

1.3. TYPOLOGIE HOOFDGEBOUWEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt, omwille van ligging en de openheid naar het achterliggende agrarisch gebied, geopteerd voor open bebouwing	Open bebouwing De zijgevels van het bouwvolume zijn vrijblijvende open gevels. In de zijtuinstroken geldt een verplicht bouwverbod.

1.4. INPLANTING HOOFDGEBOUWEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet tevens gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.</p> <p>Om een zo groot mogelijke oppervlakte ruimtelijk te laten aansluiten bij de open ruimte of om ze vrij te houden voor efficiënt grondbeleid, moeten de diverse constructies zoveel mogelijk aan de straatzijde worden ingeplant. Hierdoor kan ook de eigen kavel maximaal benut worden als tuin.</p>	<p>Bouwlijn: - op 16,50 m uit de wegas conform de richtlijnen van het Agentschap Wegen en Verkeer</p> <p>Vrijstaande gevels: De vrijblijvende gevels van het hoofdvolume op min. 3 m van de zijdelingse perceelsgrens.</p>

1.5. BOUWVOLUME HOOFDGEBOUWEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.</p> <p>Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien, zonder het woongenot en leefkwaliteit van de aangrenzende te schaden.</p> <p>Er wordt gestreefd om de vorm en de afmetingen van de bebouwing op het perceel ruimtelijk te laten samengaan met de omringende percelen en bebouwing zodat de verkaveling past binnen het straatbeeld .</p> <p>Door de aard van de aanpalende woningen kan er gekozen worden voor twee bouwlagen met een hellend/plat dak.</p>	<p>Bouwdiepte (te meten vanaf de bouwlijn):</p> <ul style="list-style-type: none"> - gelijkvloers maximaal 17 m - verdieping maximaal 10 m <p>Bouwhoogte</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>bouwlagen</i>: maximaal 2 bouwlagen onder de kroonlijst - <i>hoofdvolume</i>: <ul style="list-style-type: none"> - <i>in geval van plat dak</i>: <ul style="list-style-type: none"> - Kroonlijsthoogte maximaal 6,5 m begrepen tussen kroonlijst en maaiveld (dat max. 30 cm boven wegpeil mag liggen). - <i>in geval van hellend dak</i>: <ul style="list-style-type: none"> - Kroonlijsthoogte maximaal 5 m begrepen tussen kroonlijst en maaiveld (dat max. 30 cm boven wegpeil mag liggen). -Nokhoogte maximaal 10 m, begrepen tussen nok en maaiveld

	<p>(dat max. 30 cm boven wegpeil mag liggen).</p> <p>Dakkapellen en dakvensters worden toegelaten in zoverre ze een architecturaal geïntegreerd geheel vormen met de gevelopbouw en géén bijkomende bouwlaag suggereren (toegelaten tot maximaal 1/3de van de gevelbreedte van de woning).</p>
--	--

1.6. VERSCHIJNINGSVORM HOOFDGEBOUWEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De voorgestelde werken moeten optimaal geïntegreerd worden in zijn ruimtelijke omgeving. Dit betekent dat de kleur van het dak en de gevel (textuur) voldoende aangepast wordt aan de gebouwen in de onmiddellijke omgeving zodat het bestaande straatbeeld door deze ingreep versterkt wordt.</p> <p>Er wordt in het concept van de verkaveling erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van hedendaagse kwaliteitsvolle architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle en moderne manier de ruimtelijke integratie realiseren.</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 van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden. Geschikt gevelmateriaal is bijvoorbeeld gevelsteen, bepleistering, hout,... maar geen snelbouwsteen.</p>	<p>De toe te passen materialen zijn qua kleur en textuur aangepast aan deze van de bestaande woningen in de onmiddellijke omgeving.</p> <p>De dakbedekking is vrij. De toepassing van roofing op hellende daken is niet toegelaten.</p>

2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUWEN

2.1. BESTEMMING BIJGEBOUWEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Vrijstaande bijgebouwen zijn afzonderlijke achtergebouwen, ingeplant in de zone voor tuinen, die enkel als bergplaats dienst doen.</p> <p>De bestemming van de bijgebouwen is deze van tuinberging en niet van wonen.</p> <p>De bijgebouwen moeten complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming en er, qua vorm en afwerking, een architecturaal geheel mee vormen.</p>	<p>Enkel functies, complementair aan het wonen, en in functie van het bergen zijn mogelijk. Een zuivere woonbestemming of nevenbestemming als bestemming zijn niet toegelaten.</p> <p>Vrijstaande bijgebouwen: enkel bergplaatsen, tuinhuis, dierenhokken, tuinserre, ...</p>