

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

## 1. HOOFDGEBOUW

### a bestemming

- Een open bebouwing voor een eengezinswoning.
- Het gebouw telt maximum twee woonlagen (kelder + gelijkvloers + dakverdieping)

### b inplanting

- De bouwzone is grafisch weergegeven op het plan.
- De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het plan (in het verlengde van woonhuis nr. 34).
- Deze bouwlijn is verplicht te volgen.
- De bouwdiepte is maximaal 15m zowel op het kelderniveau als op het gelijkvloers (tuinniveau).
- De bouwdiepte op de dakverdieping is maximaal 12m.
- De vloerpas op kelderniveau is ongeveer pas 0.90 t.o.v. van het t.o.v. de relatieve hoogtemeting op het plan.
- De vloerpas op tuinniveau is ongeveer pas 3.90 t.o.v. van het t.o.v. de relatieve hoogtemeting op het plan.

### c gabariten

- Het hoofdgebouw is te voorzien van een hellend (zadel) dak waarvan de nok evenwijdig is aan de voorgevel.
- Gabariten zoals voorzien op het terreinprofiel.
- Binnen het maximale gabarit zijn ook platte daken of andere dakvormen toegelaten.
- Hellende daken hebben een dakhelling van max. 45°.
- Er is één dakuitbouw of -kapel toegelaten per dakschild.

In te planten op min. 1 m van de zijkant van dat dakschild. De breedte per uitbouw is maximaal 1/4 van de breedte van dat dakschild. De hoogte van een dakuitbouw is max. 1.2m.

- De dakuitbouwen dienen achteruit geplaatst te worden t.o.v. het gevelvlak.
- Dakoverstekten dienen beperkt te blijven tot max. 50cm t.o.v. het gevelvlak.

### d materialen

- Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken te worden in gevelsteen, sierpleister, hout, vezelcementstroken of plaatmateriaal.
- Enkel duurzame materialen waarvan de textuur en de kleuren een harmonische integratie in de omgeving verzekeren.

## 2. TUINAANHORIGHEDEN

Van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen in de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen. De vrijstaande bijgebouwen kunnen in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden mits akkoord van beide aanpalers en via een gezamenlijke aanvraag. De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40m², met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. Dit voor zover een minimale groentereinindex van 80% in de zij+achtertuin gerespecteerd blijft. De maximale hoogte is beperkt tot 3,5 meter.

## 3. NIET BEBOUWD GEDEELTE

### a verhardingen

Niet-overdekte constructies in de zij- en achtertuin blijven beperkt tot maximaal 80m² (excl. strikt noodzakelijke toegangen). De groentereinindex in de voortuin bedraagt minimum 50%. In de zij+achtertuin dien een minimale groentereinindex 80% gerespecteerd te blijven."

### c reliëfwijziging

Er worden enkel reliëfwijzigingen toegelaten om de toegang tot het gebouw te normaliseren. Reliëfwijzigingen blijven tot het minimum beperkt, in functie van de inplanting en toegang tot de woning. Het reliëf blijft ongewijzigd op minimum 50cm van de eigendomsgrens. De overgang tussen bestaand en nieuw maaiveld verloopt binnen een maximale hellingsgraad van 8/4de. In de voortuin is een insnjding in het talud als oprit mogelijk over een maximale breedte van 4m. Lage keermuren zijn toegelaten ter hoogte van de inrit (max. 0,50cm boven het natuurlijk maaiveld).

### d bepanting

De groentereinindex in de voortuin bedraagt minimum 50%. In de zij+achtertuin dien een minimale groentereinindex 80% gerespecteerd te blijven."

De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

### e afsluitingen

In de voortuin blijft de hoogte van een afsluiting beperkt tot maximum 1m voor gesloten afsluitingen, en maximum 2m ingeval van een open afsluiting. In de zij- en achtertuin zijn enkel open afsluitingen en levende hagen toegelaten, met een hoogte van maximum 2m.

Alle bestaande afsluitingen en bestaande tuinmuren en grondkeermuren mogen behouden blijven.

## 4. VLOERINDEX & WONINGEN/HA

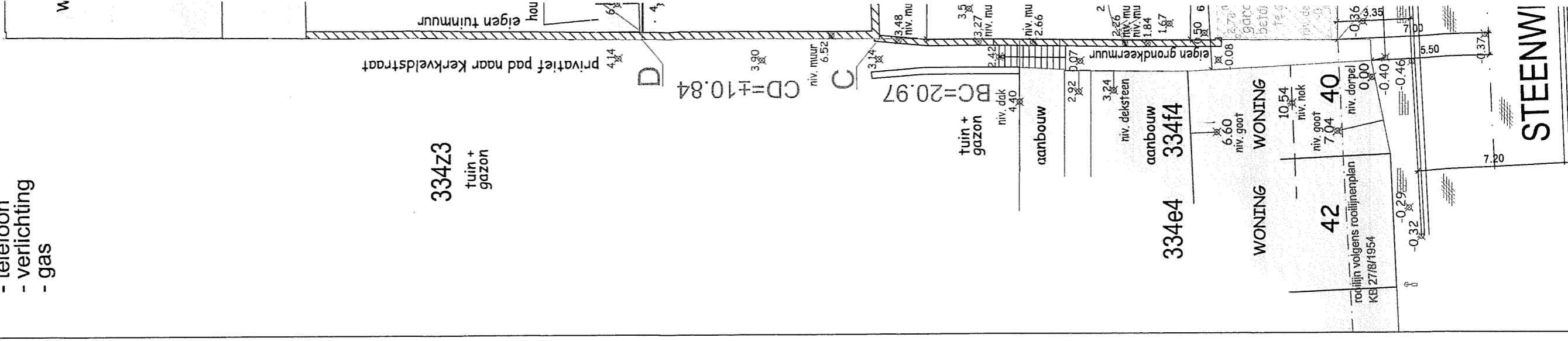
Kerkveldstraat  
uitgerust met :

- water
- elektriciteit
- riolering
- kabel TV
- telefoon
- verlichting
- gas

6x4

KERK

6,02



334Z3

tuin +  
gazon

STEENWI