

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, en de percelen zijn te klein om meergezinswoningen mogelijk te maken. 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.</p>	<p>Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.</p>

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p> <p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</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; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.</p>

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Bijgebouwen staan los van de woonfunctie en kunnen bijgevolg enkel in functie staan van de opslag en berging van materialen.</p>	<p>Bijgebouwen kunnen enkel gebruikt worden als carport, garage en tuinberging.</p>

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Binnen de verkaveling wordt bewust geopteerd voor een dieptewerking ten voordele van de privacy. Immers, door de zijdelingse grenzen tussen de kavels hard te definiëren, door de kavels smal te maken en door voldoende diepe tuinen mogelijk te maken, kan elke woning optimaal geënt worden op haar tuin zonder dat de privacy in het gedrang komt. Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.</p>	<p>Private tuinen, voortuinstroken en zijtuinstroken.</p>

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verkaveling is bestemd voor eengezinswoningen.	De verkaveling is bestemd voor 3 halfopen eengezinswoningen en 1 open eengezinswoning.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van deze maat kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen de verkaveling. Ze zorgt voor een bewust gewild ritme.	Inplanting van de woningen gebeurt binnen de op het plan aangeduide grafische zones voor hoofdbebouwing.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voor de eengezinswoningen zijn 2 bouwlagen toegelaten. De hoogtes worden gerekend vanaf de vloerpas van de woning.	GABARIT Maximum twee bouwlagen en een hellend dak; Maximale bouwdiepte gelijkvloers: 20.00 m Maximale bouwdiepte verdieping: 15.00 m Maximale kroonlijsthoogte: 6.00 m Maximale nokhoogte: 12.00 m VLOERPEIL De vloerpassen van de woningen bevinden zich max 35 cm boven de pas van de weg.

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. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.	BOUWSTIJL Gekoppelde woningen dienen naar kroonlijsthoogte en vormgeving op elkaar aan te sluiten. De eerst vergunde woning is richtinggevend voor de rest van het bouwblok. GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen. Bij aaneengesloten bebouwing dienen volume en materialen harmonisch te zijn. DAKVORM Dakvorm is vrij maar wordt beperkt tot 1 daktypologie per bouwblok.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De zone voor tuinen maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen.	Het bijgebouw dient opgericht te worden op minstens 4 meter achter de zone voor hoofdgebouwen. Bijgebouwen zijn toegelaten met een maximum oppervlakte van 40 m ² , bestaande uit een gelijkvloers met plat dak. Het bijgebouw wordt ofwel ingeplant op een minimale afstand van 1.00 m van de perceelsgrenzen ofwel op de perceelsgrens mits goedkeuring van de aanpalende eigenaar.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	De kroonlijsthoogte is maximaal 3.50 m.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen, doch niet uit hetzelfde materiaal worden opgebouwd.

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.	Verhardingen dienen maximaal te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de noodzakelijke opritten, toegangspaden en de terrassen toegelaten indien ze voldoen aan de geldende verordeningen.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn. Beperkte reliëfwijzigingen worden door de verkavelaar weggewerkt.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Verhardingen moeten beperkt blijven. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. De voortuinstroken moeten eveneens voor minimaal 50% met groen beplant worden.

3.3. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afsluiten van de tuinen met voldoende hoge afsluitingen om de privacy te garanderen. Langs de straatzijde wordt echter gestreefd naar een open beeld.	In de voortuinstrook zijn geen hoge afsluitingen toegelaten. Op de perceelsgrenzen zijn levende hagen en/ of afsluitingen van max. 2.00 m hoogte toegestaan.