

## 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.	een ééngezinwoning, Garages kunnen voorzien worden in het hoofdgebouw.

#### 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 project ligt op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening 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)

	Één bijgebouw dienstig als tuinhuis of/ en berging, in de tuinzone. Maximaal 40m <sup>2</sup> .
--	---

### 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 bebouwingen. De eigendom bevindt zich buiten het centrum van Keerbergen	open bebouwing, zoals afgebeeld op het plan ontworpen toestand

#### 2.1.B. INPLANTING

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De voorgestelde inplanting is gebaseerd op en rekening houdend met de omliggende bebouwing en de perceelsdiepte.	<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 zoals voorgesteld op plan ontworpen toestand.</li></ul> Op het gelijkvloers 15m en op de verdieping 12m.

#### 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 een woning met hellend dak en maximaal 6,50m voor een woning met plat dak;</li></ul> <b>VLOERPEIL</b> Max. 0,50 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. <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 perceelsgrenzen verwijderd. Het mag opgericht worden op de scheiding indien de aanpalende eigenaar zich bereid verklaart om de ontstane wachtgevel af te werken. Maximale bebouwde oppervlakte: 40m <sup>2</sup> .

### 2.2.B. BOUWVOLUME

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
.	- kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3.00m. - Helling van het dak: maximaal 45°. - Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. 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

## 2.4. 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 verhardingen zijn beperkt toegelaten. Onmiddellijke bezinking dient mogelijk te zijn.

### 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 nabij 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 met eventueel een horizontale dwarsplaat van 0,40m hoogte.