

1 VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

BESTEMMING HOOFDGEBOUWEN

HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	1.1.A Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt geopteerd voor ééngezinswoningen, rekening houdend met de meest voorkomende bestemming in de omgeving van het project.	Enkel eengezinswoningen zijn toegelaten als hoofdbestemming. De bebouwing heeft een residentieel karakter. Per woning moet minstens één autostelplaats worden voorzien op het perceel.

NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	1.1.B Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegestaan, 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, dienstverlening en ambacht zijn toegestaan, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie 2° de complementaire functie bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping en beslaat een max. vloeroppervlakte van 100m ² ; 3° Handel en horeca worden uitgesloten.

BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	1.1.C Stedenbouwkundig voorschrift
Met uitzondering van een tuinhuis, zijn geen verdere bijgebouwen toegelaten achter de achtergevelbouwlijn.	Niet van toepassing.

BESTEMMING NIET - BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	1.1.D Stedenbouwkundig voorschrift
Er worden enkel tuinen toegestaan	Private tuinen

om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	
--	--

2 VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUWEN TYPOLOGIE

Toelichting	2.1.A Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type “halfopen bebouwing”.	De woning dient opgericht te worden overeenkomstig de aanduidingen op het plan. - de eventuele toegang tot de garage in de voorgevel springt achteruit ten opzichte van de bouwlijn zodat een wagen in de lengte kan pakeren, ofwel wordt de toegang van de garage voorzien in de rechter zijgevel

INPLANTING

Toelichting	2.1.B Stedenbouwkundig voorschrift
	De woning dient halfopen te worden opgericht, binnen de bebouwbare zone weergegeven op het verkavelingsplan en met de zijgevel gekoppeld tegen de bestaande woning nr; 1, overeenkomstig de aanduidingen op het plan. BOUWDIEPTE De totale bouwdiepte wordt beperkt tot maximaal 8 meter. De voorgevel bevindt zich op de voorgevelbouwlijn, namelijk 6.00m uit de as van de bestaande rijweg, aansluitend aan de voorgevel van woning nr. 1. - de eventuele toegang tot de garage in de voorgevel springt achteruit ten opzichte van de bouwlijn zodat een wagen in de lengte kan pakeren, ofwel wordt de toegang van de garage voorzien in de rechter zijgevel

BOUWVOLUME

Toelichting	2.1.C Stedenbouwkundig voorschrift
	VOORGEVEL De voorgevelbreedte bedraagt minimaal 7.00m en maximaal zoals aangeduid op plan.

De kroonlijsthoogte wordt bepaald van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek.	GABARIT Ter hoogte van de aansluiting met de bestaande bebouwing wordt dezelfde kroonlijsthoogte gerealiseerd VLOERPEIL Maximaal 0,3 m boven het grondpeil of het straatniveau van de aanpalende weg.
--	---

VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	2.1.D Stedenbouwkundig voorschrift
	GEVELMATERIALEN Alle gevels worden afgewerkt in gevelbaksteen of pleisterwerk, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen. De gevels moeten opgetrokken worden in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. DAKVORM Schuin dak met een helling tussen 35° en 45°, aansluitend aan de dakhelling van woning nr. 1. Dakvensters zijn toegelaten; ze bevinden zich minstens 1.00m van de zijgevel van het gebouw, de maximumbreedte bedraagt 2/3 van de gevelbreedte. DAKBEDEKKING Voor de bedekking van schuine daken: pannen, (kunst-)leien. Op het dak kunnen eveneens systemen voor duurzame energie geplaatst worden zoals fotonvoltaïsche cellen en dergelijke. VORMGEVING Het bouwproject mag geen streekvreemde elementen bevatten.

VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	2.1.E Stedenbouwkundig voorschrift
In de tuinzone kan een beperkte	GEBRUIK Naast het hoofdgebouw is er maximaal 1 bijgebouw, dienstig als tuinhuis, toegelaten. INPLANTING Het bijgebouw wordt ingeplant in de zijdelingse tuinstrook ,

tuinberging opgericht worden.	ofwel op 1 m van de perceelsgrenzen, ofwel tegen een bestaande vergunde muur. AFMETINGEN Het heeft een maximale oppervlakte van 16m², de totale hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen. MATERIALEN Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal.
-------------------------------	--

3 NIET-BEBOUWD GEDEELTE

RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	3.1.A Stedenbouwkundig voorschrift
De aanvraag heeft betrekking op een relatief vlak terrein waar ingrijpende reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Ingrijpende reliëfwijzigingen die de waterhuishouding in het gedrang kunnen brengen, worden niet toegelaten. Het terrein mag wel geëffend worden.

VERHARDINGEN

Toelichting	3.1.B Stedenbouwkundig voorschrift
De bouwvrije voortuinstrook is 3.90 m diep, te rekenen vanaf de ontworpen rooilijn.	Het niet-bebouwd gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Achter de woning en ermee aansluitend, kan een terrasverharding van maximaal 30m² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van de oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostaanplaats en/of toegang tot het gebouw.

INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	3.1.C Stedenbouwkundig voorschrift
	Binnen de zone van de achter- en zijdelingse tuin mag een beperkte tuinberging worden opgericht. (Zie bijgebouwen) Binnen de zone van de tuin mag een zwembad of zwemvijver worden aangelegd van maximaal 50m², op minimum 2 m van de perceelsgrenzen.

AFSLUITINGEN

Toelichting	3.1.D Stedenbouwkundig voorschrift
Voldoende hoge afsluitingen worden toelaten om voldoende privacy te garanderen.	Afsluitingen bestaande uit paal en draad tot 2.00m hoogte, eventueel dichtgemaakt tot op 40cm hoogte, en geplaatst tegen de perceelsgrens. Levende hagen of struiken die een haag vormen van maximaal 2m hoogte, te plaatsen op 50 cm van de perceelsgrens of mits wederzijds akkoord tegen de gemene perceelsgrenzen. Volledig gesloten afscheidingen zijn slechts toegelaten ter bescherming van de privacy in de nabijheid van het hoofdgebouw. Ze mogen een maximale hoogte hebben van 2m en worden geplaatst in de zij- of achtertuinzone op de perceelsgrens, over een maximale afstand van 10m.