

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Functie	- ééngezinswoningen

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Kleinere constructies zoals een kippenhok, hondenhok, tuinhuis, enz. kunnen in andere materialen en vormen dan de hoofdgebouwen toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Private tuinen

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Open bebouwing, zoals weergegeven op het verkavelingsplan. De typologie dient aangepast te worden aan de Bestaande omgeving waarbij de nieuw te bouwen Woning maximaal geïntegreerd wordt binnen de

	Bestaande omgeving
--	--------------------

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voorgevelbouwlijn Zijgevelbouwlijn Peil gelijkvloers	De inplanting van het gebouw dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het plan: - Zoals aangegeven op het verkavelingsontwerp. - Op minimaal 3m van de zijdelingse perceelgrenzen. - Peil gelijkvloers: op max 0,6m boven het gemiddeld peil van het maaiveld gelegen in de bebouwbare zone. In het kader van overstromingsproblematiek kan hiervan afgeweken worden mits een goed onderbouwde motivering.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Maximaal 1 volwaardig bouwlaag toegestaan tot aan dakrand of kroonlijst. De maximale hoogte bedraagt 3m50. De hoogten worden gemeten vanaf het vloerpeil van het gelijkvloers tot de bovenkant van de kroonlijst of de dakrand. - Max. 12m zoals aangeduid op grafisch plan

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Materialen	- 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. D.w.z. dat de buitengevel in een witte kleur dient afgewerkt te worden. - De dakvorm is een hellend dak van max. 45° eenvormig met de rest van de zone.
Dakvorm	
Typologie	
	- De woning dient eenzelfde typologie te hanteren, gelijkvormig met de rest van de woonstraat.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

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

	Bijgebouwen kunnen in de zone voor koeren en hovingen zoals aangeduid op het verkavelingsplan op min. 1m van de perceelgrenzen. Korter als 1 meter van de perceelsgrenzen is enkel mogelijk mits akkoord van de aangrenzende eigenaars. Carports kunnen mits akkoord van de aangrenzende burelen binnen de bouwvrije strook van 3m ingeplant worden.
--	--

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	- Maximale hoogte volgens de algemene regelgeving - Maximum oppervlakte van 20m² - Dezelfde materialen als het hoofdgebouw of andere esthetisch verantwoorde materialen - Dakvorm is vrij te kiezen

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Het oprichten van bijgebouwen is toegelaten, voor zover zij de bestemming van de zone niet schaden. Hierbij zijn bijgebouwen in de vorm van tuinbergingen, kippenhok, hondenhok en dergelijke toegelaten.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het terrein ligt nagenoeg op dezelfde hoogte als de wegenis.	Reliëfwijzigingen zijn toegestaan, de niveaus moeten op de perceelsgrenzen op hetzelfde niveau aansluiten, behalve als er een schriftelijk akkoord is tussen de aangrenzende eigenaars.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Ook een eventueel terras dient binnen deze strook te worden aangelegd. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

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

	Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging opgericht worden (40m ²).
--	---

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
.	<u>Vegetatieve afsluitingen</u> Hagen op 0,5 meter van de perceelgrens, hogere beplanting op 2 meter van de perceelgrens. <u>Materialen</u> Alle materialen, kleuren en vormen van de afsluitingen dienen in harmonie te zijn met de aanpalende gebouwen en/of de omgeving en met het straatbeeld. Desbetreffend kan niet verwezen worden naar bestaande afsluitingen die door hun materiaal, kleur of vormgeving de harmonische samenhang van het straatbeeld in het gedrang brengen. <u>Vrijliggende perceelsgrenzen</u> Afsluitingen tussen twee bebouwde of nog te bebouwen terreinen mogen op de perceelsgrens geplaatst worden, indien de aanpalende eigenaar hiermee akkoord is. De hoogte mag de 2m niet overschrijden. Bij gebrek aan akkoord, kan de afsluiting tegen de perceelsgrens geplaatst worden wanneer het een niet-vegetatieve afsluiting betreft.
	Vegetatieve afsluitingen worden geplaatst op 0,5m van de perceelsgrens. De maximale hoogte bedraagt in alle gevallen 2m. <u>Afsluitingen langs het openbaar domein</u> Afsluitingen langs het openbaar domein kunnen op minimum 0,5m van de rooilijn geplaatst worden. Ondoorzichtige afsluitingen of hagen in de voortuin maximaal 1 m hoog. Doorzichtige afsluitingen tot 2 meter hoog <u>Uitzonderingen</u> Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgeroepen.