

## 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

#### 1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er zijn enkele voorzieningen in de onmiddellijke omgeving, ter plaatse staan voornamelijk open bebouwingen en half-open bebouwingen, de percelen zijn gelegen in woonzone met landelijk karakter. Het perceel is zeer moeilijk om nog verder te verdichten. Een woontypologie die zich hiertoe zou lenen is ter plaatse niet aangewezen.</p> <p>Daarom wordt geopteerd voor 1 open bebouwing. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>	<p>Enkel eengezinswoningen in open bebouwing, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.</p>

#### 1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Woningssplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p> <p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</p>	<p>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:</p> <p>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 / wooneenheid.</p>

### 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het lot beschikt over een ruime tuin, achter de achtergevel is nog 17 meter beschikbaar als tuin.</p>	<p>Een tuinberging of poolhouse met een maximale totale oppervlakte van 30m<sup>2</sup>.</p>

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

---

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Elke woning dient optimaal geënt te worden op haar tuin zonder dat de privacy in het gedrang komt.	<p>Ingericht als private tuinen.</p> <p>In de achtertuin dienen er 2 bomen aangeplant te worden die opgenomen zijn in: BIJLAGE 2 STREEKEIGEN HAAG-, BOOM- EN STRUIKSOORTEN, van de GEÏNTEGREERDE VERORDENING van de Stad Sint-Truiden ( deze bomen mogen ook aangeplant worden in de bufferzone).</p> <p>Er wordt een bufferzone voorzien zoals weergegeven op het verkavelingsplan, op de grens met landelijk woongebied en agrarisch gebied: deze zone dient aangeplant te worden met gras en is on bebouwbaar en dient bovendien voorzien te worden met natuurlijk, streekeigen groen, opgenomen in bijlage 2 (STREEKEIGEN HAAG-, BOOM- EN STRUIKSOORTEN) van de stedenbouwkundige verordening van de stad Sint-Truiden van 9/02/2018.</p>

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

---

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW

---

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Open bebouwing, gezien de ruimtelijke context. De percelen zijn gelegen aan de rand van de dorpskom.	Open, residentiële bebouwing.

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplanting van de woningen dient te geschieden zodanig dat er nog voldoende voortuinstrook beschikbaar is voor enerzijds parkeren en anderzijds groenaanplanting.	<p>De bouwlijn situeert zich zoals aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <p>In geval van een plat dak springt de verdieping 85cm naar achteren om een samenhangend geheel te aanpaler op nummer 10 te verkrijgen.</p>

### 2.1.C. AFMETINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De zone voor het hoofdgebouw zoals vastgesteld op het verkavelingsplan is de maximale bebouwbare zone. Er worden 2 volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst toegelaten.	<b>BOUWBREEDTE</b> op gelijkvloers en verdieping zoals aangegeven op het verkavelingsplan.  <b>BOUWDIEPTE:</b> op gelijkvloers en verdieping zoals aangegeven op het verkavelingsplan.  <b>GABARIT</b> 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte of dakrand op max. 6.00m t.o.v. het vloerpeil (gelijkvloers) en een nokhoogte van max. 10m t.o.v. het vloerpeil (gelijkvloers). In geval van een platdak 7m t.o.v. het vloerpeil (gelijkvloers). Dakvorm vrij te kiezen.  <b>VLOERPEIL GARGAGE</b> Min. 70 cm boven de voorliggende weg.  <b>ONDERGRONDSE GARAGE:</b> Ondergrondse garages en kelders zijn slechts toegestaan als ze vanuit de omgeving en vanuit het bestaand reliëf, te verantwoorden zijn en volgens het advies van water en domeinen.

### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de ligging van de kavels dient er naar gestreefd te worden om een residentieel karakter binnen deze verkaveling te verwezenlijken. Dit zal ook dienen onderstreept te worden door het materiaalgebruik. Binnen dit concept wordt er evenwel een maximale architecturale vrijheid gegeven aan de bouwheer.	<b>GEVELMATERIALEN</b> Vrij te kiezen.  <b>DAKVORM</b> Plat dak of hellend dak

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

### 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<b>Tuinberging/ poolhouse:</b> Op het verkavelingsplan wordt er geen specifieke zone aangeduid voor de tuinberging of poolhouse, deze dient zich evenwel te situeren achter het hoofdgebouw en op voldoende afstand verwijderd van de achtergevel van de woning.	<b>Tuinberging/ poolhouse:</b> De Tuinberging of poolhouse wordt ingeplant op minimum 1m van de zijdelingse en op minimum 1m van de achterste perceelsgrens (bouwkavel). Mits het akkoord van de belendende buur kan een inplanting op de perceelsgrens worden toegestaan. Er worden alleen bijgebouwen toegelaten. Voor de maximale oppervlaktes wordt er verwezen naar §1.2.

### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3 meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	De bouwhoogte van de bijgebouwen is maximaal 3 meter.

### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen zijn aparte delen.

## 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.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m <sup>2</sup> ) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het perceel is op een relatief vlak terrein gelegen.	Reliëfwijzigingen dienen zich zoveel mogelijk te beperken tot de zone voor en zijdelings van de woning en tot een hoogte zodat een normaal niveau naar de dorpel mogelijk wordt.

### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de omgeving zoveel mogelijk te bewaren. In deze zin dient de verharde oppervlakte beperkt te worden.	Terrassen van max 30m <sup>2</sup> buiten de bebouwbare zone van het hoofdgebouw zijn mogelijk. Daarenboven mag er max 5% van de perceels oppervlakte verhard worden als tuinpad.

### 3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Tuinbergings / poolhouse zijn mogelijk, zij dienen evenwel afgewerkt te worden in duurzame materialen evenwaardig met deze gebruikt voor de bouw van het hoofdvolume.	Tuinbergings /poolhouse worden afgewerkt in evenwaardige materialen als deze gebruikt voor het hoofdvolume.

### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het residentiële karakter van de verkaveling te beklemtonen dient er gestreefd te worden naar zoveel mogelijk levende beplanting als afsluiting.	De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag of draad met klimop van maximum 2m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bedraagt de maximale hoogte 0,80m