

## 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

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

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
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.	Lot 1, 2 : een ééngezinswoning. De loten 1A en 2A worden uit de verkaveling gesloten, zij worden gevoegd bij de voorliggende loten 1 en 2

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

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Woningsplitsing is niet toegelaten.  Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van het verkavelingsproject ligt op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening en ambacht 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 100 m <sup>2</sup> .

### 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Bijkomend bij de autostaanplaats in het hoofdgebouw kan het bijgebouw eveneens gebruikt worden als autostaanplaats.	Één tuinhuis per lot.
---	-----------------------

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Behoeft geen toelichting.	Private tuin.
---------------------------	---------------

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het straatbeeld vertoont vooral open bebouwingsvormen. De eigendom bevindt zich buiten het centrum van Muizen.	Lot 1 en 2 : open bebouwing

#### 2.1.B. INPLANTING

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De voorgestelde inplanting is gebaseerd op en rekening houdend met de omliggende bebouwing.	<ul style="list-style-type: none"><li>- de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op plan ontworpen toestand;</li><li>- alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op minimaal 3m van de zijdelingse perceelsgrens en zoals voorgesteld op plan ontworpen toestand;</li><li>- de bouwdiepte bedraagt op de gelijkvloerse en de eerste verdieping maximaal 15m.</li></ul>

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
.	<b>GABARIT</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- de helling der dakvlakken ligt tussen 0° en 45°.</li><li>- de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt maximaal 6m voor woningen met hellend dak en maximaal 6,50m voor woningen met plat dak;</li></ul> <b>VLOERPEIL</b> Max. 0.2 meter boven straatniveau.

## 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Geen toelichting nodig.	<b>GEVELMATERIALEN</b> Vrij te kiezen. De materialen dienen echter esthetisch en duurzaam verantwoord te zijn. Een hedendaagse, architecturale uitvoering is gewenst. <b>DAKVORM</b> Vrij te kiezen;

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

### 2.2.A. INPLANTING

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Behoeft geen toelichting.	Alleen in de tuinzone. Minimaal 1m van de perceelgrenzen verwijderd en minimaal 10m uit de maximaal bebouwbare zone. Het mag opgericht worden op de scheiding indien de aanpalende eigenaar zich bereid verklaart om de ontstane wachtgevel af te werken. Bijgebouwen die op de perceelgrens geplaatst worden, dienen verplicht afgewerkt te worden met een plat dak. Maximale bebouwde oppervlakte: 30m <sup>2</sup> .

### 2.2.B. BOUWVOLUME

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
.	- kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3.00m. - nokhoogte bedraagt maximaal 3,5m. - Er wordt gekozen voor verzorgde en voldoende duurzame materialen, die qua textuur en kleur een harmonische samenhang met het hoofdgebouw - en een goede integratie in de tuinstrook verzekeren

## 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten. Maximum 30m <sup>2</sup> oprit en pad rondom hoofdvolume mits ze afwateren naar de tuin en mits een

	onmiddellijke bezinking mogelijk is.
--	--------------------------------------

### 3. NIET BEBOUWD GEDEELTE

#### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het gaat om een vlak terrein waar opmerkelijke reliëfwijzigingen niet wenselijk/nodig zijn.	Opmerkelijke reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

#### 3.2. VERHARDINGEN

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het is de bedoeling een groen karakter te behouden.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Ook een eventueel terras dient aansluitend aan (max. 30m <sup>2</sup> ) het hoofgebouw te worden aangelegd. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten de bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

#### 3.3. AFSLUITINGEN

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Voor de aard en afmetingen van de afsluitingen worden de gangbare normen voorgesteld.	Langs de zijdelingse perceelsgrenzen en de achterste perceelsgrens kan een afsluiting opgericht worden met een maximale hoogte van 2 meter, bestaande uit een levende haag of een paal en draadafsluiting.