

## Art. 1bis Zone voor wonen II

| Richtinggevend                                                                                                                                                                                                                                          | Essentiële aspecten                                                                                                                     | Verordenend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toelichting                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                         | Stedenbouwkundige voorschriften                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                         | <b>Gebiedscategorie: wonen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Deze zone dient een juridisch kader te scheppen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de onbebouwde rand langs de Gauwakerstraat.                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoofdbestemming: Wonen</li> <li>- Nevenbestemming: diensten en vrije beroepen</li> </ul>       | <b>Bestemming</b><br>Binnen deze zone is de hoofdbestemming wonen. Diensten en vrije beroepen zijn als nevenbestemming toegestaan onder volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- enkel toegelaten op gelijkvloerse verdieping;</li> <li>- de nevenbestemming is niet hinderlijk voor het wonen en bedraagt max. 100m<sup>2</sup>.</li> </ul> <b>Inrichting</b><br>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.           Binnen deze zone kunnen grondgebonden eengezinswoningen in halfopen of open bouwvorm worden gerealiseerd. Ook een zorgwoning is toegestaan.           Nieuwe bebouwing telt maximaal 2 bouwlagen. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,50m. De nokhoogte is beperkt tot 12m.           De maximale bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping bedraagt 15m. De maximale bouwdiepte op de eerste verdieping bedraagt 12m.           De dakvorm dient hellend te zijn. De dakhelling ligt tussen 35° en 45°.           De voorbouwlijn van de nieuw op te richten gebouwen bedraagt 6m.           Gebouwen dienen op min. 3m van de vrijliggende zijdelingse perceelsgrenzen te |
| Gezien de beperkte diepte van de percelen worden hier lagere maximale bouwdieptes toegestaan. Op die manier wordt er een voldoende grote tuin gevrijwaard.                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eengezinswoningen</li> <li>- Bouwhoogte max. 2 bouwlagen</li> <li>- Dakvorm hellend</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| De maximale dichtheid dient te worden afgestemd op de bepalingen uit het GRS van Lanaken. Hierin wordt voor de gebieden die zich meer dan 500m ten aanzien van de kern van Rekem bevinden een dichtheid van 12 à 15 woningen per hectare vooropgesteld. |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| De percelen zijn eerder ondiep. Rekening houdend met een voorbouwlijn van 6m en een maximale bouwdiepte van 15m, bedraagt de tuinzone minimaal 10m.                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voorbouwlijn 6m</li> </ul>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Richtinggevend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Verordenend                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Essentiële aspecten                                                                                                                                                        | Stedenbouwkundige voorschriften                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                   |
| <p>Gezien de beperkte diepte van deze zone is het niet wenselijk hier een grote oppervlakte aan bijgebouwen toe te staan. Bijgebouwen dienen zich te beperken tot een kleine tuinberging in de achtertuin.</p> <p>In de zijtuinstrook kunnen wel carports worden toegelaten, gezien dit een open constructie betreft. Indien men een garage bij de woning wenst, moet deze in het hoofdgebouw geïntegreerd worden.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle bijgebouwen toegelaten in de achtertuin (max. 10m<sup>2</sup>)</li> <li>- Enkel carports toegelaten in de zijtuin</li> </ul> | <p>worden ingeplant.</p> <p>Bijgebouwen zijn toegelaten met een maximale kroonlijsthoogte van 3m en een maximale bouwhoogte van 3,5m. De totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 10m<sup>2</sup> en worden enkel toegelaten in de achtertuin.</p> <p>In de zijtuinstrook zijn enkel open carports toegestaan.</p> | <p>De onbebouwde delen van de percelen dienen ingericht te worden als tuin. Maximaal 1/3 van deze ruimte kan verhard worden in functie van oprit, terras enz.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Onbebouwde delen</li> </ul>                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                   |

