

BOUWVOORSCHRIFTEN HOEKPERCEEL PEERDERBAAN – KLEINE ACHTERSTRAAT

HOOFDGEBOUW

Verkeer genererende activiteiten zijn hier ongewenst omwille van de moeilijke ontsluiting van de bouwka­vel. Omdat het niet aangewezen is om extra verkeer aan te trekken zijn nevenbestemmingen niet toegelaten. Tevens is het daarom niet aangewezen om meergezinswoningen mogelijk te maken en is er maximaal één eengezinswoning toegelaten. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Hoofdbestemming: éé­gezinswoningen (residentieel gebruik).
Indien de ruimtelijke context en de bouwka­vel het toelaten kan om sociale redenen een zogenaamde zorgwoning toegestaan worden. Dit moet dan ook ondubbelzinnig blijken uit de opbouw van de woning.
Nevenbestemming: Vrije beroepen, private persoonsgebonden diensten en kantoorfuncties zijn toegelaten mits de oppervlakte beperkt blijft tot 50m². Andere nevenbestemmingen zoals handel, horeca en ambacht zijn verboden.
Type bebouwing: open bebouwing

INPLANTING

Binnen de bouwka­vel streeft men naar een optimale benutting van de ruimte, waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen voor de bebouwing en voor de verhardingen en waarbij uitgegaan wordt van bestaand reliëf, aanwezige plantengroei, oriëntatie, enz.

De woning worden ingeplant binnen de ‘bouwzone’ zoals in het rood aangeduid op het metingsplan. De voorgevel is gericht naar de Kleine Achterstraat.
Afstand tot perceelgrens: Op het inplantingsplan wordt de zone om te bouwen vastgelegd. De afstand van de vrijblijvende gevel(s) tot de zuidelijke laterale perceelgrens (grens met Kleine Achterstraat 1) bedraagt **minimaal 4m**. In deze zijtuinstrook is een carport toegelaten. Deze carport heeft een lengte van maximaal 10m, mag niet vóór de voorgevel uitkomen en mag maximaal 2m achter de achtergevel uitkomen. De carport heeft een breedte van maximaal 3m. Er dient aan de zijde van de perceelsgrens minstens 1m groenstrook voorzien te worden tussen perceelsgrens en carport.
Afstand tot rooilijn: De woning wordt op een afstand van 5m van de rooilijn van de Kleine Achterstraat ingeplant. Minimaal 50% van de voorgevel van het hoofdvolume wordt op deze bouwlijn ingeplant. De linkerzijgevel dient op minimaal 21m uit de as van de weg Peerderbaan ingeplant te worden.
Inrit: De inrit is verplicht aan de zuidzijde van het perceel (grijze zone).
Bouwdiepte: de maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt **15m**. Terugsprongen op de voorbouwlijn (zie afstand rooilijn) kunnen niet leiden tot het dieper bouwen dan 15m. Veranda’s en andere (toekomstige)

	uitbouwen zijn niet toegelaten. Enkel een overdekt terras dat aansluit aan de woning en bestaat uit dak met steunpilaren en 3 open gevels, is toegelaten achter de 15m zone. De maximale bouwdiepte op de eerste verdieping bedraagt 12m.
AANTAL BOUWLAGEN	
Maximaal 2 volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst.	<u>Hoofdvolume</u> : Maximaal 2 bouwlagen onder de kroonlijst
KROONLIJSTHOOGTE	
	<u>Hoofdvolume</u>: de hoogte van de kroonlijst bedraagt maximaal 6m ten opzichte van het niveau van de as van de weg indien gebruik gemaakt wordt van een zadeldak, 7m indien gebruik gemaakt wordt van een plat dak. Het vloerpeil van de woning ligt maximaal 0,40m boven het niveau van de as van de weg.
DAKUITVOERING	
	De dakvorm is vrij.
MATERIAALGEBRUIK	
	Alle constructies dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetische materialen zoals gevelsteen, glaswanden, sierbeton, hoogwaardige industriële beplatingen, hout, etc. Bij de keuze van het materiaal moet voldoende rekening worden gehouden met de landschappelijke integratie van de gebouwen ten opzichte van de open ruimte en van het openbaar domein. Het materiaal moet zowel qua textuur als kleur aanvaardbaar zijn in haar omgeving en de omliggende open ruimte. Alle verhardingen worden verplicht uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen tenzij dit owv milieutechnische of praktische redenen niet haalbaar is en onder voorwaarde dat het afgevoerde hemelwater op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfiltreerd wordt op het eigen terrein. Het materiaalgebruik wordt omstandig gemotiveerd in de toelichtingsnota gevoegd bij een omgevingsvergunningsaanvraag <u>Definitie verhardingen</u>: als verharding wordt beschouwd, het bedekken van de bodem met kunstmatige materialen. Hieronder vallen naast de traditionele verhardingsmaterialen ook materialen zoals kunstgras, waterdoorlatende klinkers, kiezel, dolomiet, ... Naast constructies zoals opritten, overwelvingen, paden en terrassen, worden ook zwembaden, zwemvijvers, siervijvers, op de grond geplaatste zonnepanelen,

