

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN  
VERKAVELINGSVERGUNNING

DOSSIER: 410.06.17

**1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING**

**1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

**1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woonfunctie	Eengezinswoningen, met inbegrip van meergeneratiewoningen en zorgwoningen worden toegelaten.

**1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningssplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.  Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 60 m <sup>2</sup> . 3° er voldoende parkeerplaats kan voorzien worden op het eigen terrein.

**1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Alle bijgebouwen dienen binnen de grafisch aangeduide bouwzone aangebouwd te worden aan het volume, om een optimale benutting van de tuin te garanderen. Alle bestemmingen die mogelijk zijn voor het hoofdgebouw kunnen doorlopen in de bijgebouwen.	Dezelfde bestemmingen als voor het hoofdgebouw.

Gezien om gevoegd te worden bij vergunningsbesluit van 20/11/2017

  
Kristien Schoofs  
secretaris

  
Frieda Brepoels  
burgemeester

**1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	Art. 3 RUP 'De Meers Weyen' is van toepassing voor wat de toelichting en de bestemming betreft.

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de perceelbreedte wordt geopteerd voor half-open bebouwing, welke ook aansluit bij de bebouwingstypologie van de bestaande woning links	Halfopen bebouwing, zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hier wordt dezelfde typologie gebruikt als aangegeven in het RUP De Meere Weyen.	Zoals aangeduid op het verkavelingsplan:  Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdbouw aangeduid: max. 15m diep voor gelijkvloers en max. 12m voor verdieping conform het RUP. De woning wordt met de blinde gevel op de perceelgrens gebouwd. De vrije zijgevel ligt op min. 3 m afstand van de perceelsgrens.

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De woningen in de straat hebben meestal 2 volwaardige bouwlagen.	Zie algemene bepalingen RUP "Meere Weyen"  Vloerpeil: max. 0,6 m boven straatniveau.

#### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Zie algemene bepalingen RUP "Meere Weyen" Hoofdbouw en bijbouw dienen één harmonieus geheel te vormen.

Gezien om gevoegd te worden bij vergunningsbesluit van 20/11/2017

  
Kristien Schoofs  
secretaris



  
Frieda Brepoels  
burgemeester

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

### 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Alle bijgebouwen dienen binnen de grafisch aangeduide bouwzone aangebouwd te worden aan het volume

### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Zie bepalingen RUP "Meere Weyen"

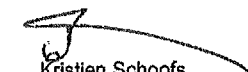
### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.

## 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	<p>Verhardingen zijn toegelaten voor de oprit toegang tot de woning, terras en tuinpaden en dit volgens de bepalingen algemene bouwvoorschriften van het RUP "Meere Weyen".</p> <p>Met betrekking tot art 2. van het RUP wordt er voor de autostandplaats (kavel 1X) een uitzondering gevraagd om ze in de zone voor voortuinen te mogen organiseren en gelegen voor kavel 1. Kavel 1X blijft eigendom van mevrouw Achten.</p> <p>De oppervlakte voor terrassen dient beperkt te blijven tot 30 m2. Om dit terras aan te leggen is een beperkte reliëfwijziging toegelaten.</p> <p>Plaatsing van zonnecollectoren of zonnepanelen op de daken van hoofd- en/of bijgebouwen is toegestaan maar volgens de richtlijnen van de algemene bouwvoorschriften RUP "Meere Weyen".</p>

Gezien om gevoegd te worden bij vergunningsbesluit van 20/11/2017

  
Kristien Schoofs  
secretaris



  
Frieda Brepoels  
burgemeester

### 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

#### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het natuurlijk terrein loopt licht hellend af naar achteren toe. Het is kwasi vlak.	Het bestaande maaiveld moet behouden blijven. Behalve voor een beperkte zone achter de achterbouwlijn met een diepte van 12m volgens het dwarsprofiel op het verkavelingsplan.

#### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Volgens de algemene bouwvoorschriften van het RUP "Meere Weyen".

#### 3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het landelijke karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	<p>Binnen de zone van de achtertuint mag een beperkte tuinberging opgericht worden binnen de eerste 50 m. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3,20 meter bedragen.</p> <p>Ze dienen opgenomen te worden binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element). Voor de oppervlakte, de materialen en de inplanting verwijzen we naar de algemene bouwverordeningen van het geldend RUP.</p>

#### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het landelijke karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. Afsluitingen mogen geplaatst worden om voldoende privacy te garanderen.	Hier gelden onverkort de voorschriften van het RUP "Meere Weyen" voor zone voortuinen en zone voor achter-en zijtuinen. (art 2. en art 3.)

Gezien om gevoegd te worden bij verordening van 20/11/2017

  
Kristien Schoofs  
secretaris

  
Frieda  
burgemeester