

## 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

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

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, en de ligging laat meergezinswoningen niet toe. Daarom wordt geselecteerd voor eengezinswoningen. 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
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.  Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent 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 oppervlakte dan de woonfunctie met een <b>Omringende</b> totale maximale <b>percele</b> vloeroppervlakte van 100 vierkante meter. <b>residentieel gebruik</b>

### 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bergruimte en garage	

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Private tuin met achterliggend een stuk agrarisch gebied

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Half-open	Zie plan nieuwe toestand

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het plan is de strook voor hoofdgebouwen ingetekend.	Inplanting op de voorgevelbouwlijn. Deze valt samen met de rooilijn. Achtergevel op min. 9m achter voorgevel. Niet gemene zijgevels op min;3m afstand van zijgrens van het perceel en binnen bouwstrook zoals aangeduid op het plan.

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De minimum- en maximumafmetingen voor het hoofdgebouw garandeert enerzijds een optimale integratie in de ruimtelijke omgeving en geven anderzijds voldoende creatieve ruimte waarbinnen de architectuur zich op een ruimtelijk verantwoorde manier kan ontwikkelen.	Gabarit: Voorgevelbreedte: min. 7m en max. zoals op plan. Bouwhoogte: gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst verplicht 6,50m, nok verplicht 11m  - tot 9m diepte: dakhelling van 45° en 6,5 m hoog, 9-13m: max. even hoog als hoofdgebouw, plat dak, 13-17m: max; hoogte 3m, plat dak.

#### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept is dusdanig dat een zekere architecturale vrijheid wordt voorzien.	<b>GEVELMATERIALEN</b> Alle gevels in baksteen of bepleistering, eventueel te combineren met hout, natuursteen of metaal.  <b>DAKVORM</b> schuin dak met helling van 45°. De voorziening van zonnepanelen is toegestaan. Dakbedekking: pannen, leien, zink Voor de uitbouwen: plat dak.

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

### 2.2.A. INPLANTING,BOUWVOLUME,VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	min.10m achter achtergevelbouwlijn. Min 3m afstand van het achterliggend agrarisch gebied. Max. bebouwde opp. 10% van de perceelsoppervlakte

### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3 meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn.	Gemeten vanaf het grondpeil ; - tot de bovenkant van de deksteen : maximum 3 m. - tot de bovenkant van de nok van een zadeldak : maximum 6 m zodat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45° gemeten vanaf 3 m boven het grondpeil a)Dakvorm : plat of schuin dak max. 45° (gebouwen op de perceelsgrens : plat dak) b)Materialen schuine daken :Pannen of leien, zink of koper gevels : alle gevels in gevelbaksteen of bepleistering, . Eventueel combineren met hout, natuursteen of metaal.

### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

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

## 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	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
Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

#### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Terrassen, tuinpaden en opritten mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

#### 3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	houten tuinhuisjes zijn toegestaan onder volgende voorwaarden : -maximale nokhoogte van 3 m. -maximale bebouwde oppervlakte van 12 m <sup>2</sup>

#### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	AARD Draadafsluiting toegestaan AFMETINGEN : maximale hoogte 2 meter