

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

## 1. HOOFDGEBOUW

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<b>1.1. Bestemming</b>	
1.1.1. Hoofdbestemming	
	Wonen. > 70% van de vloeroppervlakte.
1.1.2. Nevenbestemming	
Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming, hetzij met wonen verenigbare activiteiten voor zover deze activiteiten geen overmatige hinder voor de omgeving creëren.  Het accent van de verkaveling ligt immers op wonen.	Uitsluitend vrije beroepen en kleinschalige diensten en kantoren. < 30% van de vloeroppervlakte.
<b>1.2. Inplanting &amp; bouwvolume</b>	
Bij het aantal bouwlagen, voorbouwlijn dakvorm en dakhellingsgraad is de volledigheid datum van het stedenbouwkundig dossier bepalend tot het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning voor de laatst bouwende.	-Bouwdiepte: maximum 12m  -Bouwhoogte: maximum 2 bouwlagen, vermeerderd met onderdakse bouwlaag onder hellend dak. Maximale nokhoogte 13m, Maximale kroonlijst 6m  -Dakvorm: dient harmonieus aan te sluiten aan de aanpalende bebouwing. <b>De woningen moeten verplicht op de voorgevelbouwlijn gebouwd worden.</b>
<b>1.3. Type bebouwing</b>	
	2x halfopen bebouwingen

# ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

## 2. BIJGEBOUWEN

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<b>2.1. Voortuinzone</b>	
-Verhardingen	<del>Verhardingen van opritten van middelste bebouwingen worden gebundeld waar nodig. Verhardingen gebeuren in waterdoorlatende materialen.</del> <span style="color: red;">Er zijn geen bijgebouwen toegelaten.</span>
<b>2.2. Zijtuinzone</b>	
2.2.1. Type	Carport:
2.2.2. Inplanting	Inplanting in de zijtuinstrook. Voorbouwlijn vanaf de voorgevel van de woning. <span style="color: red;">In de zij- en achtertuin kunnen in totaal maximaal 30 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegelaten worden. In de zijtuin is enkel een bijgebouw in functie van een carport toegelaten.</span>
2.2.3. Volume	<del>-Oppervlakte carport: maximum 30m<sup>2</sup> waarvan 12m<sup>2</sup> achteraan kan worden als gesloten berging.</del> -Hoogte: maximum 3m.
2.2.4. Verschijningsvorm	<del>-Voorzijde volledig open. -Zijgevel volledig open of gedeeltelijk open (cfr. mogelijkheid tot gesloten berging achteraan). -Achtergevel volledig open of volledig gesloten (cfr. mogelijkheid tot gesloten berging achteraan).</del>  Het plaatsen van een afsluiting of poort langs de voorzijde is verboden.
<b>2.3. Tuinzone <del>achtert</del>achtertuintuin</b>	
2.3.1. Type	
Er zijn geen autobergplaatsen toegestaan in de tuinzone. Bestaande autobergplaatsen kunnen echter behouden blijven.	-Losstaande bijgebouwen. <span style="color: red;">autostaanplaatsen, autobergplaatsen of carports zijn verboden</span>
2.3.2. Inplanting	
	-Achter de achtergevel van de woning. -Op minimum 1m van de kavelgrenzen. -Op de kavelgrens mits akkoord van de aanpalende buur/buren.
2.3.3. Volume	
	<del>-Oppervlakte maximum 40m<sup>2</sup>.</del> -Kroonlijsthoogte maximum 3.5m. -Nokhoogte maximum 5m.

In de zij- en achtertuin kunnen in totaal maximaal 30 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gebouwd worden. Alle bijgebouwen in beide tuinzones worden hiervoor samengeteld.

### 3. VERHARDINGEN EN NIET-OVERDEKTE CONSTRUCTIES

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<b>3.1. Voortuinzone</b>	
Er dient gestreefd te worden naar maximale koppeling van opritten en verharding.	Enkel de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning zijn toegelaten. De aanleg van verharding moet beperkt blijven tot een absoluut minimum
<b>3.2. Overige tuinzones zij- en achtertuin</b>	
Deze oppervlakte is de som van alle verhardingen in de zij- en achtertuin tesamen.	<del>Maximum 80m<sup>2</sup> verharding in de zij- en achtertuin per lot toegelaten.</del> Maximaal 20% van de zij- en achtertuinstrook mogen verhard worden. Enkel waterdoorlatende verharding is toegelaten.

### 4. ERFSCHIEDINGEN

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<b>4.1. Voortuinzone</b>	
-Gesloten erfscheiding = visueel niet doorzichtig bv stenen muur, houten wand, groene haag,... -Open erfscheiding = visueel doorzichtig bv paal en draad, structuur met spijlen,...	-Afsluitingen in de voortuin: Ofwel muurtjes in een materiaal dat aansluit bij de woning met een maximum hoogte van 1m. Ofwel een streekeigen haag, eventueel ondersteund door paal en draad met een maximum hoogte van 1m
<b>4.2. Overige tuinzones</b>	
Voorkeur wordt gegeven aan streekeigen hagen gezien dit de algemene beeldkwaliteit positief beïnvloedt.	Enkel streekeigen hagen zijn toegelaten, eventueel ondersteund door paal en draad of afsluiting met paal en draad met eventuele betonvoet van max. 2m hoog
<b>4.3. Achtertuinzone</b>	
-Gesloten erfscheiding = visueel niet doorzichtig bv stenen muur, houten wand, groene haag,...	Tussen 2 gekoppelde woningen een muurtje of houten afsluiting van max. 2m hoog en over 2.5m lengte geplaatst. Resterend gedeelte wordt geplaatst cfr. 4.2.