

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bestaande woonomgeving vraagt een invulling met gelijklopende bestemming. Meergezinswoningen zijn niet aanwezig in het straatbeeld van de dichte omgeving. Daarom wordt geopteerd voor een ééngesinswoning. 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 een ééngesinswoning, met inbegrip van zorgwoning wordt toegelaten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningssplitsing 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 kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening 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 200 vierkante meter.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van deze woonomgeving geeft een variatie aan bijgebouwen binnen de ruime omgeving.	De functies dienen strikt ondersteunend te zijn zoals berging, autoberging, tuinhuis of huisvesting van huisdieren.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	Private tuinen

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt uit stedenbouwkundig oogpunt, rekening houdend met de bestaande toestand, de omgevende bebouwing en huidig gangbare ontwikkelingsvisies, gekozen voor open bebouwing.	Het lot 1 is geschikt voor een ééengezinswoning, type openbebouwing. Het lot 2 wordt uitgesloten uit de verkaveling.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De op het verkavelingsplan ingekleurde inplanting geeft de maximum grondbezetting van het hoofdgebouw weer.	Op het verkavelingsplan wordt de inplantingszone voor het hoofdgebouw vastgesteld in navolging van de zijdelingse bouwvrije stroken die min. 8.00m dienen te bedragen.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het maximale bouwvolume wordt begrensd volgens afmetingen die passend zijn binnen deze woonomgeving.	GABARIT Bouwdiepte op gelijkvloers is max. 24 meter. (zie plan) Bouwdiepte op verdieping is maximum 12 meter. De kroonlijsthoogte wordt vastgesteld op max. 4.00 meter omwille van de ligging in tweede bouwzone. De dakhelling is maximum 45°. VLOERPEIL Max. 0.35 meter boven maaiveld en/of straatniveau.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de verkaveling voorziet in vrijgebouwde woningen is variatie aanvaardbaar.	GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen. DAKVORM: Als norm wordt een zadel-, tent- of schilddak met een maximale helling van 45° gebruikt. Het gebruik van platte daken is echter toegelaten binnen het maximale gabariet. Ronde dakvormen zijn eveneens toegelaten binnen het hiervoor omschreven maximale gabariet. Kamers in het dakvolume zijn toegelaten. Dakuitbouwen tot 1/3 van de gevelbreedte en/of dakvlakvensters zijn toegelaten.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk de behoeften van een hedendaags gezin te voldoen en specifieke accenten naar het terrein te leggen.</p> <p>Bijgebouwen worden niet aangebouwd aan het hoofdgebouw.</p> <p>De zone voor bijgebouwen mag slechts voor een beperkt gedeelte worden bebouwd. Zo krijgt men, naargelang de keuze, verschillende constructies op de verschillende kavels.</p>	<p>De inplantingszone voor bijgebouwen wordt als volgt omschreven:</p> <p>Minimum 1 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen tot 40m². Grotere bijgebouwen op 3 meter van de perceelsgrenzen.</p> <p>Afwijkingen hierop zijn enkel toegestaan in functie van het aanbouwen aan bestaande bijgebouwen op de aanpalende percelen of mits gemeenschappelijk ontwerp of akkoord van de aanpalende eigenaar.</p>

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.</p>	<p>De maximale oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 80m² per lot.</p> <p>De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen is minimaal 2 meter, maximaal 3 meter. Dakvorm vrij.</p>

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Dit hoeft geen toelichting.</p>	<p>De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.</p>

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een licht hellend bouwterrein, waar aanzienlijke reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen tot 1,00m zijn toegelaten voorzover ze noodzakelijk zijn om de nieuwe woningen te integreren in het bestaande terreinprofiel. Deze reliëfwijzigingen mogen geen bijkomende waterafvoer naar aanpalende percelen veroorzaken en moeten zodanig worden uitgevoerd dat de hoogtepeilen bij de perceelsgrenzen volledig op elkaar aansluiten. Ze zullen, indien nodig, bij het definitieve bouwplan moeten gedetailleerd en verantwoord worden.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Hiertoe dienen de verharde zones beperkt te blijven.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de omgeving van de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin maximaal aangelegd te worden met groenaanplantingen.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	

3.4. ZONERING - ALGEMEEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verkavelingsvoorschriften zijn slechts van toepassing op lot 1.	Lot 2 is uitgesloten uit de verkaveling.