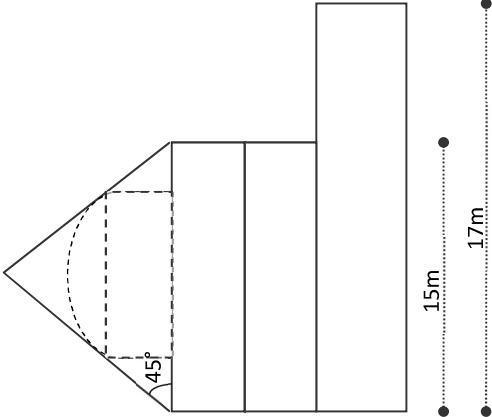


Art. 7 Activiteitenas Koninginnenlaan

Toelichtend	Verordenend
De zone is bestemd als gemengd multifunctioneel woongebied. Wonen is alleen als nevenfunctie toegelaten.	 Categorie van de gebiedsaanduiding: wonen 7.1 Bestemming 7.1.1 Hoofdbestemming - Gemeenschaps- en socio-culturele voorzieningen, sociale en culturele activiteiten, groene ruimten, onderwijs, sport, recreatie en jeugdvoorzieningen, toeristische logies en voorzieningen, kinderopvang, jeugdwerving, sociale tewerkstelling, ziekenzorg, huisvesting van senioren en zorgbehoevenden, voor zover deze betrekking hebben op lokale dienstverlening; - Vrije beroepen en diensten; - Kleinhandelsbedrijven, beperkt tot het gelijkvloers en eerste verdieping; - Kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, beperkt tot het gelijkvloers; - Groothandel en bedrijvigheid; - Kantoren; - Restaurant en/ of café. 7.1.2 Nevenbestemming - Wonen: - Wonen als nevenbestemming is verplicht bij herbouw en nieuwbouw indien de hoofdbestemming handel en/of kantoren omvat. - Wonen is niet toegelaten op de gelijkvloerse verdieping. Zijn absoluut verboden: de inplanting van inrichtingen zoals bedoel in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

Toelichtend	Verordenend
 The diagram illustrates a cross-section of a building. A dashed line indicates a 45-degree angle from the horizontal ground level to the roofline. Two horizontal dimensions are marked: 15m for the width of the building's base and 17m for the width of the plot area.	7.2 Inrichting Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat betreft schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving. 7.2.1 Bouworde hoofdgebouw - Zowel eengezinswoningen, grondgebonden groepswoningbouw als meergezinswoningen zijn toegestaan. - Zowel gesloten, gekoppelde als open bebouwing is toegestaan. - Bij het verkavelen van percelen geldt een minimale perceelsbreedte voor de nieuwe percelen van 6,00m voor gesloten bebouwing, 9,00m voor halfopen bebouwing en 12,00m voor open bebouwing. 7.2.2 Plaatsing hoofdgebouw - De voorgevel van de nieuw op te richten hoofdgebouwen dient te worden opgericht: - op max. 10,00m achter de rooilijn; - afgestemd te worden op de voorgevelbouwlijn van aanpalende percelen binnen de zonegrens. Enkel wanneer de voorgevelbouwlijn van de beide aanpalende percelen binnen de zonegrens afwijkt van de opgelegde voorbouwlijn, is het toegelaten de voorgevelbouwlijn af te stemmen op de aangrenzende percelen. - Op de achterste en zijdelingse perceelsgrens wordt onder 45° een denkbeeldige lijn getrokken. Het hoofdgebouw (inclusief terrassen op de verdieping) mag niet voorbij deze denkbeeldige lijn komen. Indien zich op de gelijkvloerse verdieping een woonfunctie bevindt bedraagt de afstand tussen het hoofdgebouw en de achterste perceelsgrens min. 10,00m 7.2.3 Bouwdiepte hoofdgebouw Bij nieuwbouw en uitbreiding van het hoofdgebouw zijn volgende bouwdiepten, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, toegelaten voor zover tenminste rekening wordt gehouden met de opgelegde bouwvrije stroken: - Bij een woonfunctie op de gelijkvloerse verdieping wordt tot max. 17,00m bouwdiepte voor de gelijkvloerse verdieping toegelaten. - Voor de verdiepingen wordt tot max. 15,00m bouwdiepte toegelaten.

