

Artikel 15. Horecastraat in woonzone

Bestemming

categorie van gebiedsaanduiding: wonen

Toelichting	Verordenend
<p>In de horecaprojectzones zijn horecazaken de hoofdbestemming.</p> <p>Wonen is een verplichte nevenbestemming in grotere panden waar een kwalitatieve woning kan voorzien worden en geen andere zinvolle bestemming gegeven kan worden.</p> <p>Om het wonen boven winkelproject de nodige slaagkansen te geven dient dit ook niet gehypothekeerd te worden door de invulling met horeca.</p>	<p>De hoofdbestemming is horeca.</p> <p>Wonen is verplicht als nevenbestemming tenzij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gehele pand een invulling kan krijgen met horeca en de woonkwaliteit van de aangrenzende panden niet in het gedrang wordt gebracht.

Bebouwingsvoorschriften

Toelichting	Verordenend
<p>Bij gesloten bebouwing strekt de hoofdbouw zich, behoudens de voorziene tolerantiemarges, tussen de voorgevellijn en de achtergevel over de volledige perceelsbreedte uit.</p> <p>Om een inschatting te kunnen maken op de impact op de omliggende panden is het akkoord / bezwaar van de desbetreffende eigenaars en hun motivatie een belangrijk informatief element.</p> <p>De kroonlijst van de achtergevel wordt in het ontwerp zelf bepaald naargelang de kroonlijsthoogte van de voorgevel, de gekozen dakhelling en plaats van de nok en de ligging van de achtergevel.</p> <p>De uitbreidingszone tot 18m kan gebruikt worden, in overeenstemming met de bepalingen van artikel 10. Bij een invulling als horecapand wordt een grotere bouwdiepte (tot 23m) voorzien op het gelijkvloers, maar blijft het voorzien in voldoende licht en lucht in de horecazaak van tel voor werknemers en bezoekers.</p>	<p>De hoofdbouw heeft een basisbouwdiepte "d" van 11 m met een tolerantiestrook van ± 1 m (in functie van de inpassing in de omgeving).</p> <p>De hoofdbouw kan uitgebreid worden tot een basisbouwdiepte "d" van 14 m, mits inachtneming van volgende cumulatieve randvoorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er is voldoende aandacht voor de woonkwaliteit van het pand en de omliggende panden (zichten, licht en lucht); - er is rekening gehouden met de aanwezige erfgoedwaarden; <p>Op het gelijkvloers is een bouwdiepte van 14 m steeds toegelaten.</p> <p>De kroonlijst achteraan is in elk geval gelegen binnen het maximum-gabarit.</p> <p>In de uitbreidingszone zijn op het gelijkvloers bouwvolumes toegestaan tot 23 m diepte, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij horecazaken deze voldoende voorzien zijn van licht en lucht. - Bij invullingen met woningen zijn de bepalingen van artikel 10 van toepassing. <p>De platte daken van gelijkvloers en eerste verdieping dienen als groendak, terras en/of energiedak afgewerkt.</p>

<p>Bij invulling van de panden met een horecafunctie kan een ruimere verharding voorzien worden in functie van de aanleg van buitenruimtes (terrassen) bij de horecazaak. Daarom zijn de verhardingsmogelijkheden dan ook uitgebreider ten aanzien van de reguliere woonzone. Een groene inrichting van deze buitenruimte blijft de kwaliteit ondersteunen.</p>	<p>Alle gevels dienen als volwaardige gevel afgewerkt te worden. Vrijblijvende gevels, niet bereikbaar vanaf het eigen perceel of het openbaar domein, dienen onderhoudsvrij aangelegd worden.</p> <p>Verharding in het niet-bebouwde deel van de tuinstrook is enkel toegelaten in functie van terrassen en tuinpaden.</p> <p>Van de oppervlakte van de tuinstrook tussen 23m en de achterste perceelsgrens dient 20% onverhard te blijven en kwalitatief met groen ingericht.</p> <p>Bovengrondse autostalplaatsen zijn verboden. Wel zijn in de tuinstrook ondergrondse garages toegelaten, mits het dak ervan ingericht kan worden zoals hierboven omschreven.</p>
---	--