

## Stedebouwkundige Voorschriften bij de Verkavelingsaanvraag

### 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

#### 1A Hoofdbestemming Hoofdgebouwen

##### Toelichting

Er wordt geopteerd voor 4 eengezinswoningen voor bewoning. Twee van het type "open beb" en twee van het type "halfopen"

##### Stedebouwkundig Voorschrift

Enkel eengezinswoningen met uitsluitend als hoofdfunctie "wonen"

#### 1B Nevenbestemming Hoofdgebouwen

##### Toelichting

Slechts een beperkt deel v/d woning kan benut worden voor een nevenbestemming

##### Stedebouwkundig Voorschrift

1\* woonfunctie blijft de hoofdfunctie  
2\* maximum 25% mag benut worden voor een nevenfunctie 'zoals kapperszaak, bureel vrij beroep)

#### 1C Bestemming Bijgebouwen

##### Toelichting

De bestemming is NIET wonen maar een aanvulling van de woonfunctie in de zin van garage of bergplaats.

##### Stedebouwkundig Voorschrift

Een bestemming ander dan de eigenlijke "woonfunctie"

#### 1D Bestemming niet-Bebouwd gedeelte

##### Toelichting

Gelet op de inplanting hoofd-en nevengebouwen kan er een ruime zone van "tuinen en hovingen" gecreëerd worden

##### Stedebouwkundig Voorschrift

Private tuinen.

## Stedebouwkundige Voorschriften bij de Verkavelingsaanvraag

### 2.. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

#### 2A Voorschriften Hoofdgebouwen

##### 1-Typologie-

###### Toelichting

Gelet op de plaatselijke toestand van het perceel dient er geopteerd te worden voor 2 halfopen en twee open bebouwingen

###### Stedebouwkundig Voorschrift

Twee halfopen voor afwerking van de best. Wachtgevels  
Twee open voor resterende oppervlakten.

##### 2-Inplanting-

###### Toelichting

Zoals aangeduid op het grafisch ontwerp

###### Stedebouwkundig Voorschrift

Halfopen bebouwing :diepte afgestemd op de woningen met best.wachtgevels breedte 8/m  
Open bebouwing: breedte 10/m diepte/15m  
Zijstroken minstens 3/m

##### 3-Bouwvolume-

###### Toelichting

Halfopen bebouwing=zelfde volume als de reeds best .woningen op de aanpalende percelen  
Open bebouwing: maximum twee bouwlagen

###### Stedebouwkundig Voorschrift

Gabarit bouwhoogte 5.6m à 6m tot kroonlijst.  
Vloerpeil :max 0.20 boven wegas.

##### 4-Verschijningsvorm

###### Toelichting

Voor de halfopen bebouwingen hetzelfde als de aan te bouwen woningen.  
Voor de open bebouwingen vrije keuze binnen de afmetingen 10m br/op 15m diepte

###### Stedebouwkundig Voorschrift

Halfopen :idem aan de aan te bouwen woningen qua diepte en hoogte  
Open bebouwingen : dakvorm zadeldak geen lessenaars-of vlinderdaken

## Stedebouwkundige Voorschriften bij de Verkavelingsaanvraag

### 2.. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

#### 2B Voorschriften Bijgebouwen 1-Inplanting

##### Toelichting

Inplanting volgens grafisch ontwerp zone bijgebouwen situeert zich achter de hoofdgebouwen ,en dienen er niet direct aan aan te sluiten

##### Stedebouwkundig Voorschrift

OP het ontwerp wordt de zone voor bijgebouwen aangegeven op 20m/vanaf de voorbouwlijn van de hoofdgebouwen.De opp ervan minimum 24/m2 tot maximum 30/m2.

#### 2-Bouwvolume

##### Toelichting

De hoogte der bijgebouwen is maximum 2.60m.à 3 m. zodat ze ondergeschikt lijken aan het hoofdgebouw qua hoogte.

##### Stedebouwkundig Voorschrift

Maximum 3m hoogte

#### 3-Verschijningsvorm

##### Toelichting

Met platdak of met zadeldak

##### Stedebouwkundig Voorschrift

Vrij maar moeten één geheel vormen met het hoofdgebouw

#### 4-Voorschriften Duurzaam bouwen en Kwaliteitsaspecten

##### Toelichting

- 1\* zoveel mogelijk zongericht bouwen
- 2\*energiebesparende maatregelen integreren(zonnepanelen via verwerkte materialen voorzie)
- 3\*verhardingen op een milieuvriendelijke wijze aanbrengen
- 4\*voorzieningen hemelwater

##### Stedebouwkundig Voorschrift

Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen.  
Hemelwater opvangen via waterreservoir van 10.000 l.die nadien te gebruiken is voor de toiletten ed.  
Zonnepanelen enkel toegelaten in verwerkte materialen.

## Stedebouwkundige Voorschriften bij de Verkavelingsaanvraag

### 2.. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

#### 3A: Reliëfwijzigingen

##### Toelichting

Het terrein vertoont langs de "Rijksweg" Ronsesestr een relatief sterk niveauverschil waar een opvulling verantwoord zou zijn.

##### Stedebouwkundig Voorschrift

Enkel~~e~~ aanvulling toegestaan voor het deel straatniveau tot voorbouwlijn hoofdgebouw. Voor de andere stroken is het best.maaiveld te behouden.

#### 3B Verhardingen

##### Toelichting

Enkel verhardingen aan te leggen in de zone v/d gebouwen. Het groene karakter is zoveel mogelijk te behouden.

##### Stedebouwkundig Voorschrift

In voortuinen en stroken naar de garages. Er dient gebruik gemaakt te worden van waterdoorlatende materialen (mutategels)endolomiet.

#### 3C-Inrichtingselementen

##### Toelichting

Zoveel mogelijk het landelijke karakter v/d verkaveling vrijwaren

##### Stedebouwkundig Voorschrift

Achteraan de garages mogen nog een tuinhuisje of kleine berging geplaatst worden met een opp.van maximum 16/m<sup>2</sup> Indezelfde materialen als het hoofdgebouw of metaal en hout.

#### 4D-Afsluitingen

##### Toelichting

De afsluitingen dienen in het landschap geïntegreerd te worden zodat ze niet-storend overkomen

##### Stedebouwkundig Voorschrift

-Zijkanten :betonstijlen met vlechtdraad  
-vooraan :muurtje,haag of sierstruiken  
Voor de hoogten en afstanden is het Veldwetboek te raadplegen.

**Nota** de diverse loten dienen door de ontweper/landmeter verplichtend te worden opgemeten en afgepaald voor de notariële akte