

---

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

---

### 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

#### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

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

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, en het perceel/de omgeving is niet geschikt om meergezinswoningen mogelijk te maken. Daarom wordt geopteerd voor een ééngezinswoning. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning.	Enkel ééngezinswoning, met inbegrip van zorgwoning wordt toegelaten.

##### 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 bv. kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:  1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van <b>100m<sup>2</sup></b> . Deze mag niet tot verkeershinder leiden.

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De opgegeven maten zorgen ervoor dat er kwaliteit wordt geboden binnen de grenzen van de verkaveling en de omgeving. Binnen bepaalde strikt vastgelegde grenzen kan de woning tot stand komen.	Op het verkavelingsplan wordt de maximale bouwzone voor de loten voor het hoofdgebouw aangeduid →  LOT 1 - De voorgevelbouwlijn <b>12.00m</b> uit de as van de weg. - Voorgevel: maximum <b>23.01m</b> breed en minimum <b>9.00m</b> breed. - Maximum <b>17.00m</b> en minimum <b>10.00m</b> bouwdiepte. - Linkergevel: op minstens <b>3.00m</b> afstand van de zijdelingse perceelsgrens en loodrecht op de voorgevelbouwlijn. - Rechtergevel: op minstens <b>3.00m</b> afstand van de zijdelingse perceelsgrens  <b>En verder zoals weergegeven op het ontwerp.</b>

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
/	<b>GABARIT</b> Kroonlijsthoogte - <b>7.00m</b> gemeten vanaf de as van de weg, gemeten ter hoogte van het midden van de voorgevelbouwlijn, tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek.  <b>DAK</b> - Hellend dak of/en plat dak. - Maximale nokhoogte schuin dak: 11.50m. - Maximale hoogte plat dak: 7.00m. <b>VLOERPEIL</b> Max. <b>30cm</b> boven het niveau van de as van de weg, gemeten ter hoogte van het midden van de voorgevelbouwlijn.

#### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de woning is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.	<b>GEVELMATERIALEN</b> Vrij te kiezen zolang dit duurzame materialen betreffen.  Dakafwerking: Vrij te kiezen zolang dit duurzame materialen betreffen.  Het bouwproject mag geen streekvreemde elementen bevatten.

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

### 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In deze zone voor bijgebouwen mag een gebouwoopgericht worden die kan dienen als berging, autostaanplaats of in die trend.	Op het plan wordt de zone voor bijgebouwen aangegeven. <i>en gewijzigd tot op 3m uit de naastliggende wegen</i> Deze zone mag max. bebouwd worden voor 75m <sup>2</sup> . Een tuinhuis mag eveneens voorzien worden voor max. 12m <sup>2</sup> .

### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot een maximaal aantal meter.	De kroonlijsthoogte mag max. 3.00m bedragen en het gebouw moet voorzien zijn van een plat dak. Een tuinhuis worden voorzien in metaal of houtwerk met een maximum oppervlakte van 12m <sup>2</sup> . De kroonlijsthoogte mag max. 2.50m bedragen en de nokhoogte 3.00m.

### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Deze mogen opgetrokken worden in de materialen beschreven zoals deze voor het hoofdbouwwerk. Zoals vermeld moet het tuinhuis in metaal of houtwerk uitgevoerd worden.

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
/	Voor het overige zijn reliëfwijzigingen niet toegestaan of worden minstens tot het minimale herleid.

### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de omgeving daar waar mogelijk te bewaren. Gezien de perceelsoppervlakte is dit enkel mogelijk door alle verhardingen eenduidig vast te leggen.	Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang dient tot de gebouwen mag worden verhard. Dit eveneens voor de aanleg van een terras van maximum 40m <sup>2</sup> .

### 3.3. ERFSCHIEDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afsluitingen zijn nodig om voldoende privacy te garanderen daar we in een stedelijk gebied zitten.	Een duurzame afsluiting dient te worden voorzien indien nodig geacht door de eigenaar. De maximale hoogte voor afsluitingen bedraagt 2.00m waarbij deze in de voortuinstrook worden herleid tot maximaal 1.00m.