

Stedenbouwkundige voorschriften – LOT 2 WORDT UIT DE VERKAVELING GESLOTEN	
1. VOORSCHRIFTEN EN BESTEMMING HOOFDGEBOUW	
1.1 Bestemming hoofdgebouw	
TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
1.1.1 Hoofdbestemming	
Met huidige aanvraag wordt in essentie de bestemming bevestigd uit het gewestplan.	Enkel ééngezinswoningen, met inbegrip van zorgwonen, zijn toegelaten. Elke woning dient verplicht minimaal 1 private parkeerplaats te voorzien op het perceel.
1.1.2 Nevenbestemming	
Nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf zijn niet toegelaten. Als nevenbestemming is het tevens niet toegelaten een tweede wooneenheid te creëren. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op wonen.	Handel en diensten die ondersteunend werken en niet storend zijn voor de woonomgeving, met een maximum van ½ van de gelijkvloerse bebouwde vloeroppervlakte zijn toegelaten. Horeca is niet toegelaten. Ondergeschikt aan de woonfunctie.
1.2 Plaatsing hoofdgebouw	
Er wordt veel belang gehecht aan het feit dat de verkaveling dient opgevat te worden als een harmonisch geheel en tegemoet komt aan de goede ruimtelijke ordening. De bouwdiepten, bouwvolumes, bouwhoogtes en verschijningsvorm dragen bij tot het architecturaal geheel.	Inplanting: het hoofdgebouw dient volledig binnen de grenzen van de bouwzone ingeplant te worden. Deze bouwzone is op plan weergegeven. De afstand tot de rooilijn: De voorbouwlijn voor loten zijn weergegeven op het ontwerpplan. De voorbouwlijn aangegeven op het plan dient integraal te worden gevolgd. De afstand tot zijperceel: de zijgevel van lot 1 en lot 3 ligt op minimaal 3m van de grens. De afstand tot de achterkavelgrens: de maximale bouwzone is bepaald op het verkavelingsplan.
1.3 Bouwdiepte	
Door de plaatsing van het hoofdgebouw ligt de bouwdiepte van het lot vast.	Er dient gebouwd te worden binnen de zonegrenzen aangeduid op het verkavelingsplan. -max. bouwdiepte 1^e bouwlaag: 15m -max. bouwdiepte 2^e bouwlaag: 12m
1.4 Bebouwbare oppervlakte	
Dit hoeft geen toelichting.	De maximaal bebouwbare oppervlakte valt binnen de bouwzone volgens het verkavelingsplan.
1.5 Bouwhoogte	
Dit hoeft geen toelichting.	Maximum 2 bouwlagen met dakverdieping.
1.6 Daken	
Dit hoeft geen toelichting.	-Daken dienen harmonisch te worden aangebouwd op de reeds bestaande bebouwing. DAKBEDEKKING Alle soort dakbedekking is toegelaten met uitzondering van gegolfde platen.

	De kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten. Het verwerken van zonnepanelen, zonneboilers en dakvlakramen is toegelaten.
1.7 Gevelmaterialen	
Dit hoeft geen toelichting.	De gevel dient een harmonieus geheel te vormen met het aanpalende gebouw voor lot 1 en lot 3.
1.8 Vloerpeil gebouwen	
Dit hoeft geen toelichting.	De dorpel van de eerste bouwlaag moet gelegen zijn maximum 0,40m boven de rug van de weg.
1.9 Inpandige garages	
Dit hoeft geen toelichting.	Inpandige garages zijn toegelaten.
2. BIJGEBOUWEN	
Bestemming bijgebouwen	De bijgebouwen zijn uitsluitend bestemd voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, enz..., die inherent verbonden zijn met de bestemmingen voorzien in de bestemmingszone, zijnde wonen. De eigenlijke bedrijfsvoering noch de woonfunctie zijn in de bijgebouwen toegelaten. De niet-bebouwde delen van deze zones worden aanzien als tuinzone.
2.1 Inplanting	
De bijgebouwen worden opgericht op 1m van de perceelsgrens om de zone nabij de perceelsgrenzen zo weinig mogelijk te belasten of om te vormen.	In te planten op minimum 1.00 m van de perceelsgrenzen, tenzij koppeling mogelijk is. Bijgebouwen kunnen enkel worden opgetrokken achter de woning. Bijgebouwen kunnen enkel aangewend worden als tuinberging.
2.2 Oppervlakte	
Dit hoeft geen toelichting.	De maximum oppervlakte mag niet meer bedragen dan 40 m ² .
2.3 Bouwhoogte	
Dit hoeft geen toelichting.	De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
2.4 Materialen	
Dit hoeft geen toelichting.	Het materiaalgebruik dient harmonieus aan te sluiten bij het hoofdgebouw.
2.5 Hemelwater	
	Het hemelwater dat op de bijgebouwen valt dient op natuurlijke wijze in eigen bodem te infiltreren.
3. NIET-BEBOUWDE GEDEELTE	
3.1 Voortuinstrook - verharding	
Dit hoeft geen toelichting.	In de voortuinstrook mogen geen bouwwerken opgericht worden. De toegangen en opritten aan te leggen met waterdoorlatende materialen. De overige grond mag beplant worden met gras, bomen, struiken, bloemen.

3.2 niet-overdekte constructies – zij- en achtertuin	
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	De plaatsing van niet-overdekte constructies is beperkt tot max. 80m ² . Het hemelwater dat de op niet-overdekte constructies valt dient op natuurlijke wijze in eigen bodem te infiltreren.
3.3 Afsluitingen – zij- en achtertuin	
Ieder eigendom dient afgesloten te worden op de perceelsgrenzen om voldoende privacy te garanderen. Onder open-afsluiting wordt verstaan: paal en draad of draadgaas.	Houten afsluitingen zijn enkel toegelaten vanaf de voorbouwlijn op de zij-en achter perceelsgrens. Maximum 2.00 m hoog. Zijn toegelaten: levende hagen al of niet met metaaldraad versterkt, paaltjes met eventueel één onderste vulplaat in beton en verder met sierdraad afgewerkt, houten afsluitingen. Afsluitingen uit betonplaten zijn verboden.
3.4 Afsluitingen voortuin	
Afsluitingen langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen tot de bouwlijn.	Levende hagen en/of muurtjes max. 50cm hoog (uitgezonderd Brievenbuselement).
4. ALGEMENE BEPALINGEN	
4.1 Diverse	
Dit hoeft geen toelichting.	Het plaatsen van recreatieve buitenverblijven zoals caravans, kampeerwagens is verboden. Het plaatsen van bovengrondse brandstofrecipiënten is verboden. Het plaatsen van TV-antennes of andere zichtbare ontvangst- en/of zendinstallaties is verboden.
5. CARPORT	
5.1 Inplanting	
Dit hoeft geen toelichting.	Er is maximaal 1 carport toegelaten in de zijtuinstrook. Minstens 3 zijden van de constructie moet open blijven. Deze dient te worden opgericht 5m achter de voorgevellijn.
5.2 Oppervlakte	
Dit hoeft geen toelichting.	De maximum oppervlakte mag niet meer bedragen dan 21 m ² .
5.3 Bouwhoogte	
Dit hoeft geen toelichting.	De hoogte voor de kroonlijst mag niet meer bedragen dan 2,70 m.
5.4 Materialen	
Dit hoeft geen toelichting.	Alle PVC-gevelbekledingen met uitzondering voor ramen, rolluiken, dakgoten, kroonlijsten, afleiders en poorten zijn verboden.