

1. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

1.1 BESTEMMING – TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De op te richten gebouwen hebben als hoofdfunctie residentieel wonen.</p> <p>Slechts een beperkte oppervlakte van de woning kan ingericht worden met nevenbestemmingen.</p>	<p>Enkel eengezinswoningen zijn toegelaten. Indien de bouwkavel het toelaat, kan ook een zorgwoning of meergeneratiewoning toegestaan worden. Dit moet ondubbelzinnig blijken uit de opbouw van de woning.</p> <p>Enkel functies, complementair aan wonen zijn toegelaten als nevenbestemming zoals kantoorfunctie, vrije beroepen en dienstverlening. De woonfunctie blijft steeds behouden als hoofdfunctie. De oppervlakte van de nevenbestemming is steeds kleiner als de oppervlakte van de woonfunctie met een maximum van 80m² voor de nevenbestemming.</p>

1.2 INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De inplanting is aangeduid op het verkavelingsplan.</p>	<p>Zoals weergegeven op het verkavelingsplan worden er 2 open bebouwingen gecreëerd.</p>

1.3 OPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Op het verkavelingsplan wordt een maximaal bebouwbare zone afgebakend voor de hoofdgebouwen. De gebouwen dienen binnen de afgebakende zone opgericht te worden.</p>	<p>Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld op 12.00 m diep en 3.00 m diep voor de bijgebouwen, loodrecht gemeten vanaf de voorgevel. De maximale breedte van de hoofdbouw wordt bepaald door de minimale afstand van 3m tot de zijdelingse perceelgrens. De maximale breedte van het hoofdgebouw bedraagt voor beide woningen 10.00m.</p>

1.4 AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Op het verkavelingsplan wordt een maximaal bebouwbare zone afgebakend voor de hoofdgebouwen.</p>	<p>Er worden maximaal 2 volwaardige bouwlagen toegestaan voor het hoofdgebouw.</p>

1.5 DAKVORM - DAKUITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De dakvorm is vrij te kiezen.	De dakvorm is vrij te kiezen. Indien de dakvorm hellend is dient deze tussen 30° en 45° te worden uitgevoerd. De meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdiepingen mag plat afgewerkt worden mits een verantwoord geheel bekomen wordt. Bij een plat dak bedraagt de maximum dakhelling 10°

1.6 KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De maximale kroonlijsthoogte wordt vastgesteld binnen deze verkaveling. De kroonlijsthoogte wordt gemeten vanaf de nulpas van het gelijkvloers.	De kroonlijsthoogte is maximaal 6.00m t.o.v. het nulpeil bij een zadeldak en 6.50m bij een plat dak voor het hoofdgebouw. De kroonlijsthoogte voor de meerdiepte op het gelijkvloers bedraagt maximaal 3,50m t.o.v. het nulpeil.

1.7 VLOERPEIL

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het maximale vloerpeil wordt bepaald ten opzichte van de as van de weg voor de woning.	De nulpas ligt maximum 30cm boven het straatniveau. Het straatniveau is 46.71m TAW voor lot 1 en 47.01m TAW voor lot 2.

1.8 NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De maximale nokhoogte wordt bepaald door de bouwdiepte en de maximale dakhelling.	De maximale nokhoogte voor het hoofdgebouw is 11.00m boven de nulpas van de woning.

1.9 RELIËF

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bestaande reliëf dient zo veel mogelijk aangehouden te worden.	Reliëfwijzigingen moeten zoveel mogelijk vermeden worden en zijn enkel mogelijk in functie van het toegang nemen tot de woning (dus inpandige garage of naar de voordeur). Zij- en achtertuinen mogen niet opgehoogd worden tenzij hiermee aangesloten wordt op het aanpalende perceel. Enkel aansluitend bij de woning mag er een beperkt terras beperkt opgehoogd worden om eventueel aan te sluiten bij de leefruimte van de woning.

1.10 DAKTERASSEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dakterrassen zijn toegestaan voor zover ze voldoende privacy bieden voor de burens.	Een terras op de verdieping wordt voorzien binnen het maximaal toelaatbaar volume o.w.v. de privacy.

1.11 MATERIAALGEBRUIK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden	Voor alle van de straat zichtbare gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving. Het gebruik van nabootsende materialen is niet toegelaten.

2. VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

2.1 VOORTUINSTROOK

2.1.1 VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voortuinstrooken dienen de overgang van het publieke naar private gedeelte te vormen. Wanneer nevenbestemmingen mogelijk zijn, zal een zone voor parkeerplaatsen aangegeven worden.	Voortuinstrook: kwalitatieve overgangszone en parkingzones. Verhardingen moeten tot een minimum beperkt worden. Maximaal 35% van de voortuinstrook mag ingenomen worden door verhardingen. Alle verhardingen in de voortuinstrook worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

2.1.2 GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De voortuinen moeten door hun kwalitatieve inrichting een bijdrage leveren aan de belevingswaarde van het openbaar domein. Ze worden voorzien in een streekeigen groenaanplantingen.	De voortuinstrook vormt een kwalitatieve overgangszone met een beplanting in streekeigen groenaanplanting.

2.1.3 CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De voortuinstroken dienen een overgang van het publieke naar het private gedeelte te vormen. Ze moeten door hun kwalitatieve inrichting een bijdrage leveren aan de belevingswaarde van het openbaar domein.	Binnen de voortuinstrook worden geen constructie toegelaten met uitzondering van een lage afscheiding (maximumhoogte 0.40m) bv. een muur in dezelfde gevelsteen als het hoofdgebouw met geïntegreerde brievenbus of een vrijstaande brievenbus (brievenbuskolom maximum 1.50m hoog)

2.2 ZIJTUINSTROOK

2.2.1 VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Verhardingen in de zijtuinstrook dienen beperkt te worden.	Verhardingen moeten tot maximaal 50% beperkt worden. Alle verhardingen in de zijtuinstrook dienen waterdoorlatend te zijn d.w.z. uitgevoerd met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

2.2.2 CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Constructies in de zijtuinstrook dienen beperkt te worden. Een carport is toegestaan naast de woning.	In de zijtuinstrook kunnen enkel open carports opgericht worden tot aan de perceelsgrens mits het akkoord van de buur. Totaaloppervlakte van alle constructies (in zijtuin- en achtertuinstrook samen) mag 40 m ² niet overschrijden.

2.3 ACHTERTUINSTROOK

2.3.1 VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-------------	------------------------------

<p>Het is de bedoeling om een groen karakter na te streven. Verhardingen voor tuinpaden, terrassen, toegangspaden, ... dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van een maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de riolering.</p>	<p>Verhardingen dienen beperkt te worden tot een strikt minimum. De afwatering gebeurt bij voorkeur via infiltratie in de onmiddellijke omgeving.</p> <p>Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten, met een maximum van 40 m² en mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke infiltratie mogelijk is.</p> <p>Alle overige verhardingen, bv. tuinpaden, dienen waterdoorlatend te zijn door het gebruik van waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.</p>
---	--

2.3.2 CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De constructies in de achtertuin dienen beperkt te worden en uitgevoerd in sobere elementen.</p> <p>Het oprichten van constructies is toegelaten voor zover zij de bestemming van de zone niet schaden.</p>	<p>Vrijstaande constructies in de achtertuinstrook zijn toegestaan. Totaaloppervlakte van alle constructies (in zijtuin- en achtertuinstrook samen) mag 40 m² niet overschrijden.</p> <p>Ze hebben een maximum hoogte van 3.50m ten opzichte van het bestaande maaiveld. De dakvorm is vrij te kiezen.</p> <p>De constructies dienen opgericht te worden op 1.00m van de perceelsgrens. Ze kunnen enkel op de perceelsgrens geplaatst worden mits het akkoord van de buur. Indien de constructies op de perceelsgrens gekoppeld worden, moeten ze in eenzelfde dakbedekking voorzien worden.</p> <p>De constructies dienen op minimaal 1.00m van de achterste perceelsgrens geplaatst worden (Spurk).</p> <p>De constructies worden uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw of in esthetisch verantwoorde materialen, bij voorkeur hout.</p>

2.4 AFSLUITING OP DE PERCEELSGRENS

2.4.1 MATERIAAL

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Afsluitingen moeten in principe worden uitgevoerd met streekeigen groenaanplantingen (hagen, draad met klimop en dergelijke).</p>	<p>Afsluitingen zijn uit te voeren in streekeigen groen of draadafsluiting.</p>

2.4.2 UITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgelegd.	Afmeting voor draadafsluitingen: maximale hoogte 2.00m. In de voortuinzone mag de hoogte maximaal 1.00m, ten opzichte van de bestaande weg, zijn tenzij dit een open afsluiting betreft.