

Stedenbouwkundige voorschriften:

1. Voorschriften bestemming

1.1 Bestemming loten

1.1.A. Hoofdbestemming (hoofdgebouw)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er zijn voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toelaatbaar voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Enkel ééngezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen, worden toegelaten.

1.1.B. Nevenbestemming (hoofdgebouw)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningplitsing 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 diensten en kantoren, zijn toegelaten mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie 2° max. 45% van de totale vloeropp.van de woning mag aangewend.

1.1.C Bestemming bijgebou(en)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen zijn ter ondersteuning van de hoofdbestemming van het hoofdgebouw, zijnde wonen. Bestemmingen mogen niet storend zijn voor de omgeving.	Toegelaten bestemmingen: tuinberging, poolhouse, hobbyruimte, carport, garage. Er is slechts één bijgebouw per perceel toegelaten.

1.1.D. Bestemming niet bebouwde gedeelte (tuinen)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoeft geen toelichting.	Private tuin; artisanale gebouwen of opslagplaatsen zijn niet toegelaten. Bijgebouwen met de in punt 1.1.C. Bestemmingen bijgebou(en) opgegeven bestemmingen zijn er toegelaten.

2. Voorschriften Gebouwen

2.1. Bouwvoorschriften hoofdgebouw:

2.1.A. Typologie

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor één woontype.	De loten zijn bestemd voor woningen type halfofen bebouwing. De max. terreinbezetting met bebouwing bedraagt 60%.

2.1.B. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van de max. afmetingen en inplantingshoogte kan niet afgeweken worden. Bouwdieptes worden gerekend vanaf de voorgevellijn.	Op het verkavelingsplan wordt de maximale zone voor de inplanting van het hoofdgebouw aangegeven. De afstand t.o.v. de rooilijn: zie plan. Max. bouwdiepte verdieping = 10,9m. Inpandige garages moeten op min. 6,0m achter de rooilijn ingeplant worden. De vrije zijstroken: zie plan.. De vloerplas van het gelijkvloers mag max. 30cm boven het hoogste peil van de rijweg voor het lot, liggen.

2.1.C. Bouwvolume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voorschriften zijn sturend om een harmonie met de omgeving te bewerkstelligen. Van het aantal bouwlagen en de max. hoogte kan niet afgeweken worden.	-Hoofdvolume: max. twee bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume. De dakvorm is vrij met een max. helling van 45°. Bij hellende daken: nok evenwijdig aan de as van de weg. Dakkapellen en uitsprongen hebben een opp. van max. 15% van de opp. van het dakvlak waarin ze liggen. In het theoretisch gabarit van twee bouwlagen en een hellend dak kan een derde teruggetrokken bouwlaag met plat dak opgetrokken worden. Max. kroonlijsthoogte = 7,00m, max. nokhoogte = 13m. -Nevenvolume: max. één bouwlaag, plat dak verplicht. Max. 3,5m hoog. -Aan elkaar gebouwde constructies moeten een harmonisch geheel vormen, het gabarit dient niet noodzakelijk aan te sluiten.

2.1.D. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een min. aan grenzen een max. aan architecturale vrijheid wordt voorzien. De materiaalkeuze van alle gevels moet constructief en esthetisch verantwoord zijn.	Gevelmaterialen: verplicht kleinschalig, deels of geheel gepleisterde muren. Felle kleuren zijn niet toegelaten. Materialen van aan elkaar gebouwde woningen dienen te harmoniëren. De eerst gebouwde woning is bepalend. Zonnepanelen of zonneboilers zijn toegelaten voor zover ze in het hellend dak geïntegreerd kunnen worden. Zijn steeds toegelaten op platte daken.

2.2. Bouwvoorschriften bijgebouw

2.2.A. Inplanting - bouwvolume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Enkel van toepassing voor lot 2. Van de max. afmetingen en opgelegde inplanting kan niet afgeweken worden. De max. terreinbezetting mag niet overschreden worden.	In te planten op 0,75m van de perceelsgrens of mits schriftelijk akkoord van de aanpaler tot op de perceelsgrens. In te planten op min. 3m van de achtergevel van de woning. Max. oppervlakte: 18m². De dakvorm is vrij. Bouwhoogte op de perceelsgrens: max. 3m. Max. bouwhoogte 4,5m. Max. dakhelling 30°

2.2.B. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Harmonie met het hoofdgebouw moet nagestreefd worden.	Op te richten in hout of de zelfde materialen als het hoofdgebouw. Bijgebouwen tot op de perceelsgrens dienen in metselwerk opgetrokken te worden.

2.3. Voorschriften - garages/carport en parkeerplaatsen

2.3.A. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij iedere woning dient minimaal één garage of één parkeerplaats, op privaat terrein, voorzien te worden.	Een garage dient in het hoofd- of nevenvolume geïntegreerd te worden.

2.3.B. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Harmonie met het hoofdgebouw dient bewerkstelligd.	Toegelaten materialen: hout, metaal of de zelfde materialen als het hoofdgebouw.

3. Niet-bebouwd gedeelte

3.1. Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de omgeving door te trekken in de verkaveling. Niet bebouwde gedeeltes dienen als tuin aangelegd.	In de voortuin mogen enkel de toegang tot de woning en garage niet waterdoorlatend verhard worden. Extra parkeerplaatsen zijn toegelaten en moeten in waterdoorlatende materialen aangelegd worden. Paden en terrassen, in niet waterdoorlatende materialen mogen max. 50m² bedragen.

3.2. Afsluitingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Levende hagen dienen op 0,5m van de rooilijn geplant om het gebruik van het openbaar domein niet te belemmeren. Afwijkingen op het voorschrift 3.2 zijn niet mogelijk.	-Op de achter en zijkavelgrens (vanaf de voortuinstrook): afsluitingen in levende haag al dan niet verstevigd met palen en draad; toegelaten tot max. 2,0m hoogte. Houten vlechtschermen zijn niet toegelaten. -Langsheen de rooilijn en op de zijkavelgrenzen in de voortuinstrook: afsluitingen in levende haag al dan niet verstevigd met palen met draad; toegelaten tot max. 1,8m hoogte. Toegangspoorten worden eveneens als afsluiting aanzien. Houten vlechtschermen zijn niet toegelaten.

3.3. Publiciteit

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoeft geen toelichting.	Publicitaire borden of reclamepanelen mogen een max. oppervlakte hebben van 1,00m². Tijdelijke publiciteire panelen, in functie van de te koop stelling door de verkavelaar, mogen een max. oppervlakte hebben van 12m².

De voorschriften van het RUP Stationsplein, Dep. 23-05-2013, zijn van toepassing. Handelingen en constructies opgenomen in het vrijstellingsbesluit zijn toegelaten indien niet expliciet uitgesloten in de hierboven aangehaalde verkavelingsvoorschriften of strijdig met de van toepassing zijnde ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg of verordeningen. Dit geeft geen vrijstelling van enige andere van toepassing zijnde sectorale regelgeving of vereiste toelatingen.