	gemetste barbecues, ... meegerekend als verharding.
AFSLUITINGEN OP DE PERCEELGRENS	
De afwatering van de inritten gebeurt zo op een natuurlijke manier.	<u>Aard</u> Afsluitingen moeten uitgevoerd worden met groenaanplantingen al dan niet gecombineerd met een draad (hagen, draad met klimop en dergelijke). Enkel een draadafsluiting zonder haag of klimplanten is niet toegelaten. Afsluitingen in betonplaten, houten schuttingen of draad met daartegen (geweven) doek zijn niet toegelaten. <u>Afmetingen</u> Afsluitingen die zich achter de voorgevellijn bevinden hebben een maximale hoogte van 2,00 m. Afsluitingen voor de voorgevellijn hebben een maximale hoogte van 0,75m. (zowel de gevel aan de Kleine Achterstraat als de gevel aan de zijde van de Peerderbaan wordt in toepassing hiervan beschouwd als voorgevel)
ACHTERTUINSTROOK (lichtgroene zone)	
De achtertuinstrook wordt ingericht als omsloten private tuin bij de woning. Naast de oprichting van één tuinberging is de aanleg van paden en terrassen toegelaten, waarbij de aanleg van een beplanting verplicht is. De tuinberging moet complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming en er, qua vorm en afwerking, een architecturaal geheel mee vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag.	<u>Constructies</u> In de achtertuinstrook (licht groene zone) is slechts 1 losstaande constructie (tuinberging, pergola) toegelaten. Inplanting: achter de achtergevel van de woning Een carport kan enkel inpandig of in de grijze zone. Een garage kan enkel inpandig. Oppervlakte: maximaal 40m². De constructie maken deel uit van de architectuur. Ze zijn permanent en duurzaam in harmonie met het hoofdgebouw. Dakrandhoogte: maximaal 3,0m ten opzichte van het niveau van de as van de weg. In de constructie mag geen enkele ambachtelijk activiteit plaatsvinden. Ze kan enkel dienst doen als berging voor tuinmaterialen, fietsen, <u>Verhardingen</u> In de achtertuinstrook mag max. 80m² worden verhard (cfr definitie in begrippenlijst Het materiaalgebruik wordt omstandig gemotiveerd in de toelichtingsnota gevoegd bij een omgevingsvergunningsaanvraag <u>Definitie verhardingen</u>). Dit is exclusief de oppervlakte van de tuinconstructie van max. 40m².

	<u>Groenaanleg</u> De niet verharde of niet bebouwde oppervlakten dienen beplant te worden met levende planten en/of gras. Op de bouwkveld dienen minimaal 2 hoogstambomen aangeplant te worden binnen 5 jaar na ingebruikname van de woning.
VOORTUINSTROOK (groene zone) + INRIT (grijze zone)	
Het is de bedoeling het groene karakter van het perceel te bewaren. Zowel de zone tussen woning en Kleine Achterstraat als tussen de woning en de Peederbaan wordt aanzien als voortuinstrook.	<u>Constructies</u> In de voortuinzone zijn geen constructies toegelaten. In de grijze zone enkel een carport (zie boven). <u>Verharding</u> In de voortuinzone zijn verhardingen enkel toegelaten in functie van de aanleg van tuinpaden en terras. De voorkeur gaat uit naar waterdoorlatende - of elementverharding. In deze zone mag maximaal 120m² verhard (cfr definitie in begrippenlijst Het materiaalgebruik wordt omstandig gemotiveerd in de toelichtingsnota gevoegd bij een omgevingsvergunningsaanvraag <u>Definitie verhardingen</u>) worden waarvan in de gearceerde zone maximaal 30m². <u>Inritten:</u> • de inrit kan volledig verhard worden binnen de grijze zone. • Tussen inrit en perceelsgrens moet een groenstrook met een breedte van 1m voorzien worden (donkergroene zone). • de inrit moet op een natuurlijke wijze afwateren in de richting van deze groenstrook • ter hoogte van de rooilijn moet een goot voorzien worden om het hemelwater dat niet afwatert naar de groenstrook, op te vangen. Deze goot moet gekoppeld worden aan de infiltratievoorziening voor de woning of op een afzonderlijke infiltratievoorziening <u>Groenaanleg</u> De niet verharde of niet bebouwde oppervlakten dienen beplant te worden met levende planten en/of gras. Op de bouwkveld dienen minimaal 2 hoogstambomen aangeplant te worden binnen 5 jaar na ingebruikname van de woning.
RELIEFWIJZIGINGEN EN TERREINAANLEG	
Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	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. Reliëfwijzigingen i.f.v. infiltratievoorzieningen zijn toegelaten.
--	--