

## 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

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

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Enkel eengezinswoningen, waarbij één nieuwe gesloten bebouwing (lot 2) en één bestaande te behouden gesloten bebouwing (lot 1).

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

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, 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, diensten zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:  1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie.

### 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van deze verkaveling is dusdanig dat alle woningbijgebouwen binnen een bepaalde zone dienen gebouwd te worden om een optimale benutting van de tuin te garanderen.	Tuinhuis, serre, ...

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De woning kan optimaal op de tuin geënt worden.	Private tuin.

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de beperkte breedte van het nieuwe lot, wordt er geopteerd voor gesloten bebouwing.	Op lot 2 is er een gesloten bebouwing voorzien, zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Op lot 1 staat reeds een gesloten bebouwing, welke behouden blijft.

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van de maten van de zijkavels t.o.v. de zijgevels kan niet afgeweken worden. De andere maten werden gekozen om het straatbeeld niet te verstoren.	<b>LOT 2</b> De voorbouwlijn van het hoofdvolume ligt op min. 5 m van de rooilijn. De zijgevels liggen op 0 m van de zijkavelgrenzen. De maximale bouwdiepte op gelijkvloers bedraagt 20 m en op eerste verdiep 15 m.  Verder is het verplicht om minstens 1 autostaanplaatsen en 1 garage/stallingsruimte te voorzien op eigen perceel.

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Doordat het bouwvolume vast is voor elke kavel ( verplicht te bouwen volume ) en doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	Maximum 2 bouwlagen + dak. Dakvorm : hellend dak tussen de 20° en 60 ° of plat dak. Kroonlijsthoogte : max. 7 m  <b>VLOERPEIL</b> Max. 0.3 meter boven straatniveau.

#### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de buurt vinden we verschillende vormen en materialen terug. Dus ligt het voor de hand, dat de keuze vrij gelaten wordt.	<b>GEVELMATERIALEN</b> Vrij te kiezen.  <b>DAKVORM</b> Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume. Bij schuine daken : pannen, leien, ... voor zover ze harmoniëren met de omgeving.

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

---

### 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen.	De maximale oppervlakte voor bijgebouwen bedraagt 40 m <sup>2</sup> . De losstaande bijgebouwen dienen achter de woning ingeplant te worden: - plaatsing ten opzichte van de woning: min. 5 m achter de woning - plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrens: min. 1 m - plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens: min. 1 m

### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3,30 meter, zodat het hogere hoofdgebouw beeldbepalend blijft in de verkaveling.	De bouwhoogte van de bijgebouwen is maximaal 3,30 meter. Bij hellend dak tussen de 25° en 45 ° of plat dak

### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.

## 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

---

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden.	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 mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

---

### 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

#### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het gaat om een licht hellend terrein, waar grote reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Lichte reliëfwijzigingen zijn toegestaan. Reliëfwijzigingen in functie van het aanleggen van terrassen zijn eveneens toegelaten.

#### 3.2. VERHARDINGEN

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Hoeft geen toelichting.	Zie 2.3.

#### 3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Hoeft geen toelichting.	Zie 2.2.

#### 3.4. AFSLUITINGEN

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Hoeft geen toelichting.	<b>AARD</b> Afsluitingen zijn vrij te kiezen. Ook hagen of draadafsluitingen zijn hier toegestaan.  <b>AFMETINGEN</b> Afsluitingen in zij- en achtertuin: max. 2 m.