

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN STEDENBOUWKUNDIG ATTEST nr. 2

1.BESTEMMING:

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gelegen in het woongebied Woningsplitsing is niet toegelaten	• Een open bebouwing, type ééngezinswoning; • Complementaire bedrijvigheid is toegelaten; • De op te richten gebouwen tellen max. 2 bouwlagen;

2.INPLANTING:

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Volgens de stedenbouwkundige verordeningen.	• Op het ontwerp wordt de zone voor het hoofdgebouw, magenta kleur, als volgt vastgesteld : • Bouwlijn: zoals voorgesteld op het ontwerp; • Bouwdiepte: ◦ op het gelijkvloers maximaal 15.00m; ◦ op de verdieping maximaal 12.00m, de meerdiepte van de gelijkvloerse verdieping mag niet als terras ingericht worden; terrassen worden op de verdieping enkel inpandig toegestaan; • Bouwvrije zijtuinstrook: breedte= minimum 3m, gemeten vanaf de linker- en rechter zijgrens en zoals aangeduid op het plan;

3. BOUWVOLUME:

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Doordat het hoofdvolume bepaald is voor elke kavel en doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	• Gabarit: ◦ Bouwhoogte: gemeten van het maaiveld tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek: maximum 4,50m +/- 1.50m, voor platte daken: maximum: 06.50m; • Dakhelling: tussen 0° - 45°

4. MATERIALEN:

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie omgeving	• Gevelmaterialen: ◦ De constructie wordt opgetrokken in materialen, die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en onderling een samenhangend geheel vormen. • Fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers zijn toegelaten.

5. STROOK VOOR TUINEN EN/OF BIJBEBOUWEN:

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3 meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn.	• De bouwhoogte van de bijgebouwen is minimaal 2 meter, maximaal 3 meter. • De maximale oppervlakte bedraagt 40m². Vrijstaande bijgebouwen: • "01.00" m van de zijdelingse perceelsgrens • tegen de perceelgrens mits een schriftelijk akkoord van de aangrenzende eigenaar(s)

6. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een vlak terrein.	• Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten.

7. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter te bewaren.	• Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Ook een eventueel terras dient binnen deze strook te worden aangelegd. • Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. • Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. • De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale plaat van 0.40. hoogte. De totale hoogte bedraagt maximaal 02.00m. In de voortuin kunnen dezelfde afsluitingen gebruikt worden maar met een maximale hoogte van 01.00m.