

WOONZONERINGSPLAN

Basisvoorschriften voor de (groene) inrichting van tuinen

TOEPASSINGSGEBIED

- Het basisvoorschrift groene inrichting legt een minimum aan richtlijnen m.b.t. de inrichting van tuinzones op.
- Het is van toepassing in alle woonzones, uitgezonderd in de woonwijken met boskarakter (waar het alleen op de kleine percelen < 10 are van toepassing is, doch niet op de percelen > 10 are) en de woonparken (waar een hoger ambitieniveau inzake groen vooropgesteld wordt). Ook voor panden in de dorpsharten waar gelijkvloers een niet-woonfunctie aanwezig is, kan afgeweken worden van het basisvoorschrift.

Opm. Deze regels betreffen om de woonkwaliteit te garanderen en om woonwijken klimaatrobuust te maken, door ruimte voor water en groen te voorzien, door bestaande grote bomen maximaal te behouden. Bomen zullen hoe langer hoe meer essentieel worden om ook tijdens de zomermaanden aangename, koele plekken te creëren in tuinzones.

Opm. 2 Bomen worden opgedeeld in ordes of klassen, in functie van hun maximale hoogte. Een boom van eerste orde heeft een hoogte van 12m of meer (vb. tamme kastanje, linde, beuk, ...), een boom van twee orde heeft een hoogte tussen 6 en 12m (vb. gewone vlier, taxus, ...), een boom van derde orde heeft een hoogte kleiner dan 6 m (vb. eetappel, mispel, meidoorn, ...).

ALGEMEEN

- Er geldt een kapverbod voor bestaande bomen die zich op een afstand van min. 15m van de woning bevinden, tenzij deze (aantoonbaar) ziek zijn of een gevaar vormen voor één van de aanpalende woningen. Bij kap geldt er een compensatieplicht op eigen terrein (aanplant van een nieuwe boom van dezelfde orde).
- De kap kan eveneens worden toegestaan indien het gaat over bomen met een lage (ecologische) waarde. In dat geval moet de boom vervangen worden door een boom van een geschiktere soort.
- Voor verhardingen en bijgebouwen in de tuinzone stellen we een max. van 15% van de oppervlakte van het perceel voor. Dit percentage wordt gecombineerd met een minimum van 85m² en een maximum van 300m². Het minimum van 85m² (dat dus op elk perceel mag gerealiseerd worden) laat toe om ook op kleine percelen de nodige verhardingen en bijgebouwen te kunnen realiseren. Het maximum van 300m² zorgt ervoor dat op zeer grote percelen de verharding en bebouwing niet extreem groot wordt.
- Van deze 15% mag max. 2/3de (of dus 10% van het perceel) met een max. van 75m² gebruikt worden voor bijgebouwen.
- 85m² lijkt een goed minimum. Hiermee kan je bvb. een terras van 20 m², een tuinhuis van 12m², een smalle verhardingsstrook rond de woning (ca. 15 m²), een pad naar het tuinhuis (ca. 20m²) alsook een parkeerplaats en pad (samen 18m²) naar de voordeur realiseren.
- Van de totale verharding is max. 20% niet-waterdoorlatend (indien in overeenstemming met de hemelwaterverordening).

