STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1 BESTEMMING HOOFDGEBOUW

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
In de onmiddellijke omgeving zijn de woningen allen eengezinswoningen. Meergezinswoningen zijn niet toegelaten.	Eengezinswoning op loten 1A, 1B, 2A en 2B Lot 3 is bebouwd en niet gewijzigd.

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 woon functie 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 nevenbestemming.	Bestemming : garage, bergplaats of hobby werkplaats

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Dit hoeft geen toelichting.	Oprit + private tuin + terras.

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 1A, 1B, 2A en 2B

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
- normale afstand behouden voor voortuin en oprit - hiermee wordt een volumineus gebouw tegen gegaan - normale afstand tussen 2 woonhuizen bedraagt 6 m	- de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het inplantingsplan - de bouwdiepte bedraagt maximaal 15 m voor het gelijkvloers en 12 m op de verdieping - zijdelingse stroken : 3 m

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bouwgabarit dient gekozen door toekomstige bouwer, rekening gehouden met deze voorschriften	GABARIT : - bouwhoogte maximaal 6.50 m (afstand gelijkvloerse dorpel tot bovenkant kroonlijst) VLOERPEIL : - max.. 0.60 m boven bestaande maaiveld

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
- dit hoeft geen toelichting.	GEVELMATERIALEN : - gevelsteen en/of crepie vrij te kiezen - duurzame materialen waarvan de textuur en de kleuren een harmonische integratie in de omgeving verzekeren

- naar analogie met bestaande bebouwing - streven naar energiebesparende oplossingen.	DAKVORM : - de helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45°. Platte daken en boogvorm zijn eveneens toegelaten - het plaatsen van zonnepanelen en zonneboilers is toegelaten.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Dit hoeft geen toelichting.	Een afzonderlijke garage-bergplaats kan worden opgericht op min. 2.0 m van de laterale perceelsgrenzen of op de scheidingslijn met instemming van de aanpaler. De max. oppervlakte bedraagt 40 m²

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Dit hoeft geen toelichting.	De maximum hokhoogte is 3.0 m.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.

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. RELIËFWIJZIGINGEN

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
Zo weinig mogelijk verhardingen.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging (20 m²) opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element). Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3 meter bedragen.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Enkel levende hagen en draadafsluiting (betonplaat + geplastificeerde draadafsluiting)