

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Bepalingen met betrekking tot bestemming</p> <ul style="list-style-type: none"> - De hoofdbestemming: residentieel gebruik. Indien de ruimtelijke context en de bouwkevel het toelaat kan om sociale redenen een zogenaamde meergeneratiewoning toegestaan worden. Dit moet dan ook ondubbelzinnig blijken uit de bouw van de woning. - De nevenbestemmingen, zoals vrije beroepen, diensten en kleinhandel (geen horeca), zijn toegestaan voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit. <p>Bepalingen met betrekking tot bebouwing</p> <ul style="list-style-type: none"> - De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren. Zo moeten inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. niet alleen bepaald worden rekening houdend met de eigen bouwkevel, maar moet er in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met : <ul style="list-style-type: none"> o het openbaar domein door inplanting, buitenaanleg, enz., o de omliggende kavels door het garanderen van normale lichtinval, bezonning, privacy, enz., (vooral dan wat betreft de inplanting van de tweede bouwlaag, het voorzien van terrassen op de verdieping, enz.); o de andere woningen van het bouwblok in geval van geschakelde bouwvormen. - Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. - Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels. 	<p><u>HOOFDGEBOUW</u></p> <p><u>Bestemming</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ééngesinswoningen met bestemming wonen. Nevenbestemmingen op het gelijkvloers zijn mogelijk indien ze ondergeschikt (minder dan 50 % van de gelijkvloerse oppervlakte en met een maximum van 100 m²) zijn aan de woonfunctie Zorgwoningen, zoals omschreven in de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, zijn toegelaten. <p><u>Bouwvorm</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lot 1 en 2 Open bebouwing (4 vrije gevels)

Afsluitingen moeten in principe worden uitgevoerd met groenaanplantingen (hagen, draad met klimop en dergelijke). Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgelegd.

Andere materialen (metselwerk, houten panelen, enz.) kunnen vanaf de achtergevellijn over een beperkte lengte toegestaan worden om de privacy te garanderen.

- De bestaande **hoogstammige bomen en houtwallen** moeten bewaard blijven. Bij bebouwing en terreininrichting moeten deze elementen dan ook maximaal geïntegreerd worden. Al deze groenelementen moeten gesitueerd worden op het inplantingplan en bij kapping uitdrukkelijk en afzonderlijk worden opgegeven bij de bouwaanvraag
- Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het **bestaande reliëf maximaal gerespecteerd** worden. Eventuele reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.
- **Inritten** voor garages of parkeerterreinen moeten tot een minimum beperkt worden, zowel in de lengte (door de inplanting van de garages zover mogelijk vooraan op het terrein), als in de breedte (zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein, waar een breedte van maximaal 3 meter toelaatbaar is). Ondergrondse garages zijn slechts toegestaan als ze vanuit de omgeving en vanuit het bestaand reliëf te verantwoorden zijn.
- **Inrichtingselementen:**
Om het groene karakter optimaal te vrijwaren is enkel niet-vergunningplichtige tuinuitrusting toegestaan buiten de bouwzones. De tuinzones mogen alleen aangeplant worden met streekeigen groen.

AFSLUITINGEN

- Materialen: Enkel hagen, hout, transparante groene draadconstructies en muurconstructies in dezelfde materialen als het hoofdgebouw eventueel gecombineerd met hekwerk.
- De afsluitingen mogen maximaal 2moo hoog zijn. In de voortuin mogen de gesloten tuinafsluitingen echter maximaal 1moo hoog zijn.

TERREINAANLEG

Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan omdat het terrein voldoende vlak is.

<p>Water: Gescheiden afvoer en hergebruik van niet-verontreinigd hemelwater primeert.</p> <p>Binnen de verkaveling wordt gekozen voor volgend principe:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hemelwater afkomstig van verhardingen wordt zo weinig mogelijk aangesloten op de openbare riolering.	<p>Er dient voldaan te worden aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel mogelijk mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.</p>
---	--