

Gezien om gehecht te blijven aan het  
vergunningbesluit van het  
schepencollege d.d. 18.05.2017

## 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

#### 1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt geopteerd voor enerzijds een eengezinswoning en anderzijds een loods voor ambacht en nijverheid. 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.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

#### 1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningssplitsing 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 vloeroppervlakte dan de woonfunctie.

### 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen kunnen worden opgericht. Voor geschakelde woningen wordt een zone voorzien voor het oprichten van een carport en of autoberging.	Per lot is één bijgebouw toegestaan, naast eventuele carport.  Een carport kan worden opgericht in de daarvoor aangeduide zone. Binnen deze zone worden geen woonfuncties toegestaan.

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Private tuinen

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Het lot is bestemd voor open bebouwing.

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De maximale afstanden mogen niet overschreden worden, net zoals de minimale zijkavelgrenzen.	Op het verkavelingsplan wordt de maximale zone voor het hoofdgebouw vastgesteld :  Bouwdiepte en bouwbreedte is vrij te kiezen binnen aangeduide bebouwbare oppervlakte.  Indien het hoofdvolume bestaat uit 2 bouwlagen met een dak, dan moet de minimum afstand van 4m tot aan de zijkavelgrenzen gerespecteerd worden.  Ondergrondse constructies zijn toegestaan

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt gestreefd naar middelgrote maar herkenbare hoofdvolumes, zoals de andere woongebouwen nabij deze woonkern.	<b>BOUWLAGEN EN BOUWHOOGTE</b>  Maximum 2 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 6,5 m en een nokhoogte van maximum 12 m. De hoogte van het hoofdgebouw wordt gemeten tussen de pas van gelijkvloers tot bovenkant van de kroonlijst.  Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet hoger dan 0.35 m boven de boordsteen van de openbare weg.  <b>DAKVORM</b>  Dakvorm is vrij. Geen afgeknot dak toegelaten.  Bij hellende daken : dakhelling minimum 25°, maximum 55°  Dakvlakramen en dakkapellen zijn toegelaten op een afstand van min. 60cm t.o.v. de woningscheidende perceelsgrens.

## 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er is een vrije keuze van de materialen.	<b>GEVELS</b>  Enkel duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen zijn toegelaten. Andere materialen (o.a. plint en portieken) die passen in het architecturaal geheel worden eveneens toegelaten  <b>DAKEN</b>  Enkel duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen zijn toegelaten.  Omwille van ecologische redenen en duurzaamheid is het integreren van zonnepanelen op het dakvlak of plat dak toegelaten voor zover deze niet hinderlijk zijn in het straatbeeld.

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

### 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen, zoals een tuinhuis, serre,... kunnen in de achterliggende tuinstrook worden opgericht.	Het bijgebouw dient opgericht te worden achter de achtergevel van de woning.  De bijgebouwen dienen op min. 1m van de kavelgrens te worden geplaatst, deze kunnen, mits akkoord van de buur, worden ingeplant op de perceelsgrens.

### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het maximaal toelaatbare bouwvolume van de bijgebouwen wordt tot maximum grens vastgelegd zodat deze van kleinschalige aard zullen zijn.	De maximale oppervlakte voor een tuinhuis is 40 m <sup>2</sup> .  De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen is maximaal 3 m, gemeten t.o.v. het peil van de dorpel tot bovenkant kroonlijst. De nokhoogte bedraagt maximaal 5m00.  De dakhelling van het bijgebouw ligt tussen de 0 en 45°

### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.

### 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

#### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

#### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.</p> <p>De verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.</p>	<p>De verhardingen dienen beperkt tot de opritten en toegangen. Deze verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.</p> <p>Noodzakelijke voorzieningen zoals tuinpaden en oprit mogen in de voortuinstrook worden voorzien.</p> <p>Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. (Zie gewestelijke verordening)</p> <p>Het overige deel van de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.</p>

#### 3.3. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om een bepaalde graad van privacy te behalen worden in de bouwvrije zijstrook en de tuinstrook afsluitingen toegelaten.	<p>-in de voortuinen gemetste muurtjes (max. 1m hoog), levende hagen,</p> <p>-in de zij- en achterkavelgrenzen levende hagen met paal en draadafsluiting, eventueel met grondplaat, maximum 2 m hoog</p>

#### 3.5 REGENWATERBUFFERING EN RECUPERATIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Ten einde een goede waterhuishouding te garanderen zal het verplicht zijn om per perceel een minimum buffering van regenwater te voorzien.	<p>Er zal per bouwlot een regenput van minimum 7500L voorzien worden ter buffering. Er zal ook per bouwlot minimum 2 aftakpunten van hergebruik regenwater voorzien worden waarvan minimum 1 toilet. Dit moet vermeld worden op iedere bouwaanvraag.</p> <p>Ieder lot is verantwoordelijk voor zijn eigen infiltratie.</p>