gebied zal dienen tot het oprichten van woonhuizen, openbare gebouwen, handelshuizen en huisnijverheden die het stil karakter van de omgeving niet schaden.

b. Inplanting en verkaveling

De inplanting dient te geschieden binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. De niet bebouwde gedeelten van deze strook (o.a. in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de overeenstemmende zones (o.a. die van de voortuinstrook aan de voor- en/of zijgevelzijde en die van de zone voor koeren en hovingen aan de achtergevelzijde en/of zijgevelzijde).

- 1) In deze zone zijn groepen tot maximum 8 woningen toegelaten.
- 2) De kopgevel van een gebouwenreeks moet met dezelfde zorg als de voorgevel worden afgewerkt en ingeplant op minimum 3 m van de zijdelingse perceelsscheiding.
- 3) De voorgevelbreedte zal minimum 6 m bedragen.
- 4) De minimale kavelbreedte bij een verkaveling bedraagt voor een gesloten bebouwing 6.00 m en 10.00 m voor een half-open bebouwing. Bij bestaande kleine perceelsafmetingen kunnen afwijkingen worden toegestaan.
- 5) In geval een vrijblijvend perceel van minimum 16.00 m en maximum 24.00 m gelegen is tussen twee bebouwde percelen met een open zijgevel is de oprichting van één vrijstaande woning toegelaten voorzover door deze bebouwing de bebouwbaarheid van het aanpalend perceel niet in het gedrang wordt gebracht.

c. Hoogte en diepte

Zone 2^Z : twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht.

Hoogte tussen 5.20 m en 6.00 m vanaf het gaanpad of bij afwezigheid vanaf bestaand maaiveld tot bovenkant gevelbekroning.

In geval een gekoppelde woning wordt opgericht in deze zone mag deze variëren tussen 4,5 m en 6 m vanaf het maaiveld. Het eerste opgerichte huis is richtinggevend. Tegen bestaande woningen dient op een verantwoorde manier aangesloten.

De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers is gelijk op plan aangeduid. De maximum bouwdiepte op de verdieping is 12.00 m.

d. Daken

Zone Z op plan

- Schuine daken zijn verplicht, bij voorkeur zadeldak. De daknok kan evenwijdig zijn met de voorgevel of loodrecht hierop. De helling kan variëren tussen min. 30° en max. 45°. In het geval het hoofdgebouw o.w.v. de vorm niet door één enkele dakkap kan worden afgedekt moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak worden afgedekt.

- Dakkapellen zijn toegelaten tot maximum 1.50 m breedte en 1.50 m hoogte op 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur. Zij kunnen eveneens van een schuine bedaking worden voorzien, of plat afgedekt worden.
- Venster in het dakvlak - maximum 1.50 m breed en 1.50 m hoog en op minimum 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van een scheidingsmuur.
- Dakterrassen zijn slechts toegelaten op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of buitengevels en indien deze geïntegreerd zijn in de dakvorm. Borstweringen en andere uitstekende elementen dienen binnen hetzelfde gave dakvlak aangebracht te worden.
- Schouwen worden ingeplant op minimum 2.00 m afstand van de voorgevel, maar bij voorkeur te paard op de daknok.

e. Uitsprongen

Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen mogen meer dan 15 cm uitspringen :

- 1) de gevelbekroning tot maximum 50 cm ;
- 2) in de open zijgevels van het hoofdgebouw enkel op de verdiepingen, een open uitbouw van maximum 1.50 m diep en een luifel van maximum 0.60 m diep, maar telkens op een minimum afstand van 2.50 m van de perceelsgrens ;
- 3) aan de voorgevel op de verdieping losstaande uitbouwen van maximum 0.60 m diep en een luifel van maximum 0.60 m diep, telkens op minimum 1.50 m van het rijvlak. De totale breedte bedraagt max. 2/3 van de voorgevel ;
- 4) aan de achtergevel op de verdieping een open uitbouw van maximum 0.60 m diep en op minimum 1.90 m van de gemeenschappelijke muren en de breedte is beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.

f. Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn. Iedere konstruktie of groep konstrukties dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, vormgeving en volume van eenzelfde bouwblok.

g. Materialen

- 1) Alle buitengevels en alle overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens bijgaande voorschriften :
 - in een welgevormde gevelsteen als hoofdmateriaal ;
 - de kleur zal aangepast zijn aan de architectuur van de gebouwen in de omgeving ;
 - als bijmateriaal in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde van één soort per bouwblok en van maximum 10 % van de geveloppervlakte ;
 - daken : deze dienen afgedekt met pannen of leien in natuurlijke kleur en in horizontaal verband. De keuze van het dakmateriaal zal voor éénzelfde bouwblok harmonieren.