

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt geopteerd voor twee eengezinswoningen. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Twee eengezinswoningen wordt toegelaten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie. <i>Nevenbestemming max. 100m²</i>

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er kan één bijgebouw opgericht worden.	Staat in functie van onder meer autobergplaats, berging of tuinaccommodatie.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De oppervlakte van het niet-bebouwde deel van het perceel wordt ingericht als tuin. De beplanting mag niet storend zijn voor de aanpalende percelen.	<ul style="list-style-type: none"> • Groenvoorzieningen: Minimum 30% van de niet-bebouwde perceelsoppervlakte dient voorzien te worden van groenvoorzieningen. • tuinaccommodatie en verhardingen: Maximaal 30% van de niet-bebouwde perceelsoppervlakte mag worden ingericht als tuinaccommodatie en verhardingen in functie van opritten, tuinpaden en terrassen voor zover de afwatering gebeurt naar de niet verharde delen, of naar een eigen opvang, of dat er gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE / INPLANTING / VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt voor het type 'open bebouwing' binnen de aangeduide bouwzone.	<ul style="list-style-type: none">• Hoofdgebouw (ééngesinswoning):<ul style="list-style-type: none">▫ Plaatsing:<ul style="list-style-type: none">▪ voorbouwlijn: plaatsing bouwlijn op 7,5 m van de rooilijn▪ Plaatsing ten opzichte van de zijperceelsgrens: op minimum 4,00m afstand behalve voor de grens langs de noordzijde waar de afstand min. 3m is▪ open bebouwing, zoals weergegeven op het verkavelingsplan▫ De maximale bouwdiepte is 20m, waarvan 12,5m met 2 bouwlagen.▫ De dakvorm blijft vrij. Groendaken zijn toegelaten▫ Het hoogste punt van het bouwvolume in het geval van een hellend of gebogen dak, bedraagt de maximale kroonlijsthoogte 6,00m en de maximale nokhoogte 11,35m. Zonnepanelen zijn toegelaten;▫ Vrije keuze inzake materiaalgebruik voor zover de kleuren en het materiaalgebruik zijn afgestemd op de omgeving. De materiaalkeuze dient duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn; crepi is toegestaan.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE / INPLANTING / VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Een afzonderlijk bijgebouw is toegelaten.	<ul style="list-style-type: none">• Bijgebouw:<ul style="list-style-type: none">▫ De maximale grondoppervlakte van het bijgebouw bedraagt 40m².▫ Plaatsing:<ul style="list-style-type: none">▪ Plaatsing ten opzichte van de zij- en achterperceelsgrenzen: hetzij op minimum 1,00m afstand. De oprichting van een bijgebouw op de zijperceelsgrens kan slechts worden toegestaan als door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt dat de eigenaar van het aanpalende perceel ermee akkoord gaat dat het bijgebouw op de perceelsgrens wordt opgetrokken.▫ Het hoogste punt van het bouwvolume bedraagt maximum 3,50m in het geval van een plat dak. In het geval van een hellend dak bedraagt de maximale nokhoogte 4m.▫ De materiaalkeuze dient duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn en de architectuur te ondersteunen. Ook dient het materiaalgebruik + stijl afgestemd te worden op het materiaalgebruik + stijl van het hoofdgebouw.

Gekoppelde verharding eraan/eind mag niet overmatig zijn

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. VERHARDINGEN / INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling om het groene karakter van de percelen te bewaren.	Maximaal 30% van de niet-bebouwde perceelsoppervlakte mag worden ingericht met private sportinfrastructuur in open lucht, tuinaccommodatie en verhardingen in functie van opritten, tuinpaden en terrassen voor zover de afwatering gebeurt naar de niet verharde delen, of naar een eigen opvang, of dat er gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen. Minimum 30% van de niet-bebouwde perceelsoppervlakte dient voorzien te worden van groenvoorzieningen. Er wordt slechts één toegang met een maximale breedte van 4.5m toegestaan.

3.3. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Ruimtelijke kwaliteiten van de percelen bewaren.	<ul style="list-style-type: none">▫ Inheemse en standplaatsgebonden hagen, al dan niet in combinatie met een roestvrije draadafsluiting▫ Vrij groeiende inheemse en standplaatsgebonden struikgordel, al dan niet in combinatie met een draadafsluiting van maximum 1.8m hoog.▫ Houten schutting is toegestaan.▫ Ter hoogte van de perceelstoegang zijn poorten toegestaan voor zover de kleuren en het materiaalgebruik niet storend zijn. De hoogte van de poort wordt beperkt tot 1.80m;▫ Eventuele pilasters horende bij toegangspoorten hebben een oppervlakte van maximum 0,50 m² en een hoogte van maximum 2,00m. <p>Bij de keuze van de afsluiting dient rekening te worden gehouden met aspecten als bezonning en esthetisch voorkomen ten opzichte van de aanpalende percelen.</p>

9. Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden dienen volgende richtlijnen na te worden geleefd:

☑ Het perceel kan niet worden opgehoogd. De bestaande glooiing van het perceel dient te worden behouden.

☑ het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;

5/6

☑ overlopen van regenwaterputten, infiltratie en-of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;

☑ kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;

☑ inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;

☑ de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

~~10. Er wordt extra aandacht gevestigd op de Algemene voorwaarden bouwprojecten goedgekeurd~~