

**Bijlage 1.**

**Stedenbouwkundige voorschriften ter vervanging van de voorgestelde bij de aanvraag**

**1. Hoofdgebouw**

1. 1. Bestemming :

Toelichting	Bindende bepalingen
De verkavelingswijziging voorziet twee kavels in halfopen verband en een in open verband. De omliggende bebouwing bestaat uit halfopen en open bebouwing. De verkaveling integreert zich in de omgeving. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwonen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	<ul style="list-style-type: none"><li>- een residentiële eengezinswoning die in open of halfopen verband wordt opgericht;</li><li>- het gebouw telt maximum twee bouwlagen;</li><li>- complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten voor de koppelwoningen;</li><li>- complementaire bedrijvigheid in de vrijstaande woning is toegestaan op voorwaarden dat :<ul style="list-style-type: none"><li>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</li><li>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;</li></ul></li></ul>

1. 2. Inplanting :

Toelichting	Bindende bepalingen
Inplanting van de woning ten opzichte van de voorliggende weg en de aanpalende eigendommen. De voorliggende weg is een gemeenteweg.	<ul style="list-style-type: none"><li>- de bouwlijn ligt vast volgens inplantingsplan;</li><li>- zijdelingse bouwvrije stroken, zie inplantingsplan;</li><li>- de bouwdiepte bedraagt voor de loten 7A en 7B 14,70 m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping, voor lot 8A maximum 15 m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping;</li><li>- de bouwdiepte neemt een aanvang op de bouwlijn;</li><li>- een open carport van 21 m<sup>2</sup> en een maximum hoogte van 3 m kan (dak en palen, geen wanden) in de zijdelingse bouwvrije strook, de voorgevel van de carport mag slechts aanvangen op minimum 2 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en de achtergevel mag niet verder reiken dan de uiterste</li></ul>

	achtergevellijn van het hoofdgebouw (mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar);
--	---

1. 3. Gabarit :

Toelichting	Bindende bepalingen
De omliggende bebouwing heeft een gemengde verschijningsvorm.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de kroonlijsthoogte gemeten tussen het bestaande maaiveld en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 5,70 m ± 0,5 m ;</li> <li>- voor de koppelwoningen bedraagt de helling der dakvlakken 45° (achteraan moet het gelijkvloerse deel voorzien worden van een plat dak, het gabarit van de aanpalende woning wordt gevolgd met maximaal een evenwijdig verschil van 0,5 m;</li> <li>- de vloerpas maximum 0,20 m boven de as van de straat;</li> </ul>

1. 4.. Materialen :

Toelichting	Bindende bepalingen
De verschijningsvorm van de omliggende bebouwing is klassiek.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de gebouwen moeten opgetrokken worden in degelijke gevelmaterialen die ethisch en duurzaam verantwoord zijn, ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen verkaveling een samenhangend geheel vormen;</li> <li>- geprofileerde metalen bekleding, zichtbare asfaltproducten en geglazuurde gevelstenen worden niet toegelaten;</li> </ul>

**2. Bijgebouwen**

2. 1. Bestemming :

Toelichting	Bindende bepalingen
De tuinen zijn voldoende ruim en een bescheiden bijgebouw biedt de mogelijkheid om optimaal gebruikte maken van deze zone.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- één niet vergunningsplichtig bijgebouw, in niet herbruikt hout, is toegelaten mits het gebruikt wordt als berging, met een maximum oppervlakte van 21 m<sup>2</sup> en een maximale nokhoogte van 3m, ingeplant op minimum 1m van de perceelsgrenzen;</li> </ul>

### 3. Niet bebouwd gedeelte :

Toelichting	Bindende bepalingen
<p>De tuinen dienen zodanig aangelegd dat ze het residentieel karakter van de verkaveling waarborgen zonder dat de aanleg de aanpalende erven mag belasten met afvloeiend water, met respect voor de privacy van de aanpalende enz...</p> <p>Het terrein is zeer vlak en reliëfwijzigingen zijn niet wenselijk.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over de ganse oppervlakte van het terrein. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggende straatpeil, de overgangshellingen naar het oorspronkelijke peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°. Voor de rest van het perceel dient het oorspronkelijk reliëf volledig gerespecteerd te blijven. Het ontwerp van de woning dient aangepast aan het reliëf van het terrein;</li><li>- bestaande baan- en afwateringsgrachten dienen behouden te blijven;</li><li>- de beplantingen worden uitgevoerd in pollenvriendelijke boomsoorten of heesters het eerste volgende plantseizoen volgend op het beëindigen van de ruwbouwwerken;</li><li>- bij een eventuele bouwaanvraag dient er een verhardings- en beplantingsplan (toegang weg) te worden voorgelegd;</li><li>- tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding aangelegd op minimum 1m van de perceelsgrenzen, in waterdoorlatende materialen, is dienstig als autostaanplaats en/of toegang tot het gebouw;</li><li>- de afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van 0,40 m hoogte;</li><li>- tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met draadafsluiting van maximum 0,80 m;</li><li>- langs het openbaar domein is een hoogte van maximum 0,80 m toegelaten, deze bestaat uit gevelmaterialen, draadafsluiting, een smeedijzeren hekken of een levende haag, geen enkele aanplanting bomen of struiken mogen over het openbaar domein groeien, noch de verkeersveiligheid belemmeren;</li><li>- er worden geen garages toegelaten onder het peil van de weg;</li><li>- een niet vergunningsplicht ingegraven of op de grond geplaatst openluchtzwembad of jacuzzi met een maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>, deze constructies mogen, met inbegrip van een eventuele afdekking, niet hoger zijn dan 1,5 m, gemeten vanaf het maaiveld en op minimum 2 m van de perceelsgrenzen;</li></ul>

#### 4. Voorschriften duurzaam bouwen en kwaliteitsaspecten

Toelichting	Bindende bepalingen
<p>De provinciale verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen betreffende de aan te leggen verhardingen. Het Vlaams Reglement voor Afvalvoorkoming en -beheer (VLAREA) dient in acht genomen te worden. Inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn o.a. zongericht bouwen.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.</li><li>- waterdichte vlakken zijn enkel voor verhardingen van de terrassen toegelaten (maximum 40 m<sup>2</sup>) mits ze afwateren naar de tuin en onmiddellijke bezinking mogelijk is;</li><li>- bouw en sloopafval dienen selectief en milieuverantwoord volgend de code van goede praktijk afgevoerd te worden;</li></ul>

Geviseerd om gevoegd te worden bij de verkavelingsvergunning met ref. nr. W201420 d.d. 30 oktober 2014.

De secretaris,

L. Van Rillaer

De burgemeester,

E. Fillet