

Gebouw

Aard: Oppervlakte:

Toelichting: Vrij te kiezen, rekening houdend met de stedenbouwkundige voorschriften

Voorschrift: De oppervlakte van de eengezinswoningen wordt bepaald door de voortuinstrook van ongeveer 5,57 meter en de zijdelingse bouwrijze stroken van 3,25 meter. De maximale diepte is te beperken tot 12,00 meter.

Aard: Volume:

Toelichting: Vrij te kiezen, rekening houdend met de stedenbouwkundige voorschriften.

Voorschrift: Een deel van de woning, met een maximum van 50% van de vloeroppervlakte, mag gebruikt worden voor de uitoefening van een vrij beroep.

Aard: Nokhoogte:

Toelichting: Vrij te kiezen, rekening houdend met de stedenbouwkundige voorschriften.

Voorschrift: De bedaking (zadel-, tent- of schilddak) dient voorzien van een helling begrepen tussen de 30 graden en de 50 graden.

Aard: Kroonlijsthoogte:

Toelichting: Vrij te kiezen, rekening houdend met de stedenbouwkundige voorschriften.

Voorschrift: De kroonlijsthoogte dient begrepen te zijn tussen de 3,00 en de 6,40 meter (pas van de onderste dorpel tot de kroonlijst).

Aard: Dakuitvoering:

Toelichting: Vrij te kiezen, rekening houdend met de stedenbouwkundige voorschriften.

Voorschrift: Het dak zal gelegd worden met pannen, natuurleien, kunstleien of andere esthetische materialen. Zonnepanelen zijn toegestaan.

Aard: Type gebouw:

Toelichting: Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type "halfopen bebouwing" te ontwikkelen.

Voorschrift: Halfopen bebouwing, zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Aard: **Materiaalgebruik:**

Toelichting: Vrij te kiezen, rekening houdend met de stedenbouwkundige voorschriften.

Voorschrift: Gevelmaterialen:
Ruwe baksteen, hardsteen, breuksteen, enz. met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat zou kunnen schaden aan het eenvormig aspect van de constructie of het algemeen karakter van de omgeving.
Voor- en zijgevels zullen in dezelfde zin en materialen uitgevoerd worden.
Constructies in betonplaten en sintelsteen zijn verboden.

Aard: **Inplanting:**

Toelichting: Vrij te kiezen, rekening houdend met de stedenbouwkundige voorschriften.

Voorschrift: Binnen de verkaveling is gekozen om de woningen in te planten in functie van de bestaande zijdelingse perceelgrenzen, met zijdelingse bouwvrije stroken van minimum 3,25 meter.

Aard: **Aantal bouwlagen:**

Toelichting: Vrij te kiezen, rekening houdend met de stedenbouwkundige voorschriften.

Voorschrift: 2 bouwlagen met vrije dakvorm of 3 bouwlagen maar enkel een hellend dak, waarbij de ruimte onder dak mag gebruikt worden.

Aard: **Terrassen:**

Toelichting: De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift: Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 15 m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Voortuinstrook:

Aard: Verharding:

Toelichting: De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift: Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg, met een maximale oppervlakte van 38 m2 voor lot 2 en 35 m2 voor lot 1 (inclusief 15 m2 carport).

Aard: Groenaanleg:

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift: Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. De overige 29 m2 voor lot 2 en 25 m2 voor lot 1 moeten ingegroend worden.

Aard: Constructies:

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift: In de voortuinstrook is geen enkel bouwwerk toegelaten, uitzondering gemaakt voor de functionele verharding die tot een minimum moet worden beperkt en een brievenbus.

Zijtuinstrook:

Aard: Verharding:

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift: Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg, met een maximale oppervlakte van 15 m2 voor een carport.

Aard: Groenaanleg:

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift: Buiten de bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Aard: Constructies:

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift: In de zijtuinstrook is enkel een carport toegelaten met een maximale oppervlakte van 15 m2.

Achtertuintrook:

Aard: Verharding:

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift: Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Aard: Groenaanleg:

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift: Buiten de bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Aard: Constructies:

Toelichting: Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.

Voorschrift: Bijgebouwen:
Binnen de zone van de achtertuin mogen schuilplaatsen, kippenhokken en bergplaatsen (tuinhuisjes) opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen worden binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element). Ze zullen beperkt worden tot een maximum van 6 m2. Ze zullen worden ingeplant op 2,00 meter van de zijdelingse perceelgrenzen. Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3,50 meter bedragen.

Afsluitingen op de perceelgrens:

Aard: Materiaal:

Toelichting: Voldoende hoge afsluitingen zijn nodig om voldoende privacy te garanderen.

Voorschrift: De perceelgrenzen dienen afgesloten te worden met een doorlevende haag of met betonstijl en vlechtdraad met een betonplaat van maximum 0,50 meter van de grond.
Andere afsluitingen in esthetische materialen zijn tevens toegelaten.
Gemetste afsluitingen van tuinen of afsluitingen met betonplaten zijn niet toegestaan.

Aard: Uitvoering:

Toelichting: Voldoende hoge afsluitingen zijn nodig om voldoende privacy te garanderen.

Voorschrift: De maximale hoogte van de straat- en voortuinafsluiting bedraagt 0,75 meter.
De maximale hoogte van de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt 2,00 meter.