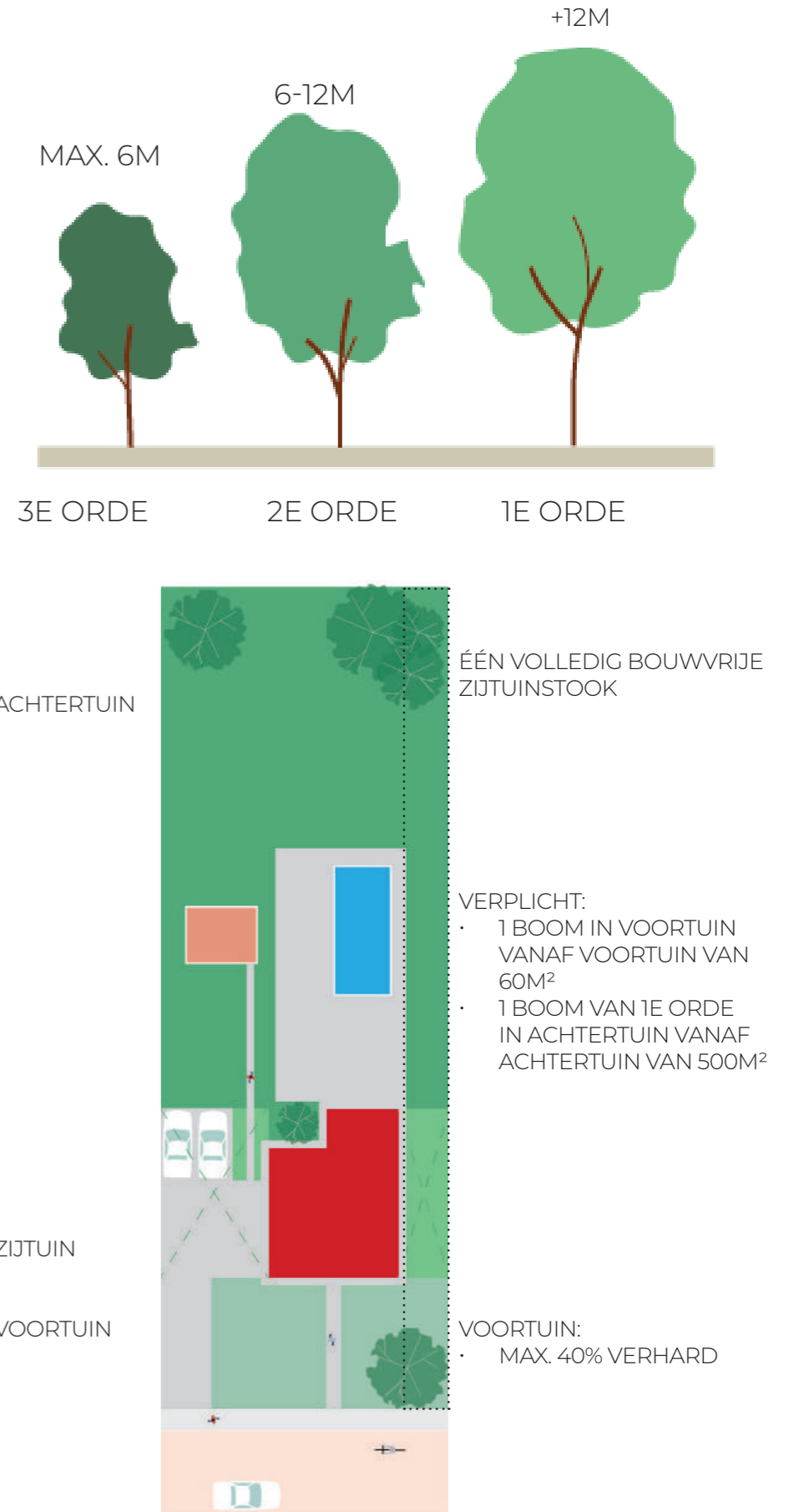
- Vanaf een perceel van 5,6 are wordt het percentage van 15% groter dan 85m² en zijn er dus ruimere mogelijkheden.
- Het is zinvol om te weten dat het gemiddelde perceel in woongebied in Mol net iets groter dan 10 are is (zie GIS-oefening - einde bijlage III). Op een perceel van 10 are kan 15% of 150m² gebruikt worden voor bijgebouwen en verhardingen in de tuin. Dit biedt ruime mogelijkheden.

REGELS MBT VOORTUINEN

- Voortuinen zijn min. 60% groen en onverhard. Zo dragen ze bij aan een groen straatbeeld, de kwaliteit en klimaatrobuustheid van een wijk of straat.
- Alleen noodzakelijke paden, keermuren, trappen, hellingen, ... om de woning en/of garage te bereiken zijn toegelaten.
- Bij gesloten bebouwing zijn ook beperkte constructies (max. 4m² en max. 1,5m hoog) om fietsen op te bergen toegelaten.
- Parkeren gebeurt ofwel inpandig ofwel in de zijtuin. Alleen voor nevenactiviteiten (vb. vrij beroep) kan er een langse parkeerplaats in de voortuin voorzien worden.
- In voortuinen zijn alleen groene afsluitingen (tot max. 1m) of lage afsluitingen (tot max. 1m) toegelaten.
- In voortuinen die groter zijn dan 60m² moet minstens één boom aangeplant worden.

REGELS MBT ZIJTUINEN EN ACHTERTUINEN

- Eén zijtuinstrook moet volledig vrij van constructies blijven. (Opm. In de linten geldt dit voor beide zijtuinen).
- In achter- en zijtuinen zijn geen garages of parkeerplaatsen toegelaten (tenzij deze direct bereikbaar zijn vanuit een aanpalende straat - lange opritten naar parkeerplaatsen doorheen voor-, zij- en achtertuin zijn echter niet toegelaten).
- Het gebruik van bijgebouwen is gerelateerd aan het functioneren de woning of tuin (berging, dieren,...), aparte woon- of andere functies zijn niet toegelaten.
- Voor afsluitingen gelden -binnen een straal van 30m rond de woning- de regels van het vrijstellingenbesluit. Buiten deze straal zijn alleen levende hagen en/of open draadafsluitingen toegelaten.
- In achtertuinen moet er per volledige schijf van 500m² achtertuin, 1 boom van 1e orde (of 2 bomen van 2e orde) voorzien worden.
- In achtertuinen < 500m² moet 1 boom voorzien worden.
- Bomen worden zo ingeplant dat ze tot volle wasdom kunnen komen.



