

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform het RUP is de hoofdbestemming wonen.	Eengezinswoningen met inbegrip van zorgwonen kunnen toegelaten worden op voorwaarde dat dit zorgwonen voldoet aan de geldende bepalingen en voorwaarden opgenomen in artikel 4.1.1.18° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening' (met eventuele latere wijzigingen)

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 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 BIJGEBOUWEN in de tuinzone

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De tuinzones worden zoveel mogelijk groen ingericht. Beperkte overdekte tuinconstructies zijn mogelijk.	In de tuinzone zijn constructies die behoren tot de normale tuinuitrusting of nog horen bij de woonfunctie (berging, tuinhuis, fietsberging, dierenhok, serre) toegelaten.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit betreft de achtertuinzone:	Het niet bebouwd gedeelte wordt ingericht als tuin en kan voorzien worden van: <u>Vrijstaande overdekte tuinconstructies</u> die behoren tot de normale tuinuitrusting of nog horen bij de woonfunctie (berging, tuinhuis, fietsberging, dierenhok, serre); <u>Niet overdekte constructies</u> (verhardingen, zwembad, vijver)

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verkaveling heeft tot doel het straatbeeld af te werken.	De loten zijn allemaal bedoeld voor gesloten bebouwing.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
- Voorgevel bouwlijn: lijn waarop de voorgevel dient te worden geplaatst. - Bouwdiepte: diepte van een bouwwerk die moet worden gemeten van de buitenzijde van de voorgevel tot de buitenzijde van de achtergevel.	De bouwzones staan aangegeven op het verkavelingsplan. De voorbouwlijn sluit aan met de rooilijn. <u>Lot 1</u> De bouwdiepte op het gelijkvloers en de verdieping bedraagt maximaal 12m. <u>Loten 2 en 3</u> De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt maximaal 15m en de bouwdiepte op de verdieping bedraagt maximaal 12m. <u>Loten 4 en 5</u> De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt maximaal 13m en de bouwdiepte op de verdieping bedraagt maximaal 12m. Bij nieuwbouw of herbouw van een aaneengesloten of gekoppelde bebouwing worden de dragende scheidingsmuren tussen de perceelsgrenzen ontdubbeld. Elke eigenaar bouwt op zijn eigen kavel een dragende scheidingsmuur tussen de gebouwen. Niet aangebouwde delen van de scheidingsmuren moeten thermisch geïsoleerd worden en zullen als buitengevels van de woning afgewerkt worden

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
- Hoofdgebouw: eerste 12m na de voorbouwlijn. - Aanbouw: deel van het gelijkvloers vanaf 12m na de voorbouwlijn - Kroonlijsthoogte: hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten van het vloerpeil tot de bovenkant van de deksteen of het dakrandprofiel in geval het bouwwerk een plat dak heeft of tot de bovenkant van de kroonlijst of dakgoot in geval het bouwwerk een hellend of gebogen dak heeft.	<u>Hoofdgebouw</u> De woning telt maximaal twee bouwlagen onder een hellend dak met een maximale dakhelling van 45 graden. Een woonlaag onder het hellend dak is toegestaan. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6m. Het voorzien van een garage is het hoofdgebouw is verplicht. <u>Aanbouw</u> Het volume wordt afgewerkt met plat dak en heeft een maximale kroonlijsthoogte van 3,5m. Het vloerpeil ligt maximaal 0,35m boven het straatniveau of het bestaande maaiveld.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
- Materialen: materialen waarin de woning zal opgetrokken worden.	De gevels zullen worden uitgevoerd in volwaardige gevelmaterialen zoals baksteenmetselwerk, betonsteen, sierpleisterwerk of architectonische verantw. materialen. De daken worden uitgevoerd in dakpannen, natuurleien, kunstleien of andere gelijkwaardige materialen. Zonnepanelen zijn toegelaten.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen zijn vrijstaande overdete constructies in de achtertuin.	In de tuinzone zijn constructies die behoren tot de normale tuinuitrusting of nog horen bij de woonfunctie (berging, tuinhuis, fietsberging, dierenhok, serre) toegelaten

