

VOORSCHRIFTEN HALFOPEN – EN VRIJSTAANDE BEBOUWING

1 VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1 BESTEMMING KAVELS

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bestemming volgens het gewestplan is determinerend. De kavelindeling en de grenzen van de verkaveling worden strikt bepaald zoals voorgesteld op het verkavelingsplan.	<p>Kavels 1-2: Halfopen eengezinswoning</p> <p>Kavel 3: Vrijstaande eengezinswoning</p> <p>Kavel 4: Uit verkaveling te sluiten</p>

1.2 BESTEMMING HOOFDGEBOUWEN

1.2.A HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voor alle kavels wordt geopteerd voor eengezinswoningen, rekening houdend met de meest voorkomende bestemming in de omgeving van het project.	<p>Enkel eengezinswoningen zijn toegelaten als hoofdbestemming. De bebouwing heeft een residentieel karakter.</p> <p>Er moet minstens één autostelplaats worden voorzien op het perceel. Alle niet-bebouwde delen van het maaiveld die niet aansluiten bij het openbaar domein worden ingericht als tuin.</p>



<p>Private tuinen</p>	<p>Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.</p>
<p>Stedenbouwkundig voorschrift</p>	<p>Toelichting</p>

1.4 BESTEMMING NIET - BEBOUWD GEDELTE

<p>In de tuinzone is het niet toegelaten een tuinhuis/berging op te trekken. De berging dient inpandig te worden opgericht. Inpandige garages zijn eveneens toegelaten.</p>	<p>In de zone voor tuinen is het niet toegelaten een tuinhuis/berging op te trekken.</p>
<p>Stedenbouwkundig voorschrift</p>	<p>Toelichting</p>

1.3 BESTEMMING BIJBOUW(EN)

<p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals handelsfunctie, kantoorfunctie en vrij beroep, zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie 2° de complementaire functie beslaat maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte.</p>	<p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden voor nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op wonen.</p>
<p>Stedenbouwkundig voorschrift</p>	<p>Toelichting</p>

1.2.B NEVENBESTEMMING HOOFDEBOUW(EN)

VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

1.5 VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUWEN

1.5.A TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type halfopen bebouwing.	<p>Kavels 1 en 2 De woning dient halfopen te worden opgericht overeenkomstig de aanduidingen op het plan.</p> <p>Kavel 3 De woning dient vrijstaand te worden opgericht overeenkomstig de aanduidingen op het plan.</p>

1.5.B INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplantingszone zoals weergegeven op het verkavelingsplan is de maximale inschrijving. De op te trekken constructie dient zich binnen deze zone te bevinden.	<p>De woning dient halfopen of vrijstaand te worden opgericht overeenkomstig de aanduidingen op het plan.</p> <p>BOUWDIEPTE De maximale bouwdiepte op gelijkvloers alsook op de eerste verdieping bedraagt 15m. <i>13m.</i></p> <p>INPLANTING De voorgevel moet samenvallen met de voorgevelbouwlijn zoals weergegeven op het plan.</p> <p>De vrijstaande zijgevel ligt op minimum 3m van de zijgrens binnen de bouwstrook en verder zoals aangeduid op het plan.</p> <p>Kavel 3 De vrijstaande zijgevel langsheen de Lange Bruul ligt op minimum 5m van de zijgrens.</p>



1.5.C BOUWVOLUME

<p>Stedenbouwkundig voorschrift</p>	<p>Toelichting</p>
<p>VOORGEVEL De voorgevelbreedte bedraagt minimaal 7m en maximaal de breedte zoals grafisch weergegeven op het grondplan.</p> <p>GABARIT Er wordt geopteerd voor platte daken. Hellende daken worden dus niet toegelaten.</p> <p>ONDERGRONDSE BOUWLAAG In de verkaveling worden geen ondergrondse bouwlagen toegelaten zoals kelders, garages, ...</p> <p>Ondergrondse woonvertrekken zijn eveneens niet toegelaten.</p> <p>Kruipkelders worden wel toegelaten.</p> <p>VLOERPEIL Maximaal 0,30 m boven het normaal grondpeil of het straatniveau van de aanpalende weg.</p>	<p>Bouwhoogte: Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek</p>

1.5.D VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand komen.</p>	<p>GEVELMATERIALEN Alle gevels in gevelbaksteen of sierbeploistering , eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen.</p> <p>DAKVORM Enkel platte daken worden toegelaten.</p> <p>DAKBEDEKKING De platte daken dienen te worden ontworpen als groendaken.</p> <p>VORMGEVING Het bouwproject mag geen streekvreemde elementen bevatten.</p>



<p>Binnen de zone van de achtertuin mag geen tuinberging/tuinhuis worden opgericht.</p> <p>De woningen dienen te worden uitgerust met een regenwaterput van minimaal 10.000 liter per woning.</p> <p>Er dienen minimaal 2 aftakpunten te worden voorzien per woning, waaronder 1 voor de spoeling van de toiletten, een tweede is vrij te kiezen.</p>	
<p>Stedenbouwkundig voorschrift</p>	<p>Toelichting</p>

2.3 INRICHTINGSELEMENTEN

<p>Het niet-bebouwd gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p> <p>Binnen de grenzen van de verkaveling worden enkel waterdoorlatende verhardingen toegelaten.</p>	<p>In de voortuinstrook dient het groene karakter zoveel mogelijk bewaard te blijven.</p>
<p>Stedenbouwkundig voorschrift</p>	<p>Toelichting</p>

2.2 VERHARDINGEN

<p>Inrijpende reliëfwijzigingen die de waterhuishouding in het gedrang kunnen brengen, worden niet toegelaten.</p>	<p>De aanvraag heeft betrekking op een relatief vlak terrein waar inrijpende reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.</p>
<p>Stedenbouwkundig voorschrift</p>	<p>Toelichting</p>

2.1 RELIEFWIJZIGINGEN

2 NIET-BEBOUWD GEDEELTE

2.4 AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voldoende hoge afsluitingen worden toelaten om voldoende privacy te garanderen, doch moeten in esthetische materialen worden uitgevoerd.	De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met draadafsluiting van maximum 0,80 m hoog.

