1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Verkeersgenererence activiteiten zijn hier ongewenst en de percelen zijn te klein om meergezinswoningen mogelijk te maken. Daarom wordt geopteerd voor eengezinswoningen Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Enkel eengezinswon ngen.

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 zelfstandige diensten die de draagkracht van de verkaveling en omgeving niet overschrijden (dokterskabinet, tandarts, boekhouder, architect, kapper, ontvangstbureel verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat maximaal 35% van de vloeroppervlakte per woning. Horeca, handel en ambacht zijn verboden.

1.2. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Door een voldoende diepe tuin te creëren, kan de woning optimaal geënt worden op haar tuin zonder dat de privacy in het gedrang komt.	Private tuin

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt gekozen voor halfopen en gesloten bebouwingen.	Halfopen en gesloten bebouwingen zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van deze maten kan niet afgeweken worden.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld : -de voorgevelbouwlijn ligt in het verlengde van de voorgevel van het aanpalend huis nr.238. -de bouwdiepte op het gelijkvloers is maximaal 18.00m. -de bouwdiepte op de 2 verdiepingen is maximaal 12.00m. De niet bebouwde delen van de bouwzone worden bestemd als tuin, de desbetreffende voorschriften zijn dan van toepassing.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het hoofdvolume is vast.	GABARIT De bouwhoogte bedraagt maximaal 3 volwaardige bouwlagen. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 9.00m. De kroonlijsthoogten moeten harmonisch aansluiten aan woning nr.238 over minstens 2.00m. VLOERPEIL De pas van de vertrekken op het gelijkvloers ligt tussen 0.2m en 0.4m boven de peilhoogte van de aanliggende straat.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.	GEVELMATERIALEN Alle buitenmuren worden opgetrokken in gevelsteen of andere bouwfysich verantwoorde materialen met uitzondering van betonplaten en sinte stenen ; helle kleurtinten zijn verboden. DAKVORM Het hoofdgebouw wordt afgewerkt met een hellend dak. De dakhelling is verplicht dezelfde als de dakhelling van huis nr.238. De nok zal tevens evenwijdig op de voorgevelbouwlijn staan zoals bij huis nr.238.

2.2. 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.	De afvoer van het hemelwater en het afvalwater dient te geschieden naar de riolering in de voorliggende straat.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	STROOK VOOR TUINEN Deze zone is bestemd om te worden aangelegd als sier- en/of moestuin. De terrassen en paden in deze zone moeten worden aangelegd in waterdoorlatend materiaal. Beton en asfalt zijn verboden. De gezamenlijke oppervlakte van de terrassen en paden is beperkt tot 25m².

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	STROOK VOOR TUINEN -Bijgebouwen zoals bergruimtes, tuinbergingen, tuinhuisjes, ... kunnen opgericht worden op minimum 2m van de perceelsgrenzen. De inplanting op de perceelsgrens is toegelaten voor zover het een gezamenlijk ontwerp met de buur betreft of mits schriftelijk akkoord van de buur dat op éénzelfde wijze zal aangebouwd worden. Indien het bijgebouw wordt opgetrokken in schrijnwerk, dient steeds een afstand van 1m tot de perceelsgrens gerespecteerd te worden. De gezamenlijke oppervlakte van deze bouwwerken wordt beperkt tot 15m². -Garages dienen opgericht te worden binnen de bouwzone. Ondergrondse garages zijn niet toegelaten.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Iedere eigenaar heeft het recht om zijn eigendom af te sluiten om voldoende privacy te garanderen.	Alle afsluitingen op de zij- en achterperceelsgrens zijn maximaal 1.80m hoog en uitgevoerd in levende hagen of draad met stijlen, eventueel met grondplaat. Om redenen van privacy zijn op de zij- en achterste perceelsgrenzen afsluitingen in houten panelen van 1.80m hoog toegestaan mits een schriftelijk akkoord van de aanpalende geburen is bekomen. -Afsluitingen in betonplaten zijn verboden.