

## Stedenbouwkundige voorschriften

### 1. Voorschriften bestemming.

#### 1.1 Bestemming hoofdgebouw.

Hoofdbestemming hoofdgebouwen.

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De grootte van het perceel en de omgeving laten geen meergezinswoningen toe.	Enkel een residentiële ééngezinswoning is toegelaten.

Nevenbestemming hoofdgebouwen.

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de toegestane bouwoppervlakte is er een mogelijkheid tot het inrichten van een nevenbestemming in de woning. Dit kan slechts voor een beperkt gedeelte van de woning. De hoofdbestemming is immers een woonfunctie.	Een niet storende nevenbestemming is toegelaten. Zoals daar zijn : vrij beroep, kantoorfunctie, dienstverlening, ambacht.

#### 1.2 Bestemming bijgebouw.

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit bijgebouw heeft geen residentiële functie en kan niet als nevenbestemming ingericht worden.	Binnen de zone van de achtertuin zijn bijgebouwen, dienstig als tuinberging, serre, poolhouse, garage of schuurtje toegestaan. Voor een maximale oppervlakte van 40m <sup>2</sup> .

#### 1.3 Bestemming niet bebouwd gedeelte.

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om geen storende effecten te creëren voor de burelen en het landelijke karakter van de omgeving kan het achterste, niet bebouwde gedeelte, best zoveel mogelijk tuin bevatten.	Private tuin.

## 2. Voorschriften gebouwen

### 2.1 Voorschriften hoofdgebouw

#### Typologie

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit perceel leent zich het best tot open bebouwing. Dit komt tevens frequent voor in de straat.	De kavel heeft een open bebouwing.

#### Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het nieuwe bebouwbare lot bevindt zich op de hoek tussen 2 straten. Daarom werd de maximale bouwzone ingetekend aan de hand van de aanpalende woningen 21 en 23.	Het bestaande zwembad op lot 2A wordt afgebroken.  De maximale bouwzone bedraagt 219m <sup>2</sup> . De juiste inplanting is terug te vinden op het verkavelingsplan 2015/DS021c De zijgevels staan op minimum 3m van de zijdelingse perceelsgrens.

#### Bouwvolume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt voor een normale doorsnee kroonlijsthoogte gekozen.	Bovenkant kroonlijst maximaal 6m hoog ten opzichte van de deurdorpel.

#### Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De woning moet in overeenstemming zijn met het karakter van de omgeving.	De gebruikte gevelmaterialen zijn esthetisch en duurzaam verantwoord, ze moeten passen in het straatbeeld. Metaal en bitumineuze materialen zijn niet toegelaten.  Dakvorm : van 0° tot 45°.

## 2.2 Voorschriften bijgebouw

### Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien het landelijk en het groene karakter van de omgeving is het aangewezen deze te respecteren. Daarom is er gekozen voor een totaal oppervlakte van 40m <sup>2</sup> .	In de zone van de achtertuin zijn bijgebouwen toegestaan. Met een maximale totaaloppervlakte van 40m <sup>2</sup> . Gelegen binnen een zone van 30m van de woning.

### Bouwwolume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte wordt beperkt tot 3 meter om de onopvallendheid te bewaren.	De bouwhoogte van het bijgebouw is maximaal 3 meter.

### Versrijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is aangewezen het groene en landelijke karakter van de tuin te vrijwaren. Hoofd – en bijgebouw vormen één architecturaal geheel.	Voor de materialen zijn dezelfde materialen als het hoofdgebouw en/of niet herbruikt hout toegestaan.

## 2.3 Voorschriften duurzaam bouwen en kwaliteitsaspecten

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden.	Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen. Waterdichte vlakken zijn enkel toegestaan voor het terras, oprit, garagetoegang en tuinpad.

### 3. Niet bebouwd gedeelte.

#### 3.1 Reliëfwijzigingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>We behouden zo veel mogelijk het bestaande reliëf.</p> <p>Om het niveauverschil op te vangen tussen de straat en de voorgevel kan men in de voortuinstrook een eventuele reliëfwijziging toepassen.</p>	<p>Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein.</p> <p>Enkel in de voortuinzone kan men het bestaande terrein aanpassen aan het straatniveau. Dit om de bereikbaarheid tussen de woning en de straat te optimaliseren.</p> <p>In de zijtuinen kan men best het terrein aanhouden van de aanpalende percelen.</p>

#### 3.2 Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Om het groene karakter te behouden is het aangewezen enkel de noodzakelijke verhardingen aan te leggen en de rest te voorzien van groenbeplanting.</p>	<p>Verhardingen zijn enkel toegestaan voor het terras en de noodzakelijke toegangen voor de gebouwen.</p> <p>Buiten de verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.</p>

#### 3.3 Inrichtingselementen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Gezien het landelijke en groene karakter van de omgeving is het aangewezen deze omgeving te respecteren en te vrijwaren.</p>	<p>Binnen de zone van de achtertuin zijn niet overdekte constructies zoals zwembad, een siervijver en een terras toegestaan.</p> <p>De gezamenlijke oppervlakte is maximaal 80m<sup>2</sup>.</p>

#### 3.4 Afsluitingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Om de privacy te bewaren tussen de aanpalende percelen kan men een afsluiting oprichten.</p>	<p>AARD :</p> <p>In de zijtuin en achtertuin kan een afsluiting, haag of draad geplaatst worden. (maximaal 2m hoog)</p> <p>In de voortuin is de afsluiting maximaal 1m hoog.</p>