

**Richtlijnen Lepelhoekwijk: Nachtegalenlaan, Vinkenlaan, Zwaluwenlaan, Mussendreef, Lepelhoekstraat 25 tot en met 35, Meidoornlaan, Berkenlaan, Esdoornlaan, vastgesteld in zitting van het college van burgemeester en schepenen d.d. 03-05-2021**

**Kenmerken:**

- Perceelsgrootte en – configuratie
  - soms breder en ondieper (Vinkenlaan, deel Berkenlaan), meestal smaller en dieper (Nachtegalenlaan, Zwaluwenlaan)
  - Meestal brede zijdelingse strook, soms reeds verstoord door uitbreidingen.
  - open en halfopen (gespiegelde) bebouwing, vrijstaande ‘varkenstallen’ in gebruik als tuinhuis, vrijstaande garages en carports
- Hoofdgebouw
  - Alleen eengezinswoningen, behalve wonen nog zeer bescheiden aandeel niet-vergunningsplichtige functies (kantoor,...) in hoofdgebouw
  - 2 verdiepingen, zadeldak (geen originele platte daken). Lage kroonlijsthoogte. De verdieping situeert zich grotendeels onder dak.
  - Beeldbepalende dakvolumes in rode dakpannen. Zadeldak, uitkragend, meestal asymmetrisch.
  - Dakuitbouwen of een gecombineerde dakvorm komen frequent voor. Er komen vooral lijstgevels voor, en in mindere mate puntgevels.
  - Wit geschilderd baksteenparement overheerst in het straatbeeld. Bij een aantal woningen is het onderste gedeelte van de gevels niet geschilderd (scheiding d.m.v. rollaag in baksteen). Enkele woningen hebben in de puntgevel ook een houten bekleding maar het is onduidelijk of dit origineel is.
- Bijgebouwen en garages
  - Garages zijn niet geïntegreerd in het hoofdvolume. Wel voorkomend zijn: carports, aangebouwde garagevolumes, vrijstaande garages meestal dieper op het perceel.
- Voortuinstroken en groenaanleg
  - Ruime voortuinstroken met hagen aan de straatzijde. Bij enkele percelen is geen voortuinstrook aanwezig.
  - In de groene bermen en voetpaden zijn straatbomen aanwezig.

**Minimale randvoorwaarden voor het behoud van het wijkkarakter:**

- Perceelsgrootte en – configuratie:
  - Behoud van de bestaande perceelsoppervlakten en -configuraties: samenvoegen van percelen, opsplitsen van percelen is niet toegelaten
  - Behoud van de zijdelingse strook, m.u.v. bebouwing voor garage, carport of fietsenstalling

- Hoofdgebouw
  - Behoud van het hoofdgebouw staat voorop, geen sloop
  - Alleen eengezinswoningen, geen meergezinswoningen toegelaten
  - Behoud van het zadeldak, met uitkraging, met lage kroonlijsthoogte, rode dakpannen, asymmetrie in het zadeldak
  - Behoud van dak- en kroonlijsten
  - Behoud van wit geschilderd baksteenparement, deuromlijsting en plint te behouden in niet-geschilderde baksteen.
  - Vervangen van effen gevelbaksteen in zelfde formaat als originele met verplichting tot wit schilderen indien de gevelsteen in te slechte staat is.
  - Behoud van inplanting, vorm en grootte van raam- en deuropeningen in hoofdgebouw, zichtbaar van op de straat: in de praktijk: voorgevel en zijgevel(s): aanpassingen in de breedte zijn niet mogelijk.
  
- Uitbreiding woning: aangebouwd:
  - Het aangebouwd gedeelte blijft (visueel) ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
  - Een aanpassing aan het dakprofiel aan de achterzijde is mogelijk om bijkomende nuttige ruimte te creëren, de oorspronkelijke daklijn moet echter volledig zichtbaar blijven in de zijgevel(s).
  - De (maatvoering van de) bestaande dakoversteken en dakranden van het hoofdgebouw moet(en) integraal behouden blijven.
  - Het gebruik van andere materialen dan deze van het hoofdgebouw is mogelijk en wordt aangemoedigd, de materialen moeten bouwfysisch en visueel verantwoord en esthetisch zijn.
  
- Vrijstaande bijgebouwen en garages
  - Behoud van de bestaande dierenhokken (in gebruik als tuinhuis)
  - Bijgebouwen architecturaal ondergeschikt aan het hoofdgebouw en duidelijk onderscheiden door middel van vb. gebruik ander materiaal, andere vormtaal: dakvorm vrij. max 1 bouwlaag
  - Toegelaten: aangebouwd: garagevolume, carport, fietsenberging; vrijstaand: garage, carports, fietsenberging dieper op het perceel.
  - Alle bijgebouwen op minstens 1 m van perceelsgrens om hagen op perceelsgrens te behouden
  
- Voortuinstraken en groenaanleg
  - Behoud van voortuinstraken met lage hagen aan de straatzijde.
  - Behoud/herstel van de hagen op de perceelsgrenzen met inheemse planten
  - Alleen de strikt noodzakelijke toegangen zijn toegelaten, geen andere verhardingen of constructies. Verharding blijft minstens 1 m van de zijdelingse perceelsgrens zodat volumegroen (vb. haag) mogelijk is.
  - Toegang tot perceel afgestemd op straatbomen: kunnen niet worden verwijderd of verplaatst.