

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de onmiddellijke omgeving zijn de woningen allen eengezinswoningen. Meergezinswoningen zijn niet toegelaten.	Eengezinswoning in halfopen verband op loten 1 en 2 met inbegrip van zorgwoningen.

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.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel horeca, 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 100 vierkante meter

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De functies van de bijgebouwen dienen complementair te zijn aan de hoofd- of nevenbestemmingen	Bestemming: garage, bergplaats, tuinhuis, poolhouse

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	Private tuinen

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de bebouwing in de omgeving past het project in de omgeving en is het stedenbouwkundig verantwoord.	Halfopen bebouwing op loten 1 en 2.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<ul style="list-style-type: none">- Normale afstand behouden voor voortuin en oprit- Hiermee wordt een volumineus gebouw tegengegaan- Normale afstand tussen grens en gebouwen	<ul style="list-style-type: none">- De bouwlijn ligt op 5m vanaf de rooilijn.- De bouwdiepte bedraagt maximaal 15m voor het gelijkvloers en 12m op de verdieping- Zijdelingse stroken: minstens 3m

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	GABARIT: <ul style="list-style-type: none">- De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 4,5m bij hellend dak of 6.50m bij plat dak.- De kroonlijsthoogte wordt gemeten vanaf het maaiveld tot aan de bovenkant van de kroonlijst.- Het gabarit van de voorgevel en het dakvlak langs de straatzijde voor de gekoppelde woningen is gelijk over een lengte van min.1/3 van de gevelbreedte. De datum van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek van de omgevingsvergunning is bepalend voor de stedenbouwkundige voorschriften en verplicht te volgen voor de andere aanvragen.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<ul style="list-style-type: none">- Dit hoeft geen toelichting- Naar analogie met bestaande bebouwing- Streven naar energiebesparende oplossingen	GEVELMATERIALEN: <ul style="list-style-type: none">- Gevelsteen en/of crepie DAKVORM: <ul style="list-style-type: none">- De helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45° bij hellend dak.-

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	Het bijgebouw wordt opgericht op min 1,0 m van de perceelsgrenzen. De max. oppervlakte bedraagt 40m ²

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-------------	------------------------------

Dit hoeft geen toelichting	De maximale bouwhoogte van het bijgebouw is 3,50m.
----------------------------	--

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Het bijgebouw wordt opgericht in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout.

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 mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bestaande niveaus in de toekomstige tuinen dient behouden.	Reliëfwijzigingen worden beperkt tot de uitgravingen nodig voor opritten en bouwen hoofdgebouw.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	<p>VOORTUINSTROOK Dit is de strook gelegen tussen de rooilijn en de bouwlijn. In de voortuinstrook mag parking worden ingericht. Deze inrichting gebeurt in harmonie met de ontworpen voorgevel. Er wordt steeds naar een passende verhouding gestreefd tussen aanplantingen en/of gazon en de verharde oppervlakten. Alle verhardingen zijn toegelaten in zoverre zij geharmoniseerd zijn met de ontworpen voorgevel. De maximale verharde oppervlakte bedraagt 50% van de totale voortuinstrook. Alle groenelementen zijn toegelaten met uitzondering van groenblijvende planten die volgroeid hoger zijn dan 1,50 meter.</p> <p>ACHTERTUIN De achtertuin is de zone begrensd door de achterzijde van het hoofdgebouw en de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen. In deze zone mag een terras worden aangelegd, aansluitend aan de achtergevel van de woning met een maximale diepte van 3m. Tevens mogen de strikt noodzakelijke toegangen tot het hoofdgebouw en bijgebouw verhard worden. Deze inrichting gebeurt in harmonie met de ontworpen gevels. Er wordt steeds naar een passende verhouding gestreefd tussen aanplantingen en/of gazon enerzijds en de verharde oppervlakten anderzijds.</p>

--	--

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	<p>In de achtertuin mogen, naast het bijgebouw, verder worden opgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siervijvers met aanhorigheden met een totale maximale oppervlakte van 30 vierkante meter; - ingegraven of op de grond geplaatste openluchtzwembaden of jacuzzi's met een totale maximale oppervlakte van 30 vierkante meter. Deze constructies mogen, met inbegrip van een eventuele afdekking, niet hoger zijn dan anderhalve meter, gemeten vanaf het maaiveld en niet gelegen zijn in de voortuinstrook; - rotstuintjes; - pergola's (open lattenwerken zonder gesloten dak); - tuinmuurtjes, niet zijnde afsluitingsmuren, met een maximumhoogte van 1,2 meter; - barbecues; - speeltoestellen; - tuinornamenten; - brievenbussen.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er zijn voldoende hoge afsluitingen nodig om voldoende privacy te garanderen.	<p>VOORTUINSTROOK Dit is de strook gelegen tussen de rooilijn en de bouwlijn. Afsluitingen geplaatst op de rooilijn mogen niet hoger zijn dan 1 meter en mogen bestaan uit geprefabriceerde elementen bestaande uit palen en draad, levende hagen of gemetste constructies.</p> <p>ACHTERTUIN De achtertuin is de zone begrensd door de achterzijde van het hoofdgebouw en de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen. Afsluitingen kunnen worden opgericht op de achterste en/of de zijdelingse perceelsgrens(zen). Deze afsluitingen mogen niet hoger zijn dan 1,80 meter en moeten worden opgevat als één aaneengesloten constructie. Zij mogen bestaan uit geprefabriceerde elementen bestaande uit palen en draad of levende hagen.</p>