

---

## FUNCTIE(S) EN VOORSCHRIFT(EN) VOOR LOT 1

---

### 1. Functie(s)

LOT 1: Wonen > Eengezinswoning

### 2. Voorschriften GEBOUW

#### Oppervlakte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van de bouwzone op het plan kan niet afgeweken worden.	De breedte en -diepte staan aangegeven op het verkavelingsplan.

#### Volume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het maximum hoofdvolume ligt vast voor deze kavel.	Voor het vloerpeil dient het natuurlijk grondniveau zo goed mogelijk te worden aangehouden.

#### Kroonlijsthoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het maximum hoofdvolume ligt vast voor deze kavel.	<p>Gabarit voor hellende daken: De kroonlijsthoogte ligt tussen 3,00m en 3,50m, gemeten vanaf de binnenpas. Aan de achterzijde bevindt de kroonlijst zich horizontaal aan deze van de voorzijde.</p> <p>Gabarit voor platte daken: De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,50m, gemeten vanaf de binnenpas.</p>

#### Dakuitvoering

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woning tot stand kan komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om met deze kavel een extra woning te integreren in het straatbeeld.</p> <p>Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter zal hoe dan ook door het materiaalgebruik onderstreept worden.</p>	<p>Dakhellingen tussen de 35° en 45°. De nok ligt evenwijdig met de voorgevel.</p> <p>Platte daken zijn eveneens toegelaten.</p>

---

## Type gebouw

---

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, en het perceel is te klein om een meergezinswoning mogelijk te maken. Daarom wordt geopteerd voor een ééngezinswoning.	Het lot is voorzien voor de bouw van een viergevel-ééngezinswoning, niet verkeersgenererende, complementaire bedrijvigheid wordt toegelaten.

## Materiaalgebruik

---

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woning tot stand kan komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om met deze kavel een extra woning te integreren in het straatbeeld. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter zal hoe dan ook door het materiaalgebruik onderstreept worden.	De gevelmaterialen zijn vrij te kiezen. De op te richten woning dient met de omgeving te harmoniëren. Bij gelegenheid van een bouwaanvraag zal door het openbaar bestuur worden onderzocht of aan deze eis wordt voldaan.

## Inplanting (afstand tot...)

---

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bouwzone is aangeduid op het verkavelingsplan..	De garage dient in het hoofdgebouw te worden voorzien.

## Aantal bouwlagen

---

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen om voor het type 'open bebouwing'.	LOT 1 is bestemd voor een open ééngezinswoning met maximaal 2 woonlagen binnen de zone aangeduid op het verkavelingsplan.

## Terrassen

---

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van het perceel te bewaren. De bouwvrije strook, evenals de volledige achtertuin, dient met groen aangelegd te worden.	Een verhard terras met een beperkte oppervlakte van maximum 40m <sup>2</sup> kan worden aangelegd achter de bouwzone voor het hoofdgebouw.

## Andere voorschrift voor het gebouw

---

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het terrein ligt zo goed als horizontaal (zie hoogtepunten en terreinprofiel) met de voorliggende straat.	Reliëfwijzigingen worden niet toegelaten.

## 3. Voorschriften VOORTUINSTROOK

---

### Verharding

---

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. De groen/terrein index is minimaal 0,80. De voortuin kan maximaal 50% verhard worden. Garageafritten onder het straatniveau zijn niet toegelaten. Parkeervoorziening op eigen terrein is verplicht

## 4. Voorschriften ACHTERTUINSTROOK

---

### Groenaanleg

---

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het perceel wordt bewust geopteerd voor een dieptewerking ten voordele van de privacy. Immers, door de zijdelingse grens tussen het perceel en de naastliggende woning hard te definiëren, kan elke woning optimaal geënt worden op haar tuin zonder dat de privacy in het gedrang komt. Er wordt enkel een tuin toegestaan om het residentiële karakter te waarborgen.	Private tuinen.

### Constructies

---

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen.	Maximaal één bijgebouw toegelaten met een oppervlakte van maximum 40m <sup>2</sup> op minstens 1m van de eigendomsgrenzen of mits akkoord op de perceelsgrens. De hoogte is beperkt tot 3m. Het materiaal gebruik is glas, hout of identiek aan het hoofdgebouw.

## 5. Voorschriften AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

### Uitvoering

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voldoende hoge afsluitingen zijn nodig om voldoende privacy te garanderen.	Als afsluitingen mogen enkel groene scheidingen aangebracht worden (levende haag of paal/, draadafsluiting) met een maximale hoogte van 2m. In de voortuin is de hoogte van levende hagen beperkt tot 1m, eventueel kan er in de voortuin een laag muurtje van 0,40m voorzien worden in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw.

## 6. Andere Voorschriften voor de TUINZONES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.  Zaken inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn het zongericht bouwen.	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.