

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
BIJ DE AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING**

1 VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1 BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.1 HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt rekening gehouden met de gebouwen in de onmiddellijke omgeving. Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwonen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Een eengezinswoning in halfopen bouworde.

1.1.2 NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen een complementaire functie toelaat, kan dit toegestaan worden. Woningsplitsing is niet toegelaten. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende voorwaarde is voldaan: 1° het gebouw is gelegen in woongebied of een daarmee vergelijkbaar gebied; 2° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 3° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een maximale totale vloeroppervlakte van 100m ² ; 4° de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg en verkavelingsvergunningen.

1.2 BESTEMMING NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te blijven.	Wordt ingericht als tuinzone.

Gemeente:
Vergunningsnr.:
College van:
Ruimtelijke Ordening:
2013/0001 (enige kavel)

TERVUREN
VK 2013/0001
22 april 2013



2 VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1 VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.1 TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De typologie van bouwen waarvoor gekozen wordt, past in het beeld van de straat en de omliggende buurt.	Halfopen bebouwing.

2.1.2 INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Deze inplanting biedt een voldoende ruime achteruitbouwstrook en tuinzone. De algemene bouwdieptes worden gehanteerd en er wordt rekening gehouden met de gebouwen in de onmiddellijke omgeving. Bouwwrije zijstroken worden voorzien om doorkijk en het groene karakter te behouden.	De bouwlijn van het hoofdgebouw ligt vast zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. <u>Bouwdiepte:</u> • Kelderniveau : maximum 15m • Gelijkvloerse verdieping : maximum 15m • Eerste verdieping : maximum 12m <u>Bouwwrije zijstrook:</u> • Minimum 3m

2.1.3 BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er werd gekeken naar en rekening gehouden met de onmiddellijke omgeving. Dakuitbouwen worden beperkt toegelaten en dienen achteruit te springen om geen 3° bouwlaag te creëren. Deze reliëfwijziging wordt niet toegestaan om wateroverlast te vermijden.	De woning bestaat uit eventueel een kelderniveau, een gelijkvloerse verdieping, een eerste verdieping en een dakverdieping (waar kamers kunnen voorzien worden). De kroonlijsthoogte volgt deze van de aanpalende woning waartegen aan dient gebouwd te worden. De dakhelling van de dakvlakken ligt tussen 0° en 45°. In geval van een boogvormig dak dient het dakvolume te liggen binnen het maximum toegelaten gabariet. <u>Dakoversteken</u> mogen maximum 0,50m ten opzichte van de gevelvlakken uitsteken. <u>Dakuitbouwen</u> kunnen worden toegelaten over een maximale breedte van 2/3 van de gevel, voor zover deze 1m achteruit springen ten opzichte van de gevel en een maximale hoogte van 1,20m hebben. Een afrit naar de garage onder het niveau van de straat is niet toegelaten. Het peil van de garagevloer mag dus niet lager liggen dan het peil van de voorliggende straat.

Gemeente:
Vergunningsnr.:
College van:
Ruimtelijke Ordening:
2013/0001 (enige kavel)

TERVUREN
VK 2013/0001
22 april 2013

2.1.4 MATERIALEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Teneinde de gebouwen in stand te houden op langere termijn. Besluit van de Vlaamse Regering van 16-07-2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Milieuvriendelijke voorzieningen worden aangemoedigd.	De buitengevels worden opgetrokken in en de daken belegd met duurzame materialen. Platte daken kunnen ingericht worden als groendak. Zonnepanelen of zonneboilers op een plat dak, tot maximaal 1m boven de dakrand, en zonnepanelen of zonneboilers die geïntegreerd zijn in het hellend dakvlak zijn toegelaten.

3 NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1 RELIËFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Onder reliëfwijzigingen worden afgravingen en ophogingen verstaan. Het gaat om een hellend terrein waar gerichte reliëfwijzigingen toegelaten zijn. Er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op het bestaande maaiveld.	Er mag geen enkele reliëfwijziging worden uitgevoerd op minder dan 1m van de perceelgrenzen. De geringe reliëfwijzigingen dienen opgevangen te worden door een overgangshelling van 30° tussen het nieuwe maaiveld en het oorspronkelijke maaiveld of d.m.v. een keermuur die niet boven het nieuwe maaiveld mag uitkomen.

3.2 VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te blijven.	De achteruitbouwstrook mag maximum voor 50% verhard worden. Aansluitend met de achtergevel van de woning kan een terras aangelegd worden (cfr. niet-overdekte constructies zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is). De noodzakelijke toegangen tot de woning (oprit, tuinpaden van maximum 1,20m breed) mogen aangelegd worden.

Gemeente:
Vergunningsnr.:
College van:
Ruimtelijke Ordening:
2013/0001 (enige kavel)

TERVUREN
VK 2013/0001
22 april 2013

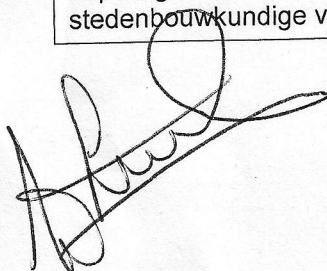


3.3 INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te blijven. Besluit van de Vlaamse Regering van tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.	Van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen & niet-overdekte constructies zijn toegelaten zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

3.4 AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het perceel kan worden afgesloten maar het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te blijven. Besluit van de Vlaamse Regering van tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.	Afsluitingen zijn toegelaten zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.



Gemeente:
Vergunningsnr.:
College van:
Ruimtelijke Ordening:
2013/0001 (enige kavel)

TERVUREN
VK 2013/0001
22 april 2013

