

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende 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. 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 kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m ² .

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De vrijstaande bijgebouwen achteraan in de tuin kunnen enkel dienen als tuinberging of fietsenstalling.	Vrijstaande bijgebouwen zijn enkel toegelagen in de zone voor tuinbergingen en kunnen enkel dienen als bergruimte. Bewoning of nevenfunctie zijn niet mogelijk.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Achter de bebouwde zones wordt de nadruk gelegd op de tuinen om het landelijk karakter van de verkaveling te waarborgen en als overgang naar het achterliggend agrarisch gebied. Gezien de ruime tuinen wordt de oprichting van een tuinberging toegestaan binnen de voorschriften.	Private tuinen met hovingen, beplantingen en speelruimte. Een tuinberging met volume binnen de voorschriften van de bijgebouwen wordt toegelaten.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bestaande toestand van het perceel en de aanpalende eigendommen laten enkel dit type bebouwing toe. Deze typologie is courant in de omgeving.	2x halfopen bebouwing

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de grote afstand tussen rijweg en bouwlijn (bouwlijn op 8m achter rooilijn) is een lichte verdraaiing tussen bouwlijn en gevellijn nodig om een optimale benutting van de percelen te bekomen waarbij de woningen parallel met zijdelingse perceelsgrenzen opgetrokken worden. Noklijnen en kroonlijsten dienen parallel met de voorgevellijn te lopen.	Inplanting hoofdgebouw op minstens 21 m van de as van de rijweg. De voorgevellijn staat haaks op de zijdelingse perceelsgrenzen. Zijdelingse bouwvrije strook = min. 3 m. In deze bouwvrije strook is de oprichting van een open carport toegestaan.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In lijn met de aanpalende gebouwen wordt een totale bouwdiepte van 18m voorgeschreven. Zo wordt een optimale privacy op zowel het eigen terrein als naar de aanpalende percelen gegarandeerd.	Tot een diepte van 12m achter de bouwlijn worden twee volwaardige bouwlagen toegestaan. Hierop wordt de mogelijkheid gegeven een zadeldak of plat dak te plaatsen, beiden met een kroonlijsthoogte beperkt tot 6m. Voor het zadeldak is de dakhelling beperkt tot 30°. Een inpandige garage in het hoofdgebouw wordt toegelaten. Achter het hoofdgebouw wordt een achterbouw tot maximaal 18m achter de bouwlijn met een maximale kroonlijsthoogte van 3.5m (één bouwlaag) toegelaten. De achterbouw dient voorzien te zijn van een plat dak. Een tuinmuur tussen beide percelen is toegelaten tot een hoogte van 2,5m en een diepte van 4m. Het aanzetpeil van voordeur of inpandige garage ligt maximum 10cm hoger dan bestaand terrein.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. De eerste bouwer heeft keuze tussen plat dak of hellend dak. De tweede bouwer dient dit profiel te volgen en hierop aan te sluiten ten einde een samenhangend geheel van beide woningen te bekomen.	GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen. DAKVORM Vrij te kiezen tussen plat dak en zadeldak binnen het minimale en maximale bouwvolume. Echter dient de tweede bouwer het gabariet van de eerste te volgen.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING en BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het agrarisch karakter van de verkaveling te garanderen is volume en inplanting van bijgebouwen strict vastgelegd in de hiertoe voorziene zone's. Om het uitzicht vanop de straat naar het achterliggende agrarisch gebied te garanderen is enkel een carport van het open type toegelaten en dit volgens de beschreven afmetingen.	Losstaande bijgebouwen zijn toegelaten tot een bebouwde oppervlakte 50m ² en 1 bouwlaag met plat dak en een maximale kroonlijsthoogte van 3.5m. Een bijgebouw is een volume losstaand van het hoofdgebouw opgericht in de hiertoe voorziene zone voor tuinbergingen. Het bevat geen nevenfunctie. Ze kunnen opgericht worden tot op de grens tussen loten 1 en 2 en met een minimumafstand van 1m tot de overige perceelsgrenzen. Een aan het hoofdgebouw aangebouwde carport is toegelaten in de zijtuinstrook naast de achterbouw. Deze wordt op de perceelsgrens gebouwd in onderhoudsvrij materiaal of op een afstand van min. 0,6m van de perceelsgrens en dit met een maximale breedte van 3m, een diepte van 6m en niet hoger dan de aanpalende achterbouw.

2.2.B. 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 voornamelijk te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 40 m ²) 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 licht hellend terrein, waar ingrijpende reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om een goede waterhuishouding te bekomen dient het water uit de zone van de voortuinstroken ter plaatse te infiltreren via de waterdoorlatende verhardingen en een groenzone van minimum 25% van de voortuinstroken.	Zie eveneens 2.3 In de zone voor voortuinstroken en opritten dient de verharding uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen. Minimum 25% van de voortuinstrook wordt ingericht als groenzone.

3.3. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Op de perceelsgrenzen met de buren mag een transparante afsluiting (oa draad) met of zonder haag geplaatst worden met een maximale hoogte van 2m. Het plaatsen van een afsluiting dient steeds te gebeuren in overleg met de buren.