Toelichtend	Verordenend
	7.2.4 <i>Bouwhoogte hoofdgebouw</i> - Bij nieuwbouw en uitbreiding van het hoofdgebouw zijn maximum drie bouwlagen en een dakvolume toegelaten. Een vierde bouwlaag ter vervanging van het dakvolume is toegestaan binnen het maximaal toegelaten gabariet. - De maximale bouwhoogte voor een bouwlaag met woonfunctie bedraagt 3,50m. - De maximale bouwhoogte voor een bouwlaag met niet-woonfunctie bedraagt 6,00m. 7.2.5 <i>Dakvorm hoofdgebouw</i> - De dakvorm is vrij, voor zover het maximaal gabariet wordt gerespecteerd en voor zover rekening gehouden wordt met de principes van (ver)bouwen in harmonie met de omgeving in art. 0.6. - De aanleg van een groendak is steeds toegelaten. Bij nieuwbouw, herbouw en uitbreidingen op de gelijkvloerse verdieping na 15,00m achter de voorgevelbouwlijn, dient het dakvlak op de gelijkvloerse verdieping verplicht op een duurzame en esthetische wijze te worden ingericht: - hetzij als dakterras; - hetzij als groendak; - hetzij kwalitatief ingericht i.f.v. opvang en nuttig gebruik van hemelwater; - hetzij ingericht met energieopwekkende systemen, zoals zonnepanelen of collectoren. 7.2.6 <i>Dakterrassen</i> - Private dakterrassen kunnen gerealiseerd worden, mits de privacy t.a.v. de aangrenzende woningen gegarandeerd blijft. - 7.2.7 <i>Bijgebouwen</i> Het oprichten van bijgebouwen is toegelaten mits inachtneming van volgende randvoorwaarden: - Alle bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw. - De bijgebouwen bestaan uit max. 1 bouwlaag. - De totale oppervlakte van alle bijgebouwen samen bedraagt maximum 10% van de totale oppervlakte van het

Toelichtend	Verordenend
De aanvrager dient voldoende informatie toe te voegen bij zijn vergunningsaanvraag zodat de vergunningverlenende overheid deze toetsing kan uitvoeren, bijvoorbeeld door het opmaken van een samenhangende inrichtingsstudie voor de gehele bestemmingszone (of delen ervan), waarbinnen de aanvraag van toepassing is. De samenhangende inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid en bevat een voorstel voor de ordening van de projectzone met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goeden ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.	perceel.. 7.2.8 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen op gelijkvloers (in overdruk) - Binnen de overdrukzone weergegeven op het grafisch plan dient de gelijkvloerse verdieping ontwikkeld te worden in functie van gemeenschapsvoorzieningen. Andere functies kunnen alleen op de verdieping toegelaten worden. 7.2.9 Accentgebouw De locaties waar een accentgebouw mogelijk is, werden met een specifiek symbool aangeduid op het grafische plan. Deze locaties worden als strategische zichtlocaties beschouwd. Onderstaande voorschriften zijn aanvullend aan de specifieke voorschriften van de bestemmingszone waarin het gebouw gelegen is. Op de aangeduide zichtlocaties is een hoogteaccent toegelaten door het dakvolume te vervangen door een volwaardige bouwlaag. De gevels die georiënteerd zijn naar het aangrenzende publieke domein (art. 13), de zone voor parkeren in het groen (art. 18) en het infrastructuurlandschap (art. 14) dienen ontworpen en uitgevoerd te worden als representatieve voorgevels. Vergunningsaanvragen van de aangeduide percelen dienen voldoende informatie te omvatten die het uitzicht van de gevels zichtbaar van op de openbare weg duidelijk maakt. Er kan gemotiveerd afgeweken worden van de maximale bouwhoogte en bouwdiepte op de gelijkvloerse bouwlaag en verdiepingen i.f.v. een gebouwaccent. 7.2.10 Publiciteit en reclame-inrichtingen - Publiciteit en reclame-inrichtingen zijn enkel toegestaan indien ze betrekking hebben op activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden. Publiciteit en reclame-inrichtingen worden maximaal collectief uitgevoerd. - De publiciteit en reclame-inrichting wordt geïntegreerd in het totaalconcept en vormt een harmonisch geheel met het bedrijfsgebouw en het bedrijfsperceel. De aard, de maximumoppervlakte en de plaats van de aan te brengen publiciteit en reclame-inrichtingen dienen verantwoord te worden bij de bouwaanvraag zodat een harmonisch geheel gegarandeerd wordt. - Het oprichten van gezamenlijke totems is toegelaten met een maximale hoogte van 15m. De verlichting van de totem is mogelijk via aanstraling of inwendige verlichting. - Individuele lichtborden (o.a. LED-verlichting) zijn verboden.

Toelichtend	Verordenend
	7.2.11 Onbebouwd terrein - Verhardingen zijn slechts toegelaten voor de aanleg van noodzakelijke toegangen, opritten en parkeervoorzieningen, private terrassen, collectieve of openbare pleinruimten, delen behorend tot het openbaar domein en de wegenis. - Het is verboden parkeervoorzieningen in te richten in de voortuinstrook. Parkeervoorzieningen zijn toegelaten in de overige bouwvrije stroken mits deze visueel afgeschermd zijn van het openbaar domein d.m.v. een groen scherm. - Materialen en goederen mogen enkel opgeslagen worden in de open lucht wanneer dit op een kwaliteitsvolle manier gebeurt en geen afbreuk doet aan de beeld- of belevingswaarde van de omgeving. - Onbebouwde en onverharde perceelsdelen dienen als tuin of private dan wel collectieve of publieke groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Bestaande hoogstambomen worden maximaal gevrijwaard. - De voortuinstrook wordt voorzien van een coherente groeninrichting die een meerwaarde geeft aan de beeldkwaliteit van de Koninginnelaan, en die afgestemd is op de historische dreefstructuur en bestaande waardevolle groenelementen.