

Artikel 5. Villa appartementen in woonparkgebied

5.1. Bestemmingen

Meergezinsgebouwen van het type "stedelijke villa" gelegen in een park.
Autobergplaatsen/staanplaatsen voor de bewoners dienen ondergronds te worden aangelegd met een minimum van 2 per woning.
Ontspanningsruimte (zwembad, fitness).

5.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de op plan aangeduide zones A, B en C.

5.3. Bouwvoorschriften per bouwzone

5.3.1. Zone A

Meergezinsgebouw dat voldoet aan volgende randvoorwaarden:

- maximaal aantal woningen: 3
- maximaal aantal bouwlagen: 3
- maximale bezettingscoëfficiënt: 85%

De terreinbezetting is de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw (uitsprongen en terrassen inbegrepen) op de terreinoppervlakte.

De bezettingscoëfficiënt is berekend t.o.v. de oppervlakte van de afgebakende zone A op het plan.

- maximale vloer/terreinindex: 2,4
- maximum bouwhoogte: 10 m

5.3.2. Zone B

Meergezinsgebouw dat voldoet aan volgende voorwaarden:

- maximaal aantal woningen: 3
- maximaal aantal bouwlagen: 3
- maximale bezettingscoëfficiënt: 90%

De terreinbezetting is de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw (uitsprongen en terrassen inbegrepen) op de terreinoppervlakte.

De bezettingscoëfficiënt is berekend t.o.v. de oppervlakte van de afgebakende zone B op het plan

- maximale vloer/terreinindex: 2,2
- maximum bouwhoogte: 10 m

5.3.3. Zone C

Ontspanningsruimte (zwembad, fitness) die voldoet aan volgende randvoorwaarden:

- maximale bezettingscoëfficiënt: 80%
De terreinbezetting is de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw (uitsprongen en terrassen inbegrepen) op de terreinoppervlakte
- De bezettingscoëfficiënt is berekend t.o.v. de oppervlakte van de afgebakende zone C op het plan
- maximum 1 bouwlaag
- maximum bouwhoogte: 7 m

5.4. Algemene bouwvoorschriften

- dakvorm: - schuine daken verplicht
- platte daken toegelaten op uitbouwen.
- materialen: - gevels in duurzame materialen in harmonie met de omgeving.
- daken: pannen of rechthoekige leien.
- terrassen-tuinen:
Elke woning moet ofwel over een tuin ofwel over een terras beschikken. De tuin moet een minimale oppervlakte hebben van 3 m² per 10 m² bruto-vloeroppervlak met een absoluut minimum van 30 m². Het gedeelte van de tuin dat verhard wordt voor een inrit naar garages, werkplaatsen en dergelijke, wordt niet als tuin aangezien. De voortuinstrook wordt niet meegerekend.
Elke woning die niet beschikt over een tuin moet een terras hebben van minimum 0,5 m² per 10 m² bruto-oppervlak met een minimum van 5 m².

5.5. Aanleg van de zone voor villa appartementen in woonparkgebied

Deze zone is, met uitzondering van de bebouwde oppervlakten en de private tuinen, aan te leggen als park bij voorkeur in streekeigen beplanting (cfr. 0.16). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, mits de nodige toegangen.

Het park neemt minstens 50% in van de zone.

Van de volledige zone mag maximaal 15% verhard worden (inritten voor ondergrondse parkings niet inbegrepen) en dit enkel in waterdoorlatende materialen. In deze zone mag 1 inrit voor een ondergrondse parkeerruimte voorzien worden.