

Inhoud

Algemene voorschriften	2
Parkeren	2
Afsluitingen.....	2
Bijzondere voorschriften	3
Zone voor hoofdgebouw	3
Bestemming.....	3
Inrichting.....	3
Voortuinstrook	4
Bestemming.....	4
Inrichting.....	4
Zijtuinstrook	4
Bestemming.....	4
Inrichting.....	4
Zone voor achtertuinstrook	4
Bestemming.....	4
Inrichting.....	4

De hiernavolgende voorschriften zijn opgebouwd uit een toelichtend en een verordenend gedeelte, telkens als volgt weergegeven.

<i>Toelichtend gedeelte</i>	Verordenend gedeelte
-----------------------------	----------------------

Algemene voorschriften

Parkeren

<i>Elke woning dient parkeren op eigen terrein te voorzien.</i>	Er wordt minimaal 1 parkeerplaats per woonkavel voorzien. In de voortuinstrook mag maximaal 1 parkeerplaats voorzien worden, niet-overdekt. Op lot 1 en 3 mag ook parkeerplaats voorzien worden in de zijtuinstrook, eventueel met carport. Op lot 2 mag een inpandige, open parkeerplaats voorzien worden in de zone voor hoofdgebouw.
---	--

Afsluitingen

<i>Het uitzicht van afsluitingen in het straatbeeld of tussen twee woonpercelen heeft een grote visuele impact op de leefomgeving. Een te lage afsluiting tussen twee percelen biedt mogelijk onvoldoende privacy, een te hoge afsluiting beperkt de bezonning van de tuinen, het contact met de burens of de straat en het groene karakter van de omgeving.</i>	De afsluitingen naar de naastliggende percelen gebeurt met open draad en/of streekeigen groenaanplantingen De maximale hoogte bedraagt twee meter.
--	---

Bijzondere voorschriften

Zone voor hoofdgebouw

Bestemming

<p><i>Enkel eengezinswoningen worden toegelaten.</i></p> <p><i>Complementaire functies worden beperkt tot hetgeen is vrijgesteld van vergunning conform het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.</i></p>	<p>Eengezinswoning, met mogelijkheid tot zorgwonen.</p> <p>Functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen, verblijfsrecreatie, detailhandel, restaurant, café en bedrijvigheid, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <ul style="list-style-type: none">• de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;• de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;
--	---

Inrichting

Inplanting gebouwen

<p><i>Het betreft een beperkte verkaveling met drie woningen. Een aantal maten worden strikt vastgelegd, zoals de inplanting van de voorgevels en de maximale bebouwing. Op die manier kunnen de woningen apart worden gerealiseerd, maar ontstaat er toch een samenhang.</i></p>	<p>De woning wordt opgericht binnen de zone voor hoofdgebouw aangeduid op het verkavelingsplan. De niet-bebouwde delen van de zone worden afgewerkt zodanig dat deze aansluiten bij de aanpalende zones: zijtuin, achtertuin of het openbaar domein.</p> <p>De voorgevel worden ingeplant op de grens tussen de zone voor hoofdgebouw en de voortuinstrook. Hiervan mag enkel worden afgeweken op Lot 2, voor het voorzien van een inpandige, open parkeerplaats en/of fietsenstalling.</p>
---	---

Afmetingen

<p><i>De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen met één of twee bouwlagen met een hellend dak. Deze typologie wordt overgenomen in de bouwvoorschriften, maar de afmetingen worden afgestemd op hedendaagse vereisten inzake isolatie en het maximaal kunnen benutten van de ruimte onder het dak.</i></p> <p><i>Ook hier worden een aantal maten strikt vastgelegd, zodanig dat de woningen goed op elkaar kunnen aansluiten.</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• dakbasis 12 meter, dakhelling 45°, kroonlijsthoogte 6 meter.• bouwdiepte gelijkvloers: maximum 15 meter• kroonlijsthoogte uitbouw gelijkvloers: 3,5 meter
--	---

Materiaalgebruik

<p><i>Door het vastleggen van bepaalde afmetingen ontstaat er een samenhangend geheel, waarbinnen meer vrijheid kan gegeven worden inzake materiaalgebruik.</i></p>	<p>In principe zijn alle gevelmaterialen en materialen voor buitenschrijnwerk toelaatbaar indien ze:</p> <ul style="list-style-type: none">• harmoniëren met veel voortkomende materialen in de omgeving;• duurzaam en blijvend kwalitatief zijn en• constructief en technisch verantwoord zijn. <p>Dakbedekking van hellende daken in pannen of leien.</p>
---	---

Voortuinstrook

Bestemming

	De zone is bestemd als voortuin. Er mag maximaal één wagen gestald worden in de voortuin.
--	---

Inrichting

<i>De voortuinstrook wordt in principe groen aangelegd. Verhardingen worden beperkt tot hetgeen nodig is om toegang te nemen tot de woningen en/of de parkeerplaats</i>	De voortuinstrook mag enkel verhard worden met waterdoorlatende materialen in de zone voor verharding, zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Voor het overige wordt de voortuinstrook groen aangelegd.
---	---

Zijtuinstrook

Bestemming

<i>In de zijtuinstroken zijn carports toegestaan als bijgebouwen. Het gaat enkel over carports, garages zijn niet toegelaten.</i>	Deze tuinstroken worden ingericht als private tuinen. Binnen deze stroken is de aanleg van verharding en/of de oprichting van een carport voor het stallen van maximaal twee wagens toegelaten.
---	---

Inrichting

	Verhardingen worden steeds aangelegd in waterdoorlatend materiaal en enkel voorzien voor zover deze noodzakelijk zijn voor het parkeren en het nemen van toegang tot de gebouwen. Een carport mag worden opgericht binnen de zone voor zijtuinstrook en mag tot op de perceelsgrens worden gebouwd.
--	---

Zone voor achtertuintrook

Bestemming

<i>Het oprichten van een vrijstaand bijgebouw wordt afgestemd met het vrijstellingenbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is.)</i>	Deze tuinstrook wordt ingericht als private tuin. Bijgebouwen zijn slechts toegelaten in de achtertuintrook, tot een maximum van 40 m ² per woning. De hoogte mag 3,5 meter niet overschrijden. Het bijgebouw moet ingeplant worden binnen een straal van 30 meter van de woning en 1 meter van de perceelsgrenzen blijven. Indien tegen een bestaande scheidingsmuur wordt gebouwd, zonder deze te wijzigen, mag het bijgebouw op de perceelsgrens worden geplaatst.
--	--

Inrichting

<i>De aanleg van verhardingen wordt afgestemd met het vrijstellingenbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is.)</i>	De aanleg van waterdoorlatende verhardingen is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 80 m ² (voor het volledige perceel, exclusief de voortuinstrook).
--	---