

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELINGSVERGUNNING****1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING****1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)****1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform omliggende bebouwing wijde omgeving.	Eengezinswoning.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Volgens de gebruikelijke normen.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, 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 met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter. Voorzieningen voor een inwonend ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwooning: de zogenaamde zorgwoning.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit behoeft geen toelichting.	Geen aparte bijgebouwen toegelaten. Met uitzondering van de onder punt 3.3 vermelde inrichtingselementen, dienen eventuele garages, bergplaatsen of hokken voorzien te worden in de zone voor hoofdgebouwen.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bouwvrije stroken worden als tuin aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.	Private tuinen.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN**2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)****2.1.A. TYPOLOGIE**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform omliggende bebouwing wijde omgeving.	Vrijstaande bebouwing (zoals weergegeven op ontwerpplan 4/4).

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Volgens de gebruikelijke normen. Om de privacy te vergroten, worden de zijtuinstroken op minimum 4 meter breedte voorzien.</p>	<p>Op het ontwerpplan (plan 4/4) wordt de zone voor hoofdgebouwen aangegeven: 17 meter diep, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, gelegen op</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> minimum 6 meter uit de ontworpen rooilijn van Platanenlaan, <input checked="" type="checkbox"/> minimum 12 meter uit de weg-as van Platanenlaan, <input checked="" type="checkbox"/> minimum 6 meter uit de ontworpen rooilijn van Sparrenlaan, <input checked="" type="checkbox"/> minimum 12 meter uit de weg-as van Sparrenlaan, <input checked="" type="checkbox"/> minimum 6 meter uit de bestaande rooilijn van Olmenlei, <input checked="" type="checkbox"/> minimum 16,50 meter uit de weg-as van Olmenlei, <input checked="" type="checkbox"/> minimum 6 meter uit de bestaande rooilijn van Kriekendreef, <input checked="" type="checkbox"/> minimum 21 meter uit de weg-as van Kriekendreef, en <input checked="" type="checkbox"/> zoals aangeduid op het plan. <p>a) <u>Plaatsing van de gebouwen</u></p> <p>i) <u>Voorgevel</u> Eén zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven, moet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel ▪ zich bevinden in een strook van 3m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn. <p>ii) <u>Achtergevel</u> Op minimum 7 meter achter de voorgevel en binnen de bouwstrook.</p> <p>iii) <u>Zijgevels</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Op minimum 4 meter afstand van de zijgrenzen van het perceel, ▪ op minimum 6 meter uit de bestaande rooilijn van Kriekendreef, ▪ op minimum 6 meter uit de bestaande rooilijn van Olmenlei, en ▪ binnen de bouwstrook aangeduid op het plan. <p>b) <u>Afmetingen van de gebouwen</u></p> <p>i) <u>Voorgevel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimum 8 meter, en ▪ maximum zoals aangeduid op het plan.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Volgens de gebruikelijke normen.</p>	<p>HOOGTE TROTTOIRNIVEAU Gemeten van het ontworpen vloerpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek: maximaal 6 meter; aanhorigheden: maximaal 3 meter.</p> <p>VLOERPEIL Max. 0,50 meter boven straatniveau.</p>

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Volgens de gebruikelijke normen.	<p>GEVELMATERIALEN Gevelbaksteen, baksteen geverfd in lichte kleur, bepleistering in lichte kleur, natuursteen; hout en zink met een maximum van 25% van het geveleppervlak; geen verglaasde bakstenen, geen vrijstaande blinde gevels.</p> <p>DAKVORM Schuin dak met een helling van maximum 55°; of plat of bol dak. Maximale nokhoogte: 11 meter.</p> <p>MATERIALEN VOOR BEDEKKING VAN DE SCHUINE DAKEN Pannen, leien, riet, zink, koper of groendak.</p>

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit heeft geen toelichting.	Niet van toepassing: geen aparte bijgebouwen toegelaten.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit heeft geen toelichting.	Niet van toepassing: geen aparte bijgebouwen toegelaten.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit heeft geen toelichting.	Niet van toepassing: geen aparte bijgebouwen toegelaten.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden.	<p>Alleen het gedeelte dat als toegang tot het gebouw wordt aangewend, mag verhard worden.</p> <p>Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.</p>

3. NIET BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIËFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Volgens de gebruikelijke normen.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan, met inbegrip van hellende op- en afritten. Enkel een gelijkgronds zwembad is toegelaten.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Volgens de gebruikelijke normen.	Behoudens de toegangen tot de hoofd- en bijgebouwen, dient dit gedeelte als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Andere verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor hoofd- en bijgebouwen. Ook een eventueel terras dient binnen deze strook te worden aangelegd.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Volgens de gebruikelijke normen.	In afwijking op voorgaande bepalingen, zijn houten tuinhuisjes toegestaan onder de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ▪ met een nokhoogte van maximum 3 meter; ▪ met een bebouwde oppervlakte van maximum 12m²; ▪ op te richten op minimum 2 meter uit de perceelgrenzen; ▪ op minimum 5 meter uit de achtergevelbouwlijn.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Volgens de gebruikelijke normen.	AARD Behoudens de afsluitmuurtjes voorzien in Art. 1.05.4° van de oorspronkelijke, algemene bepalingen van de Stedenbouwkundige Voorschriften, zijn alle constructies verboden . AFMETINGEN Tuinafscheidingen/draadafsluitingen: maximale hoogte 2 meter .