

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

Gezien om gehecht te blijven aan het vergunningsbesluit van het schepencollege dd. 01.03.2018

De Secretaris De Burgemeester,



1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p><i>Er wordt geopteerd voor een eengezinswoningen, zoals voorkomend in het straatbeeld.</i></p>	<p>De verkaveling is bedoeld voor het oprichten van drie ééngesinswoning. Inplanting zoals op het verkavelingsplan.</p>

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p><i>Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</i></p> <p><i>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</i></p>	<p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</p> <p>2° de complementaire functie beslaat maximum 50 %.</p>

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

1.2.A. HOOFDBESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Alle voorschriften betreffende de bijgebouwen die in het BPA aangegeven zijn dienen gevolgd te worden.</p>	<p>Bijgebouwen, tuinbergingen, tuinhuisjes, technische lokalen worden toegelaten in de achtertuinstrook tot op 1 m van de perceelsscheidingen. Maximaal 30m². Zie ook BPA betreffende materialen, dak, kroonlijst.</p>

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Private tuinen. De voorschriften in het BPA dienen steeds gevolgd te worden.	<i>De zone wordt ingericht als siertuin, moestuinen, kleine boomgaarden, siervijvers, zwembaden en -vijvers zijn toegestaan. Vijver- of zwembaden worden ingeplant op min 2 m van de perceelsgrenzen.</i>

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De voorschriften in het BPA dienen steeds gevolgd te worden. In deze aanvraag worden ondergrondse garages evenwel niet toegelaten.	Half-open of gesloten bebouwing met gekoppelde garages, zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Ondergrondse garages zijn niet toegestaan.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De voorschriften in het BPA dienen steeds gevolgd te worden. Voor de inplanting wordt hier afgeweken van het feit dat de bouwlijn identiek moet zijn als de rooilijn. Volgende motivatie: <ul style="list-style-type: none">- Groener uitzicht van op de straat- Wagens kunnen op eigen oprit staan, dus niet op de openbare weg- Achteruit plaatsen van het gebouw komt veiligheid van fietsers en voetgangers ten goede in verband met het afrijden van de opritten.- Er is minder inblik in de woningen wat de privacy ten goede komt.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw duidelijk vastgesteld. De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers is 16m of minder, op de verdieping 12m of minder. Wegens het niet 100% haaks zijn van de perceelsgrenzen op de openbare weg werd het geheel wat achteruit geschoven. Dit komt de veiligheid, privacy en het straatbeeld ten goede. Bij de bepalingen van bouwdiepte op gelijkvloers en eerste verdieping werd daarmee rekening gehouden, zodat er nog voldoende tuinzone over blijft.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<i>Gezien we hier met platte daken werken wordt de kroonlijst hoogte van 6.30m gevraagd, in het BPA is dit maar 6m. Hier wordt echter gekozen voor een plat dak, dus hellen dak wordt niet toegestaan.</i>	KROONLIJSTHOOGTE Maximaal 6.30 m NOKHOOGTE Maximaal 6.30m (verplicht plat dak) VLOERPEIL WONING Max. tot 0,40 meter boven straatniveau.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<i>Alle andere voorschriften die in het BPA aangegeven zijn dienen gevolgd te worden. We opteren echter voor platte daken, rekening houdende met de inplanting van de woningen zal dit in de omgeving als minder zichtbaar ervaren worden.</i>	GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen. Niet-aangebouwde muren worden afgewerkt als buitengevels. DAKVORM Plat dak!!!! (geen hellend dak toegelaten) GABARIET Binnen de vooropgestelde maten GARAGE Verplicht aan de woning op de plaats en binnen het hoofdvolume te voorzien op het verkavelingsplan.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<i>Alle voorschriften betreffende de bijgebouwen die in het BPA aangegeven zijn dienen gevolgd te worden.</i>	Bijgebouwen, tuinbergingen, tuinhuisjes, technische lokalen worden toegelaten in de achtertuinstrook tot op 1 m van de perceelsscheidingen. Maximaal 30m ² . Zie ook BPA betreffende materialen, dak, kroonlijst.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<i>De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.</i>	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

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

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<i>De bouwvrije zijdelingse strook, evenals de volledige achtertuin dient met groen aangelegd te worden. Ook de voorziene zones in de voortuinstrook dient met groen te worden aangelegd.</i>	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone. Het eventueel terras mag buiten deze zone worden aangelegd met een maximale diepte van 4m. Noodzakelijke voorzieningen voor oprit en tuinpaden mogen voorzien worden. Buiten deze dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<i>Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. De zone wordt ingericht als siertuin. Moestuinen, kleine boomgaarden, siervijvers, zwembaden en -vijvers zijn toegestaan.</i>	Vijver- of zwembaden worden ingeplant op min 2 m van de perceelsgrenzen.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<i>Alle voorschriften betreffende de afsluitingen die in het BPA aangegeven zijn dienen gevolgd te worden.</i>	Afsluitingen op de niet-bebouwde zij- en achterkavelgrenzen, onder de vorm van bakstenen muren of levende hagen, ondersteund door draad. Hoogte maximum 2,00 meter. Op de rooilijn of op de zonegrens met zone 8 is geen afsluiting verplicht. Smeedijzeren afsluitingen: Bestaande smeedijzeren afsluitingen dienen behouden te blijven. Het vervangen van de bestaande afsluiting door een replica is toegelaten. Onesthetische en minderwaardige afsluitingen zijn verboden. Smeedijzeren afsluitingen in deelzones met beeldbepalende en beeldondersteunende gebouwen: De afsluitingen maken integrerend deel uit

	van de omgeving van de beeldbepalende of beeldondersteunende gebouwen. In die zin valt elke wijziging aan het uitzicht of het voorkomen onder de voorschriften van de respectievelijke zone
--	---

3.5. DIVERSEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Alle voorschriften die in het BPA aangegeven, hier in deze aanvraag niet specifiek vermeld, zijn dienen gevolgd te worden.	<i>Andere regelgeving hier niet specifiek aangegeven maar wel in het BPA centrum aangegeven dient te worden gevolgd.</i>