

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VERKAVELING**  
**V/2022/GP/2/2**

Omgevingsloket nr : \_\_\_\_\_

Dossiernummer : \_\_\_\_\_

Aanvragers/exploitanten : \_\_\_\_\_

Gelegen te \_\_\_\_\_

kadastraal gekend als : \_\_\_\_\_

**SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN**

**LOTEN 1 - 6**

**GEBOUW**

**Nokhoogte**

Toelichting	Voorschrift
Voor de twee gekoppelde woningen dient de hoogte en het dakprofiel hetzelfde te zijn, ze dienen een samenhangend geheel te vormen.	Gemeten van het straatniveau (boordsteen) tot de bovenkant van de nok: max. 11.5 m dezelfde hoogte en dakprofiel voor twee gekoppelde woningen, de eerst aangevraagde woning (datum ontvangstbewijs) is bepalend

**Kroonlijsthoogte**

Toelichting	Voorschrift
Conform gangbare normen met voldoende architecturale vrijheid. Voor de twee gekoppelde woningen dient de hoogte en het dakprofiel hetzelfde te zijn, ze dienen een samenhangend geheel te vormen.	- voorgevel: tussen 3.5 m en 7m, dezelfde hoogte en dakprofiel voor twee gekoppelde woningen, de eerst aangevraagde woning (datum ontvangstbewijs) is bepalend. - tot op een diepte van 13m uit de voorgevel: dezelfde hoogte als die van de voorgevel - overige diepte: max. 3.5 m hoogte

**Dakuitvoering**

Toelichting	Voorschrift
Conform gangbare normen met voldoende architecturale vrijheid. Voor de twee gekoppelde woningen dient de hoogte en het dakprofiel hetzelfde te zijn, ze dienen een samenhangend geheel te vormen.	- tot op een diepte van 9m: zadeldak met helling van maximum 45° ofwel plat dak, dezelfde hoogte en dakprofiel voor twee gekoppelde woningen, de eerst aangevraagde woning (datum ontvangstbewijs) is bepalend. - overige diepte: plat dak

**Type gebouw**

Toelichting	Voorschrift
In functie van perceelafmetingen, omgeving en	Gekoppelde bebouwing (halfopen)

<p>huidige normen.</p> <p>Enkel nevenbestemmingen die complementair zijn aan het wonen worden zijn toegelaten, slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden voor nevenbestemming.</p>	<p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is,</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie</p> <p>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie en met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup></p>
--	--

### **Materiaalgebruik**

<p><b>Toelichting</b></p> <p>Conform de gangbare normen. Bij voorkeur dezelfde materialen per twee gekoppelde woningen.</p>	<p><b>Voorschrift</b></p> <p>Gevels in gevelbaksteen, eventueel geschilderd of sierbepleistering in een lichte kleur. Natuursteen, hout, zink of andere gevelbekleding met een maximum van 25% van de geveloppervlakte. Dakbedekking schuine daken: pannen, leien, zink, koper. Bij voorkeur dezelfde materialen per twee gekoppelde woningen.</p>
---	--

### **Inplanting**

<p><b>Toelichting</b></p> <p>Conform de gangbare normen en de omgeving, aansluitend aan de naastliggende halfopen bebouwing.</p>	<p><b>Voorschrift</b></p> <p>Voorgevelbouwlijn gelegen op 6 m uit de rooilijn. Bouwdiepte max. 17 m Vrijstaande zijgevel op min. 3 m t.o.v. de zijdelingse perceelgrens, binnen de bouwstrook zoals aangeduid op het plan.</p>
--	--

### **Uitbouw (veranda, carport)**

<p><b>Toelichting</b></p> <p>Er kan eventueel een autobergplaats, carport of bergplaats worden opgericht volgens de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.</p>	<p><b>Voorschrift</b></p> <p>Er kan eventueel een autobergplaats, carport of bergplaats worden opgericht conform artikel 21 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Deze is toegestaan binnen de voorziene bouwstrook voor hoofdgebouwen.</p>
---	---

### **Terrassen**

<p><b>Toelichting</b></p> <p>Conform de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.</p>	<p><b>Voorschrift</b></p> <p>Conform artikel 17 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.</p>
--	---

### **Oversteek t.o.v. het grondoppervlak**

<p><b>Toelichting</b></p> <p>Balkons, erkers en luifels kunnen onder voorwaarden worden toegestaan om esthetische of architecturale toevoegingen te doen aan de geveldelen van het gebouw.</p>	<p><b>Voorschrift</b></p> <p>Conform artikel 7 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.</p>
--	--

## VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

### **Voortuinstrook**

#### Verharding

Toelichting	Voorschrift
Aanleg van verhardingen beperkt tot toegang Conform de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.	Verhardingen aan te leggen in waterdoorlatende materialen. Conform artikel 17 en 18 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

#### Constructies

Toelichting	Voorschrift
Er dient naar een groen karakter gestreefd te worden.	Geen constructies toegestaan in de voortuinstrook.

#### Verharding

Toelichting	Voorschrift
Aanleg van verhardingen beperkt tot toegang. Conform de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.	Verhardingen kunnen aangelegd worden conform artikel 17 en 18 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

### **Zijtuinstrook**

#### Constructies

Toelichting	Voorschrift
In de zijtuinstrook kan eventueel een autobergplaats worden opgericht conform art. 21 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.	In zijtuinstrook aansluitend bij hoofdgebouw: autobergplaats toegestaan cfr. art. 21 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

### **Achtertuinstrook**

#### Verharding

Toelichting	Voorschrift
In de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening worden beperkingen opgelegd aan de toegelaten verharde niet-overdekte oppervlakte.	Verharding aan te leggen conform artikels 17 en 18 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

#### Constructies

Toelichting	Voorschrift
De inplanting van bijgebouwen moet strikt gebeuren binnen de hiervoor bestemde zone zodat er voldoende tuin overblijft en de hinder voor de buren beperkt is. Conform de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.	Bijgebouwen zijn enkel toegelaten in de strook voor bijgebouwen. Conform artikel 19 en 20 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

## Afsluitingen op de perceelsgrens

### **Materiaal**

Toelichting	Voorschrift
Conform de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.	Conform artikel 9 t.e.m. 13 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

### **Uitvoering**

Toelichting	Voorschrift
Conform de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.	Aanplantingen en afsluitingen op de perceelsgrens uit te voeren conform artikel 9 t.e.m. 13 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

## Vrijstaande handelingen in de tuinzones

### **Andere voorschriften voor de tuinzones**

Toelichting	Voorschrift
Indien noodzakelijk kan het bodemreliëf beperkt gewijzigd worden conform artikels 15 en 16 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.	Het bodemreliëf kan beperkt gewijzigd worden conform artikels 15 en 16 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.