

## 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.<br>Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst. Daarom wordt geopteerd voor eengezinswoningen. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. | Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. |

#### 1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

| Toelichting                                                                                   | Stedenbouwkundig voorschrift                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. | Gezien de beperkte vloeroppervlakte zijn nevenactiviteiten niet toegelaten, enkel functie 'wonen'. |

### 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

| Toelichting                 | Stedenbouwkundig voorschrift                                                                              |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Het kavel is redelijk klein | Enkel een tuinberging toegestaan in de achtertuin voor lot 1<br>Carport mogelijk in de zijtuin voor lot 1 |

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

| Toelichting                                                                                      | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen. | Private tuinen               |

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

## 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

---

### 2.1.A. TYPOLOGIE

| Toelichting                                                           | Stedenbouwkundig voorschrift                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Het perceel heeft voldoende breedte om een tweede woning toe te laten | Halfopen bebouwing tegen de perceelsgrens zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Blinde gevel tegen de limiet rechts |

### 2.1.B. INPLANTING

| Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                           | Stedenbouwkundig voorschrift                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Binnen de bouwstrook streeft men naar een optimale benutting van de ruimte, waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen voor de bebouwing en voor de verhardingen en waarbij uitgegaan wordt van het bestaand reliëf, de aanwezige plantengroei, oriëntatie enz. | Voorbouwlijn zoals aangegeven op het verkavelingsplan.<br>Blinde gevel tegen de limiet rechts<br><br>Op het verkavelingsplan wordt de bebouwingszone aangegeven. |

### 2.1.C. BOUWVOLUME

| Toelichting                                                                       | Stedenbouwkundig voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Twee volwaardige bouwlagen om het wonen voldoende tot zijn recht te laten komen.. | GABARIT<br>Voor het hoofdvolume verplichtend 1,5 bouwlagen. Kroonlijsthoogte tussen 3m00 en 4m50 hoogte vanuit de as van de weg.<br>Dakvorm: zadeldak met zelfde helling als aangrenzende woning links en nok loodrecht op de rooilijn<br><br>VLOERPEIL<br>Max. 0,30 meter boven straatniveau. |

### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                            | Stedenbouwkundig voorschrift                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. | GEVELMATERIALEN<br>In harmonie met de omgeving.<br>De blinde rechter zijgevel moet in dezelfde materialen afgewerkt worden als de andere gevels. |

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

---

### 2.2.A. INPLANTING

| Toelichting                                               | Stedenbouwkundig voorschrift                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. | Tuinberging op lot 1:<br>Maximale oppervlakte 10 m2<br>Op 1 meter van de limiet, op de perceelsgrens mits akkoord aangrenzende eigenaar.<br>Carport: zie verkavelingsplan |

## 2.2.B. BOUWVOLUME

| Toelichting                                                                                                                                   | Stedenbouwkundig voorschrift                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3 meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling. | De bouwhoogte van de carport is minimaal 2 meter, maximaal 3 meter, oppervlakte maximaal 18 m <sup>2</sup><br>Open constructie in metaal of hout, een plat dak en afwatering op eigen terrein. |

## 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. Zaken inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn het zongericht bouwen. | 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 (max. 30 m <sup>2</sup> ) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. |

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

| Toelichting                                                                    | Stedenbouwkundig voorschrift              |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn. | Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan. |

### 3.2. VERHARDINGEN

| Toelichting                                                                                                                                                                                  | Stedenbouwkundig voorschrift                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Gezien de beperkte perceelsoppervlakte is dit enkel mogelijk door alle verhardingen buiten de bouwzones te verbieden. | De inrit naar de carport moet tot een minimum beperkt worden zowel wat betreft lengte als wat betreft de breedte. Bij de aansluiting aan het openbaar domein is de breedte maximaal 3 meter. |

### 3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

| Toelichting                                             | Stedenbouwkundig voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Het groene karakter dient optimaal vrijwaard te worden. | Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging (max 10 m <sup>2</sup> ) 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                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gezien de beperkte oppervlakte van de tuintjes zijn voldoende hoge afsluitingen nodig om voldoende privacy te garanderen. | <p>AARD</p> <p>Afsluitingen moeten in principe uitgevoerd worden met groen (hagen, draad met klimop enz.).</p> <p>AFMETINGEN</p> <p>Afsluitingen achter de voorbouwlijn hebben een maximale hoogte van 2 meter. Voor de voorbouwlijn hebben zij een maximale hoogte van 1 meter.</p> |