

1.4. Plateagebied



artikel 4: zone voor plateagebied

1.4.1. Bestemming

De hiernavolgende stedenbouwkundige voorschriften betreffen enkel de gebouwen met een residentiële functie binnen het plangebied en de erbij horende woningbijgebouwen. Voor het overige blijven de algemene bestemming(en) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften die voor het plangebied van dit ruimtelijk uitvoeringsplan zijn vastgesteld in het gewestplan of, in voorkomend geval, een gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd van toepassing.

1.4.2. Inrichtings- en beheersvoorschriften

1.4.2.1. Bebouwde ruimte

De bestaande, niet verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen die een vergunde of vergund geachte residentiële hoofdfunctie of een vergunde of vergund geachte functie als woningbijgebouw hebben, kunnen verbouwd en herbouwd worden binnen het bestaande volume. Uitbreiding van het volume is toegelaten onder bepaalde voorwaarden. De hiernavolgende werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegestaan:

- Onderhouds- en instandhoudingswerken aan bestaande vergunde en vergund geachte woningen en woningbijgebouwen binnen het bestaande bouwvolume;
- Verbouwen en herbouwen van bestaande vergunde en vergund geachte woningen op dezelfde plaats;
 - Verbouwen en herbouwen van de woning kan gecombineerd worden met een uitbreiding in overeenstemming met de schaal van het gebouw, indien ruimtelijk verantwoord en op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening van de plek niet wordt geschaad en de ruimtelijk draagkracht niet wordt overschreden. Er wordt bij uitbreiding een maximum van 1.000 m³ als bruto bouwvolume gehanteerd voor de woning en de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen. De uitbreiding mag de 50% volumevermeerdering niet overschrijden.
 - Het herbouwen van de woning op een gewijzigde plaats binnen het bestaande bouwvolume is toegestaan op voorwaarde dat het te slopen gebouw getroffen is door een rooilijn, of zich in een achteruitbouwzone bevindt en/of die verplaatsing is ingegeven door redenen van goede plaatselijke ordening, voorzover de eindtoestand na herbouwen een betere plaatselijke aanleg oplevert en zich richt naar de omgevende bebouwing en/of plaatselijke courante inplantingswijzen; de redenen van goede plaatselijke ordening moeten minstens die betere integratie in de al dan niet bebouwde omgeving impliceren, alsmede een betere terreinbezetting en een kwalitatief concept; de naleving van deze voorwaarden moet door de aanvrager uitdrukkelijk worden gemotiveerd, rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de site.
- Verbouwen en herbouwen van bestaande vergunde en vergund geachte woningbijgebouwen op dezelfde plaats en binnen het bestaande bouwvolume, voorzover het karakter en de verschijningsvorm behouden blijven. Nieuwe vrijstaande

woningbijgebouwen zijn niet toegestaan met uitzondering van 1 tuinhuisje of dierenhok per woning, met maximale vloeroppervlakte 10m².

Deze werken en handelingen zijn enkel toegestaan onder volgende voorwaarden:

- De architecturale eigenheid, verschijningsvorm en typologie van de woning en woningbijgebouwen moeten behouden blijven, tenzij de nieuwe vormgeving een betere landschappelijke integratie nastreeft;
- De gebruikte materialen voor de woning en woningbijgebouwen dienen zowel esthetisch verantwoord als landschappelijk inpasbaar te zijn;
- Tussen de verschillende bouwdelen dient er een eenheid in vormgeving en in gebruikte materialen te bestaan;
- Het instandhouden, verbouwen of herbouwen van de woning kan niet leiden tot het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de functie van de woning, het creëren van bijkomende bouwkvavels voor nieuwe woongelegheden, het oprichten van nieuwe woningen of het omvormen van een ééngzinswoning naar een meergezinswoning.

1.4.2.2. Onbebouwde ruimte

Vanuit een duurzaam ruimtegebruik wordt een functioneel en ruimtelijk verantwoord gebruik van de gronden onmiddellijk in aansluiting met de woningen nagestreefd.

- Verhardingen zijn enkel toegestaan in de onmiddellijke omgeving van de woning in functie van een normale tuinaanleg (zoals een functioneel terras) en bedragen maximaal 50m², zonodig aangevuld met noodzakelijke toegangen en opritten tot de woning en de woningbijgebouwen;
- Tuinaccommodatie die samengaat met de inrichting van een landelijke tuin zoals onder andere: een siervijver of zwembad tot 30m², jacuzzi, pergola, rotstuintje, tuinmuurtjes, speeltoestellen, tuinornamenten, terras, tuinhuisje of dierenhok, en afsluitingen, wordt opgericht in relatie met de landschappelijke omgeving en bevindt zich in de onmiddellijke omgeving van de woning;
 - Het oprichten van stallen is in toepassing van dit RUP niet toegestaan;
 - Afsluitingen in de vorm van houten schuttingen, levende hagen en/of palen met draad van maximaal 2m hoog zijn toegelaten in de onmiddellijke omgeving van de woning. In de voortuinstrook bedraagt de hoogte evenwel maximaal 1m. Houten panelen zijn enkel toegestaan met een maximale lengte van 10m per zijdelingse en achterste perceelsgrens, in het verlengde van een bestaande muur of gevel. Betonplaten zijn niet toegestaan;
- Reliëfwijzigingen en grondmodelleringen kunnen worden toegestaan in functie van de normale aanleg van een tuin en in de onmiddellijke omgeving van de woning. Deze bedragen maximum 0.75m in uitgraving en maximum 0.50m in ophoging t.a.v. het niveau van het bestaande maaiveld. Alle reliëfwijzigingen en grondmodelleringen bevinden zich op minimum 0.50m van de perceelsgrenzen. In de strook die aansluit op de perceelsgrens moet het maaiveld ongewijzigd blijven of maximaal in overeenstemming worden gebracht met het niveau van het aanpalende perceel. Maatregelen worden genomen om te voorkomen dat het hemelwater afvloeit op het aanpalende perceel;
- Teneinde de beeldwaarde, de landschapsecologische en cultuurhistorische waarde van de onbebouwde ruimte te vrijwaren, dienen kleine landschapselementen maximaal behouden en in stand gehouden te worden; ze dienen derhalve te worden beschouwd als een randvoorwaarde bij de eventuele aanleg van een landelijke tuin;
- Tuinaanleg en beplantingen buiten de onmiddellijke omgeving van de woning dienen uitsluitend te gebeuren met streekeigen en standplaatsgebonden vegetatiesoorten - tenzij deze soorten gerelateerd zijn aan de cultuurhistorische waarde van de plek - en in ecologisch verantwoorde materialen.