

Stedenbouwkundige voorschriften bij de aanvraag voor een stedenbouwkundig attest hoek Dwarsstraat-Lichtenhoekstraat

1. Algemeen

1.1. Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Gelet op de ligging en de kenmerken van het perceel wordt geopteerd voor een ééngezinswoning. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Op het eigendom wordt enkel een ééngezinswoning, met inbegrip van zorgwonen, toegelaten.

1.2. Allerlei

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Het perceel ligt nagenoeg vlak. Bijgevolg gelden de algemene voorschriften	De pas van het gelijkvloers van hoofd- en bijgebouw(en) ligt maximaal 0,35m boven het niveau van de voorliggende Dwarsstraat.
Met het oog op het maximaal voorkomen van parkeerproblemen in de voorliggende straat wordt het voorzien van minstens één staanplaats voor een auto op het perceel verplicht gemaakt.	Het eigendom dient verplicht te beschikken over een staanplaats voor een auto geïntegreerd in het hoofdgebouw.
Gelet op de bestaande bebouwing in de straat met een heterogeen uitzicht is het materiaalgebruik vrij. Wel dient het gekozen materiaal esthetisch te zijn.	Het materiaalgebruik van de bebouwing op de percelen is vrij, doch dient esthetisch verantwoord te zijn.

2. Hoofdgebouw

2.1. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
De op het verkavelingsplan afgebakende zone maakt het mogelijk het hoofdgebouw van een woning van het type driegewel, welke zich qua afmetingen inpast in de bestaande bebouwing in de straat te realiseren.	Het hoofdgebouw wordt gerealiseerd in de hiervoor op het plan aangeduide zone. De (voor)bouwlijn zoals weergegeven op het plan dient gerespecteerd. Evenals de zijgevel tegen de linker perceelsgrens (gezien vanaf de kant van de Dwarsstraat).

2.2. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Zie toelichting in punt 2.1. 'Inplanting'. Gelet op de eerder beperkte diepte van het perceel wordt de bouwdiepte beperkt tot 10,18m. Voor wat betreft de maximaal toegelaten hoogtes wordt aangesloten op de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving. Rekening houdend met de bestaande bebouwing in de straat wordt gekozen voor een zadeldak met een helling van 35° (identiek aan de rechts aanpalende woningen). Eventuele bescheiden uitbouwen worden mits beperkingen toegestaan in de hellende dakvlakken. Gelet op de ligging van het eigendom op de uiterste (scherpe) hoek van de Dwarsstraat en de Lichtenhoekstraat, is het aangewezen om de zijgevel van de woning ter hoogte van de linker perceelsgrens op een volwaardige manier af te werken. Hetzelfde geldt voor de niet aangebouwde delen van de zijgevel ter hoogte van de rechter perceelsgrens	De maximale bouwdiepte bedraagt 10,18m, gemeten vanaf (voor)bouwlijn. De kroonlijsthoogte bedraagt 5,5m. Het hoofdgebouw wordt afgewerkt door een zadeldak met nok evenwijdig met de voorbouwlijn en dakvlakken met een helling van 35°. Eventuele bescheiden uitbouwen worden toegestaan in de hellende dakvlakken. De maximale breedte van deze dakuitbouwen bedraagt 1/3 van de totale breedte van het dakvlak waarin ze worden voorzien. De dakuitbouwen dienen minimaal 1m afstand te houden tot de rechter perceelsgrens (gezien vanaf de kant van de Dwarsstraat). De zijgevel van de woning ter hoogte van de linker perceelsgrens en het niet aangebouwde deel van de zijgevel ter hoogte van de rechter perceelsgrens (beide gezien vanaf de Dwarsstraat) worden op een volwaardige wijze (net als de voor- en achtergevel) afgewerkt.

3. (Achter)tuinzone

3.1. Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
In de tuinzone worden verhardingen tot een bepaald maximum toegelaten. Hierbij wordt rekening gehouden met de beperkte afmetingen van de tuinzone. De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Maximaal 40% van de achtertuintzone mag verhard worden in functie van de realisatie van terras(sen), tuinpaden, Hierbij wordt bij voorkeur gewerkt met waterdoorlatende materialen. Bij een gebruik van niet-waterdoorlatende materialen dient infiltratie in onverharde randzones op het eigen terrein mogelijk te zijn.

3.2. Reliëfwijzigingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Het bewuste eigendom ligt nagenoeg vlak waardoor geen reliëfwijzigingen nodig zijn ter inrichting van de tuinzone. Reliëfwijzigingen wordt aldus expliciet uitgesloten.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

3.3. Bergplaats

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
In de achtertuintzone wordt één bergplaats toegelaten. De afmetingen ervan worden beperkt in functie van de beperkte afmetingen van de (achter)tuintzone.	In de (achter)tuintzone wordt één bergplaats toegelaten met een maximale oppervlakte van 6m ² . Deze bergplaats heeft een maximale hoogte van maximaal 3m en wordt voorzien op minimaal 1m van de perceelsgrenzen.

3.4. Tuinafsluitingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
De afsluitingen zoals opgenomen in het besluit van tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is worden overgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.	De achtertuintzone kan (ter hoogte van de perceelsgrenzen) worden afgesloten door open en/of gesloten afsluitingen met een maximale hoogte van 2m.