WOONZONERINGSPLAN

Basisvoorschriften voor de (groene) inrichting van tuinen

Op deze pagina illustreren we de hier boven besproken regel m.b.t. de (verharding + bebouwing) in tuinen, voor percelen van verschillende grootte.

15% (verharding + bijgebouwen) met een min. van 85m² en een max. van 300m²

X-SMALL



PERCEEL = 15*30=450 M²
MIN. 85M² VERHARDING + BIJGEBOUWEN
WAARVAN MAX. 56,7M² BIJGEBOUWEN

SMALL



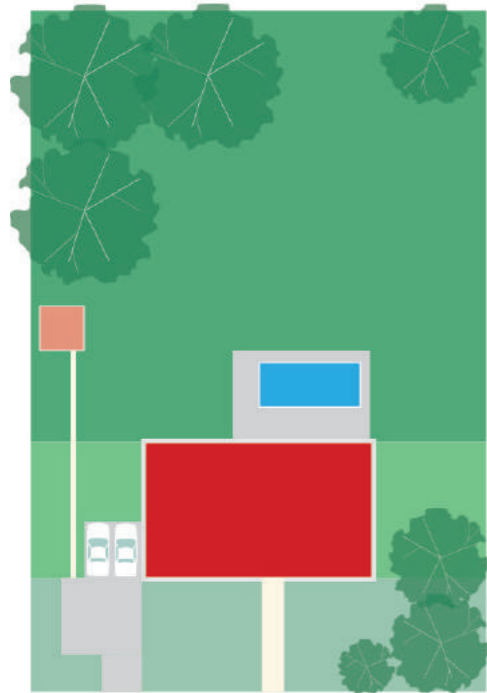
PERCEEL = 20*35=700 M²
15 % = 105 M² VERHARDING + BIJGEBOUWEN
WAARVAN MAX. 70M² BIJGEBOUWEN

MEDIUM



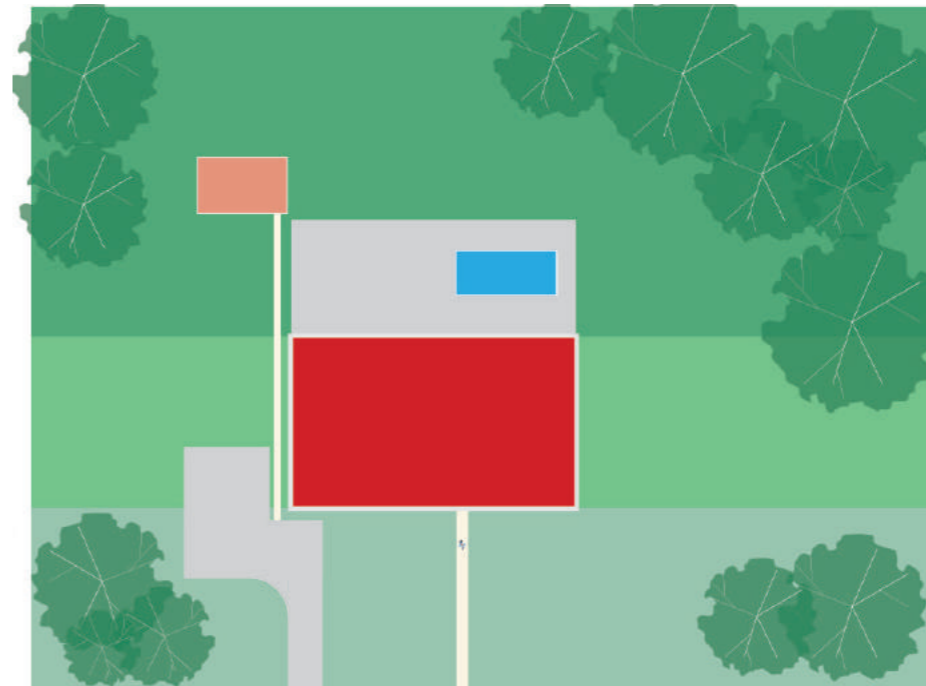
PERCEEL = 25*50=1250 M²
15 % = 187,5 M² VERHARDING + BIJGEBOUWEN
WAARVAN MAX. 75M² BIJGEBOUWEN

LARGE



PERCEEL = 40*60=2400M²
MAX 300M² VERHARDING + BIJGEBOUWEN
WAARVAN MAX. 75M² BIJGEBOUWEN

X-LARGE



PERCEEL = 80*60=4800 M²
MAX 300M² VERHARDING + BIJGEBOUWEN
WAARVAN MAX. 75M² BIJGEBOUWEN