

## 8. stedenbouwkundige voorschriften

### **1. bestemming**

#### **1.A. hoofdbestemming**

<b>Toelichting</b>	<b>Bindende bepalingen</b>
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.	1- gezinswoning

#### **1.B. nevenbestemming**

<b>Toelichting</b>	<b>Bindende bepalingen</b>
Omwille van de ligging kan slechts een beperkt gedeelte van het bouwvolume als nevenbestemming ingericht worden.	Toegelaten nevenbestemmingen: kantoor, vrije beroepen, diensten. De nevenbestemming mag maximaal 30% van de vloeroppervlakten innemen.

### **2. hoofdgebouwen**

#### **2.A. inplanting**

<b>Toelichting</b>	<b>Bindende bepalingen</b>
Het karakter van landelijk wonen wordt behouden.	Er moet binnen de bouwzone worden gebouwd (zie plan) en verplicht in koppelbouw. De wijze waarop gekoppeld wordt is vrij, de koppeling kan geschieden tussen de hoofdgebouwen zelf of tussen twee autobergplaatsen, aangebouwd aan de hoofdgebouwen (in dat geval dient het hoofdgebouw ingeplant op minimum 4m00 van de gemeenschappelijke perceelsgrens). Het eerst vergunde gebouw is toonaangevend wat gabarit en materialen betreft.

#### **2.B. bouwvolume**

<b>Toelichting</b>	<b>Bindende bepalingen</b>
Er wordt een harmonische straatbeeld nagestreefd. Om het landelijk karakter te bewaren is de bouwhoogte beperkt tot 1 bouwlaag met verplicht hellend dak.	Maximale kroonlijsthoogte: 3m00. Maximale nokhoogte: 7m00. De vloerplas mag maximaal 35 cm boven de peilhoogte in het midden van de aanliggende straat liggen. Verplicht hellend dak met dakhelling tussen 25° en 45°. Een beperkt gedeelte (max. 25%) mag platform zijn. Dakuitsprongen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte ervan niet meer dan 2/3 <sup>de</sup> van de gevelbreedte bedraagt en dat de dakuitsprong minimum 1 m 00 van de zijkant verwijderd blijft.

#### **2.C. maximale terreinbezetting**

<b>Toelichting</b>	<b>Bindende bepalingen</b>
Er moet voldoende ruimte aanwezig blijven om groenaanleg te voorzien rond de woning.	Er mag maximum 35% van de terreinoppervlakte bebouwd worden (hoofd- en bijgebouwen samen).

#### **2.D. materiaalkeuzes**

<b>Toelichting</b>	<b>Bindende bepalingen</b>
Kleuren en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten en passen in de omgeving.	Vrije keuze van materialen. Hoofd- en bijgebouwen moeten 1 architecturaal geheel vormen.

### **3. bijgebouwen**

#### **3.A. garages of car-ports**

<b>Toelichting</b>	<b>Bindende bepalingen</b>
Het parkeren van wagens op de opritten dient zoveel mogelijk beperkt te worden.	Min. 1 garage dient voorzien te worden in het hoofdgebouw. Een open carport (= aan 3 zijden open) is toegelaten, indien het hoofdgebouw op minimum 4m00 van de zijgrens is ingeplant en indien de carport is ingeplant op min. 1 m van de zijkavelgrens, op min. 2 m achter de voorgevelbouwlijn en niet verder dan de achterbouwlijn van de woning.

#### **3.B. tuingebouwen**

<b>Toelichting</b>	<b>Bindende bepalingen</b>
Tuinhuizen zijn bedoeld als bergplaats voor tuinmeubilair.	Tuingebouwen: in te planten, op min. 1m00 van de perceelsgrenzen en op min. 10m00 achter de woning. De maximale bouwhoogte = 3m50. Te bouwen met dezelfde materialen als voor het hoofdgebouw of hout (behalve serres). De maximale gezamenlijke oppervlakte van alle tuingebouwen = 40 m <sup>2</sup> .

#### **3.C. zwembaden**

<b>Toelichting</b>	<b>Bindende bepalingen</b>
De laatste jaren wordt het bouwen van een zwembad alsmaar populairder en daarop wordt reeds ingespeeld met deze stedenbouwkundige voorwaarden.	Openluchtzwembaden: in te planten, op min. 2,00 m van de perceelsgrenzen en op min.5,00 m achter de woning. Alle mechanische onderdelen moeten in een gesloten ruimte of bijgebouw geplaatst worden. De maximale oppervlakte van het zwembad bedraagt 40 m <sup>2</sup> .

### **4. niet bebouwd gedeelte**

#### **4.A. verhardingen en regenwaterafvoer**

<b>Toelichting</b>	<b>Bindende bepalingen</b>
Bijkomende belasting van het openbaar rioleringsstelsel dienen zoveel mogelijk vermeden te worden. De gewestelijke reglementering inzake het opvangen van hemelwater dienen op een dergelijke manier toegepast te worden, zodat wateroverlast uitgesloten wordt.	Niet - waterdoorlatende verhardingen zijn enkel toegelaten als oprit en in functie van buitenactiviteiten met een maximale oppervlakte van 150 m <sup>2</sup> . Er zal bij de aanleg ervan voorkomen worden dat er water kan afvloeien aan de perceelgrenzen. De zone met verharding in de voortuinstrook mag max. 8m00 breed zijn.

**4.B. afsluitingen**

<b>Toelichting</b>	<b>Bindende bepalingen</b>
<p>Afsluitingen moeten uit esthetisch verantwoorde materialen bestaan en in harmonie met het tuinontwerp.</p> <p>Leibomen kunnen aangeplant worden om eventuele inkijk te vermijden.</p>	<p>Zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voortuin : open afsluitingen tot max. 2m00 of gesloten afsluitingen tot max. 1m00</li> <li>- zij- en achtertuin : levende haag; houten afsluitingen of roestvrije draadafsluiting tussen lichte stijlen; max 2,00 m hoog.</li> </ul> <p>Op de grens waar de woningen gekoppeld worden kan een gemetste scheidingsmuur gebouwd worden met een maximale hoogte van 2m50 en een maximale lengte van 5m00.</p>

**4.C. reliëfwijzigingen en tuinrichting**

<b>Toelichting</b>	<b>Bindende bepalingen</b>
<p>Bij de tuinaanleg wordt er gestreefd naar een variatie van struiken, bomen, gazon &amp; eventuele moestuin.</p>	<p>Kleine reliëfaanpassingen zijn enkel aanvaardbaar in functie van het tuinontwerp en voor zover de nodige voorzieningen worden getroffen voor de plaatselijke afwatering van het hemelwater t.o.v. de aanpalende percelen.</p> <p>De tuin dient aangelegd te worden met groenaanplantingen en zoveel mogelijk streekeigen beplantingen.</p>