

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN,  
gebaseerd op "BPA Groot Stoppelbergen"**

**1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING**

**1.1. BESTEMMING HOOPDEBOUWEN**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt geopteerd voor vrijstaande wekeendverblijven (chalets en bungalow) geschikt voor het tijdelijk onderbroken verblijf van een gezin.	Stedenbouwkundig voorschrift Enkel weekendverblijven (chalets en bungalows). Een bestendig verblijf kan derhalve niet worden toegelaten evenals caravans. De bestemming betreft de loten 1 & 2.

**1.2. BESTEMMING BIJGEBOUWEN**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Stedenbouwkundig voorschrift Geen atzonderlijke bijgebouwen toegelaten. Garage enkel mogelijk in de strook voor hoofdgebouwen.

**1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEBEELTE**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt beweust geopteerd voor een dieplewering ten voordele van de privacy. Immers, door de zijdelinge grenzen tussen de kavels strikt te definiëren, door de kavels voldoende breed te maken en door voldoende diepe tuinen mogelijk te maken, kan elke woning optimaal geënt worden op haar tuin zonder dat de privacy in het gedrang komt. Er worden verplicht ruime tuinen gecreeerd om het groene bosstijke karakter van de verkaveling te waarborgen.	Stedenbouwkundig voorschrift Voortuinstrook: - enkel voor toegang (opit zoals op het plan); - diepte: minimum 6m, gemeten vanaf de rooilijn van de Antwerpse Baan, zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Zijlinestrook: * Lot 1: op minimum 5m afstand van de zijdelinge perceelgrens en zoals aangeduid op het verkavelingsplan. * Lot 2: op minimum 10m afstand van de zijdelinge perceelgrens en zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUWEN

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor vrijstaande bebouwing voor wekeindverblijven.	Vrijstaande bebouwing, type chalets of bungalows, zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

#### 2.1.B. INPLANTING

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Garage onder te brengen in de strook voor hoofdgebouwen, zoals aangeduid op het verkavelingsplan.	Voorgevelbreedte: maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan.  Bouwdiepte: minimum 8m achter de voorgevel en maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan  Plaatsing van de gebouwen: Gevels: vrije plaatsing binnen de strook voor hoofdgebouwen, zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Eik openluchtrecreatie verblijf heeft een minimale oppervlakte van 30m <sup>2</sup> en een maximale grondoppervlakte van 60m <sup>2</sup> , terrassen toegelaten met een maximale oppervlakte van 12m <sup>2</sup> .	Bouwhoogte: gemeten van het peil grond tot bovenkant van de kroonlijst of onderkant van de dakoversteek; maximum 3,25m.  Vloerpeil: maximum 0,30m boven het straatniveau.

#### 2.1.D. VERSCHIJNINGSFORM

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Er wordt in het concept eig veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve omgeving te laten worden.	<b>Gevelmateriaal:</b> Alle gevels in gevelbaksteen, sierbeplastering in lichte kleur, baksteen gevelrd in lichte kleur. Het gebruik van hout wordt toegelaten op voorwaarde dat: - de constructie wordt opgericht op een tot 20cm boven de grond zichtbare fundering in duurzame materialen; - de gevel waartegen de schoorsteen wordt gebouwd in duurzame materialen wordt uitgeweid; - het aangewende hout een behandeling heeft ondergaan, waardoor het ten minste 10 jaar onbrandbaar is gemaakt.  Dakvorm: vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume. Daktrekking: schuin dak van 10° tot maximum 60°  Bedekking van de schuine daken: pannen, leien, riet of voor de flauw hellende daken: dakwilt.

### 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUWEN

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Niet van toepassing.	Geen bijgebouwen toegelaten.

### 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke en stedelijke verordening hernieuwde water moet uiterste negatief worden zodat de waterhuishouding zo min mogelijk wordt verstoord. Bijkomend worden er maatregelen getroffen betreffende de aan te leggen verhardingen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Het plaatsen van zonnepanelen en groendaken is toegestaan.

### 3. NIET-BEBOUWD GEDELTJE

#### 3.1. RELIEFWIJZINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

#### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het beboste karakter van de verkeveling te bewaren en het bestaande groen te behouden. Er mag per perceel maximaal 360m <sup>2</sup> ontbost worden met inbegrip van de bebouwing (maximum 80m <sup>2</sup> ), de opricht (maximum 18m <sup>2</sup> ) en een terras (maximum 12m <sup>2</sup> ), zoals aangeduid op het verkevelingsplan.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de opricht/ingang van het weekendhuis, maximum zoals aangeduid op het verkevelingsplan.

#### 3.3. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afsluitingen met maximum 1,50m hoogte zijn voldoende om privacy te garanderen.	Aard: enkel afsluitingen in levende hagen met inheems hout. Hoogte: maximum: 1,50m.

#### 3.4. WELSTAND VAN HET PERCEEL

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het niet-bebouwde gedeelte van het perceel moet als groene zone worden aangelegd en als dusdanig behouden.	Het ontbossen of vellen van alleinstaannde hoogstamige bomen is slechts toegelaten voor zover dit noodzakelijk is voor het oprichten van en het nemen van toegang tot het weekendhuis. Per lot mag er maximaal 360m <sup>2</sup> ontbost worden.