

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving.	Eéngesinswoningen met tuin.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Slechts een gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'. Woningsplitsing is verbonden, enkel zorgwonen wordt toegestaan.	Een nevenfunctie onder de vorm van een zelfstandig beroep met een dienstverlenend karakter (oa. Dokters, kinesisten, ...) en met uitsluiting van handel en nijverheid worden toegelaten, onder voorwaarde dat de hoofdfunctie wonen behouden blijft.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Bijgebouwen zijn toegelaten. Nieuwe bijgebouwen zijn niet toegelaten in de voortuin, de zijdelingse bouwvrije strook en op minder dan 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De bijgebouwen kunnen in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden mits akkoord met de betrokken buur.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Deze zone wordt ingericht als tuin.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Binnen de verkaveling worden aan de straatkant enkel halfopen bebouwingen toegelaten en op het achterliggende lot enkel open bebouwing, zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	<p>De bouwzones worden ingeplant zoals weergegeven op het verkavelingsplan. De inplanting van de woningen dient binnen deze voorgestelde bouwzones uitgevoerd te worden.</p> <p>De voorgevellijn bevindt zich minimum 6m uit de voorste perceelsgrens. De zijtuinstrook heeft een min. breedte van 3m.</p> <p>De bouwzone van het achtergelegen lot bevindt zich op min. 10m tot de omliggende perceelsgrenzen.</p>

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	<p>De nieuwe gebouwen aan de straatzijde beschikken maximaal over twee volwaardige bouwlagen, met een bovenliggend dakverdiep. De bebouwing op het achterliggend perceel mag slechts van 1 bouwlaag voorzien worden met bovenliggend dakverdieping.</p> <p>De kroonlijsthoogte bevindt zich maximaal 3,10m of 6,20m boven het maaiveld. De nokhoogte bevindt zich maximaal 6,00m boven de kroonlijsthoogte.</p>

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	<p>MATERIAALGEBRUIK Gevels, dak en buitenschrijnwerk worden vervaardigd uit kwalitatieve en duurzame materialen.</p> <p>DAKVORM De dakvorm is vrij.</p>

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	Het bijgebouw dient zich op min. 2m tot de perceelsgrens te bevinden. Dit kan ook op de grens indien de betrokken buur akkoord gaat of na openbaar onderzoek.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Maximum hoogte tegen de erfscheidingen: drie meter vijftig centimeter (3,50 m); hoger binnen een hellend vlak van 45° vertrekkend vanaf de eigendomsgrens op drie meter.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Het bijgebouw dient opgericht te worden in niet-herbruikt hout of in dezelfde gevelmaterialen als het hoofdgebouw.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater moet nageleefd worden. Er dienen voldoende aftappunten te worden voorzien zodat er voldoende beweging is in de regenwaterput en deze dienst kan doen als tijdelijk bufferbekken.	Het buffervolume en hergebruik van het hemelwater wordt per woning vastgelegd bij de bouwvergunningsaanvraag. Dit is immers afhankelijk van de dakoppervlakte en de hoeveelheid verharde oppervlakte.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bestaande terrein vertoont een zachte helling naar voor toe.	Reliëfwijzigingen noodzakelijk om aan te sluiten aan de bestaande voorliggende straat en voor het bereiken van de woningen of eventueel bijgebouw zijn toegelaten.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	In de niet bebouwbare gedeelten mogen de strikt noodzakelijke verhardingen voorzien worden. Deze dienen zoveel mogelijk uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Zie voorschriften bijgebouwen.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De kavels kunnen voorzien worden van een nieuwe afsluiting. Deze kan bestaan uit draadafsluiting of een levende haag van max. 1,80m hoogte t.o.v. het natuurlijk maaiveld. Afsluitingen tussen private eigendommen zijn max. 2m hoog.