

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de omgeving staan voornamelijk ééngezinswoningen.	Één ééngezinswoning per kavel.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan opgericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op "wonen".	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten mits de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie. <i>Complementaire functies zijn niet toegelaten.</i>

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Waar het mogelijk is volgens de voorschriften kunnen de eigenaars opteren voor een afzonderlijke garage en tuinberging.	Garage, berging en/of tuinhuis.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De niet bebouwde gedeelten dienen ingericht te worden als tuin, met uitzondering van de toegelaten terrassen en verhardingen.	Private tuin.



N. HERBRAND

70

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De percelen in de verkaveling vallen binnen de grenzen van het woonpark. De omgeving wordt gekenmerkt door open bebouwing.	Open bebouwing.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de bestaande toestand en de woningen in de buurt, de beste oplossing.	<ul style="list-style-type: none">- de bouwzone ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan- de inplanting van het hoofdgebouw is voorzien binnen de aangeduide bouwzone

- de afstand van de bouwzones op de kavels 45 en 6 tot de achterste perceelsgrens bedraagt 15.00 m.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit komt overeen met de woningen in de omgeving en de voorschriften van de aanpalende verkaveling.	<ul style="list-style-type: none">- Minimale bouwdiepte : 8 m.- Minimale voorgevelbreedte : 7 m.- Maximale bouwdiepte : 15 m. (bij loten 1, 2 en 3)- Bouwhoogte bij schuine of gebogen daken, gemeten vanaf normaal grondpeil tot bovenkant van de kroonlijst : max. 6 m. Nokhoogte max. 12 m. Bouwhoogte bij plat dak : max. 7 m.- De helling van de dakvlakken ligt tussen 0° en 45°.- Bij een gebogen dakvorm dient de koorde van de boog te liggen tussen deze waarden.- De maximale bebouwbare grondoppervlakte dient zich te beperken tot 250 m².

Woning + bijgebouwen

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit komt overeen met de woningen in de omgeving.	GEVELMATERIALEN Gevelsteen of sierbepoelstering in lichte kleur, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen, op voorwaarde dat deze te combineren materialen een max. oppervlakte van 25 % van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt.
<p>PROVINCIE FLANDRIS-DIABANT dienst ruimtelijke ordening Kenmerk: IST-RO-BVB-2011-0116 Plan gevoegd bij het besluit van de deputatie van 26-06-2014 VOOR BEENSLUIDEND AFSCHRIFT De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar</p> <p><i>N. Herbrand</i></p> <p>i.o. de architect</p>	DAKVORM Vrij te kiezen.
	DAKBEDEKKING Vrij te kiezen, zolang het om duurzame materialen gaat. Zonnepanelen en -boilers zijn toegelaten.

N. HERBRAND

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De eigenaars kunnen opteren voor een afzonderlijke garage en/of tuinberging.	Inplanting te voorzien op min. 5 m van het hoofdgebouw en op min. 2 m van de perceelsgrenzen.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt zodat het niet storend is voor de omgeving.	Maximale gezamenlijke oppervlakte : 40 m ² . Maximale bouwhoogte, gemeten van het normale grondpeil tot aan de bovenkant van de dakrand, deksteen of dakgoot : 3 m. Maximale nokhoogte : 4 m.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit heeft geen toelichting.	Dezelfde materialen als het hoofdgebouw of in niet-herbruikt hout. Dakvorm: plat dak of schuin dak.

2.3. 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.	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 (max. 50 m ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een vlak terrein, waar reliëfwijzigingen maar beperkt worden toegelaten voor de aanpassing van het gelijkvloers aan de bestaande toestand.	Reliëfwijzigingen worden enkel toegestaan voor de toegangen naar de woning en garage en de bruikbaarheid van het terrein.



N. HERBRAND

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De volledige achtertuin dient zoveel mogelijk met groen aangelegd te worden. Hierdoor worden de verhardingen beperkt.	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 (max. 50 m ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Het terrein, op het bebouwd en verhard gedeelte na, wordt ingericht als tuin.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Er mag een garage, berging en/of tuinhuis opgericht worden met een maximale oppervlakte van 40 m ² . Een zwembad van max. 50 m ² kan op minimum 2 m van de perceelsgrenzen in de tuinzone aangelegd worden.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afsluitingen zijn nodig om voldoende privacy te garanderen.	Haag en draadafsluitingen, eventueel dichtgemaakt tot op 40 cm hoogte zijn toegelaten, maximale hoogte : 2 meter.



N. HERBRAND