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	<u>Loten 2 en 3</u> Een bijgebouw telt 1 bouwlaag met een kroonlijsthoogte van maximaal 3m. De constructie wordt afgewerkt met een plat dak. Er kunnen meerdere bijgebouwen voorzien worden, maar de gezamenlijke oppervlakte van de overdekte constructies is beperkt tot 40m². De tuinconstructies worden op minimaal 1m van de perceelsgrenzen ingepland of kan tegen de perceelsgrenzen worden opgericht, mits akkoord van de bureu. <u>Loten 1, 4 en 5</u> Het aantal bijgebouwen wordt beperkt tot één met een maximale oppervlakte van 10m². Een bijgebouw telt 1 bouwlaag met een kroonlijsthoogte van maximaal 3m. De constructie wordt afgewerkt met een plat dak. De tuinconstructie wordt tegen de perceelsgrenzen opgericht: Voor lot 1: tegen de linker perceelsgrens met perceel B617/3E en eventueel mede tegen de grens met lot 5; Voor lot 4: tegen de linker perceelsgrens met perceel B612R; Voor lot 5: tegen de rechter perceelsgrens met perceel B617/3E en eventueel mede tegen de grens met lot 1.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Materiaalgebruik	De constructies worden voorzien in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen. (vb hout).

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende

moet worden nageleefd. Daarbovenop worden er bijkomende maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel toegestaan voor de verhardingen van de terrassen 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 tamelijk vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen worden enkel toegestaan in de bouwzone en in functie van het realiseren van een terras en/of optimale overgang tussen de gelijkvloerse vloer van de woning en het natuurlijk maaiveld van de tuin. Reliëfwijzigingen die de natuurlijke afwatering bemoeilijken, worden niet toegelaten.

3.2. ACHTERTUIN

3.2.A. INRICHTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De achtertuin is de zone tussen de achtergevel van de woning en de achterste grens van de kavel. Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	<u>Loten 2 en 3</u> Voor deze loten zijn tuinconstructies die behoren tot de normale tuinuitrusting of nog horen bij de woonfunctie (berging, tuinhuis, fietsberging, dierenhok, serre, zwembad, vijver, ...) toegelaten. Een bijgebouw telt maximaal 1 bouwlaag met een kroonlijsthoogte van maximaal 3m. De constructie wordt afgewerkt met een plat dak. Er kunnen meerdere bijgebouwen voorzien worden, maar de gezamenlijke oppervlakte van de overdekte constructies is beperkt tot 40m². De tuinconstructies worden op minimaal 1m van de perceelsgrenzen ingepland of kan tegen de perceelsgrenzen worden opgericht, mits akkoord van de bureu. Niet overdekte constructies worden gezamenlijk beperkt tot een oppervlakte van 80m². Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel toegestaan voor de verhardingen van de terrassen mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is <u>Loten 1, 4 en 5</u> Voor deze loten zijn tuinconstructies die behoren tot de normale tuinuitrusting of nog horen bij de woonfunctie (berging, tuinhuis, fietsberging, dierenhok, serre) toegelaten. Het aantal bijgebouwen wordt beperkt tot één met een maximale oppervlakte van 10m². Een bijgebouw telt 1 bouwlaag met een kroonlijsthoogte van maximaal 3m. De constructie wordt afgewerkt met een plat dak. De tuinconstructie wordt tegen de perceelsgrenzen opgericht. Voor lot 1: tegen de linker perceelsgrens met perceel B617/3E en eventueel mede tegen de grens met lot 5; Voor lot 4: tegen de linker perceelsgrens met perceel B612R;

	Voor lot 5: tegen de rechter perceelsgrens met perceel B617/3E en eventueel mede tegen de grens met lot 1. Verhardingen worden beperkt tot een terras van maximaal 10m². Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel toegestaan voor de verhardingen van de terrassen mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.
--	--

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
- Erfscheidingen: afsluitingen tussen de loten.	<u>Achtertuint</u> Na de achtergevel mag een scheidingsmuur worden opgetrokken van maximaal 2m hoogte en maximaal 3m lengte op voorwaarde dat ze een architecturaal geheel vormt met de woning op de grens. De afsluiting in de achtertuin bestaat uit een streekeigen haag, een draadafsluiting of een houten afsluiting met een maximale hoogte van 2m.