

## **Bouwvoorschriften**

kadastrale perceelsnummer afdeling 5, sectie B, nr. 63C.

Voor dit goed is er geen vergunningshistoriek gekend. Het perceel is niet gelegen in een RUP, BPA of verkaveling. Er zijn aldus geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften van toepassing.

Gezien het perceel gedeeltelijk gelegen is in woongebied met landelijk karakter (en gelet op de oppervlakte binnen deze bestemming) komt het principieel in aanmerking voor woningbouw. Wat al dan niet mogelijk is kunnen wij pas concreet beoordelen en/of inschatten op basis van een projectvoorstel.

Belangrijk is dat een toekomstig project verenig- en inpasbaar is met de plaatselijke ruimtelijke ordening. Gezien het om landelijk woongebied gaat en vrijstaande woningen de overheersende typologie is, lijkt het aanhouden van deze vrijstaande typologie gewenst. Een bijkomende verdichting van het landelijke woongebied door bv. verder te gaan verkavelen is niet gewenst op deze locatie.

Naar woningbouw toe zal de woning inpasbaar moeten zijn in de omgeving en zijn principieel de gangbare ontwerpprincipes van toepassing, waaronder de volgende (niet-limitatief):

- Maximale bouwdiepte op het gelijkvloers: 15 m
- Maximale bouwdiepte op de verdieping: 12 m
- Minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen: 3 m. In landelijke woongebieden is breder soms zelfs beter. De zone tussen woning en zijdelingse perceelsgrenzen dienen bouwvrij te blijven.
- Gabarit: Maximaal 2 bouwlagen tussen maaiveld en kroonlijsthoogte.
- Normaal kunnen zowel woningen met plat of hellend dak in overweging worden genomen (afhankelijk van de inpasbaarheid in de omgeving).
- Een ontwerp dient zich aan te passen aan het reliëf en niet omgekeerd. Dit impliceert onder meer dat niveauverschillen op het terrein opgevangen moeten worden in het ontwerp.  
Bij hellende terreinen impliceert dit meestal dat er in de woning gewerkt dient te worden met split-levels.
- Bebouwing en verharding dienen beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijke. Voldoende aandacht dient uit te gaan naar groene, onverharde en kwalitatieve tuinzones (voor-, zij- en achtertuin).