

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING MET OOG OP VERKAVELLEN

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.1. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoeft geen toelichting	ééngesinswoning. De nieuwe ééngesinswoning moeten voorzien worden met een inpandige garage.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoeft geen toelichting	De bijgebouwen zijn uitsluitend bestemd voor de berging van voertuigen, goederen, gebruiksmiddelen,... die inherent verbonden zijn met de bestemmingen voorzien in de bestemmingszone, zijnde wonen. De woonfunctie zijn in de bijgebouwen niet toegelaten.

1.3. BESTEMMING NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoeft geen toelichting	De onbebouwde delen van het terrein zijn enkel bestemd voor opritten, tuinpaden, terrassen en tuinen



2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.1. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoeft geen toelichting	gesloten bebouwing

2.1.2. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De voorbouwlijn moet aangesloten worden aan beide aanpalende woningen.	tov rooilijn: volgens voorgevel aanpalende woningen tov zijkavelgrens: 0m bouwdiepte gelijkvloers max. 15m, bouwdiepte verdieping max. 12m,

2.1.3. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De eerste meter vanaf beide zijkavelgrenzen moeten de eerste 5meter van het gabariet volgen van de aanpalende woning.	De bouwoppervlakte wordt beperkt door de afmetingen weergegeven op het verkavelingsplan. (zie ook 2.1.2. inplanting)
Het vloerpeil van de aanpalende woningen ligt ook 65 - 70cm boven het openbaar domein.	Aantal bouwlagen: max. 2 en onderdakse bouwlaag Dakvorm: vrij Bij gebruik van hellende dakvorm: <ul style="list-style-type: none">- Minimale helling van 25° en maximale helling van 45°- Maximale kroonlijst: 6,00m- Maximale nokhoogte: 12,00m Het vloerpeil van het gelijkvloers ligt maximum 70cm hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn gemeten.

2.1.4. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij voorkeur traditioneel metselwerk eventueel in combinatie met andere duurzame materialen	Wordt afgewerkt met duurzame materialen die eigen zijn aan de streek en passend in het straatbeeld.
	Zonnepanelen op het dak zijn toegelaten.



2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.1. INPLANTING / BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoeft geen toelichting	Losstaande bijgebouwen: Achter de achtergevel van de woning Op min. 1m van de kavelgrenzen Op de kavelgrenzen mits akkoord van de aanpalende buur / burens Hoogte max. 3,5m Oppervlakte: max. 40m ²

2.2.2. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoeft geen toelichting	De bijgebouwen dienen opgericht te worden in aanvaardbare materialen.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Door de putten onder de oprit naar garage te plaatsen komt er doorwortelbare en infiltreerbare ruimte vrij.	Voortuinstrook: verharding dient beperkt te worden tot toegang naar voordeur en oprit naar garage. De parkeerzone voor de woning dient verplicht in waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden. Putten dienen onder de oprit naar garage geplaatst te worden. Achtertuintrook: Paden naar bijgebouwen toegelaten. Terrassen mogen aangelegd worden in de achtertuintrook van max. 30m ² .

3.2. Zone voor hovingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoeft geen toelichting	De niet-bebouwde en niet-verharde ruimte dient volledig te worden ingericht als groen ruimte.

3.3. Afsluitingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-------------	------------------------------



<p>Hoeft geen toelichting</p> <p>De bestaande afsluitingen in de voortuinstrook mag behouden blijven, deze kan enkel verwijderd worden bij akkoord van de aanpalende buur.</p>	<p><u>Op de rooilijn:</u> niets</p> <p><u>Op de zijkavelgrens:</u> tussen twee voortuinstroken: niets</p> <ul style="list-style-type: none">- op de zijperceelgrens waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke gevel mag de scheidingsmuur verlengd worden tot 3m achter de toegelaten bouwdiepte (max. 2m hoog)- de resterende zijperceelgrens en op de achterkavelgrens: levend groen en of paaltjes met draad.
--	--

