

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Lot 1 (open bebouwing)

Gebouwen

**ZIE BIJZONDERE
VOORWAARDE(N)**

Toelichting	Voorschrift
<p>De maximale bouwdiepte op alle bouwlagen bedraagt 15m. Gelet de ruime perceelsdiepte van het bouwlot is dit te verantwoorden. Er wordt ingezet op compact bouwen, waardoor de footprint beperkt wordt.</p>	<p>Oppervlakte</p> <p>De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers en op de verdieping bedraagt 15m. De footprint van de woning bedraagt maximaal 150m².</p>
<p>In het kader van de huidig geldende bouwnormen (o.a. isolatie) wordt een voldoende hoge kroonlijst toegelaten.</p>	<p>Kroonlijsthoogte</p> <p>De maximale kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,50m.</p>
<p>Zowel een hellend als een plat dak zijn toegelaten.</p>	<p>Dakuitvoering</p> <p>Volgende daktypes zijn toegelaten: een hellend dak of een plat dak. De dakhelling is begrepen tussen 0° en 55°. De bedaking zal bestaan uit leien, pannen of andere esthetische materialen. Er worden zowel standvensters als dakramen toegelaten.</p>
<p>Er wordt naar kwaliteitsvolle en duurzame materialen gewerkt.</p>	<p>Materiaalgebruik</p> <p>Het gebruik van minderwaardige en esthetisch onverantwoorde materialen is verboden. Alle buitengevels worden opgetrokken in gevelsteen, natuursteen of pleisterwerk. Muurdelen kunnen afwerkt worden in beton, hout, aluminium en andere esthetische en duurzame materialen.</p>
<p>De breedte van de voorbouwlijn is vastgelegd conform het rooilijnplan (gewestweg). De zijdelingse bouwvrije stroken zijn bepaald vanuit de huidige stedenbouwkundige normen.</p>	<p>Inplanting</p> <p>De inplanting van de gebouwen, in de op de percelen aangeduide bouwzone, is vrij. De minimum voortuinstrook is op het plan aangeduid en bedraagt 8m t.o.v. de ontworpen rooilijn (en 11.7m t.o.v. de huidige eigendomsgrens), behoudens andere aanduidingen op het plan. De voorbouwlijn ligt vast. De zijdelingse stroken met bouwverbod bedragen minimaal 3m, behoudens andere aanduidingen op het plan.</p>
<p>Het aantal bouwlagen is ingegeven rekening houdend met het straatbeeld en de gangbare normen.</p>	<p>Aantal bouwlagen</p> <p>De gebouwen bestaan uit maximaal twee bouwlagen en een dakverdiep welke als bewoonbaar mag worden ingericht.</p>

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

	Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping zal uitgevoerd worden binnen de 0,35m, gemeten boven het peil van de as van belendende wegenis.
Een beperkte nevenbestemming is toegelaten, zolang deze verenigbaar is met de functie wonen.	<p>Andere voorschriften</p> <p><u>Nevenbestemming</u> De aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen zijn slechts toegelaten voor zover zij voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zij moeten verenigbaar zijn met de onmiddellijke woonomgeving qua aard en omvang. - de nevenfunctie bedraagt maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning.

Voortuinstrook

Rekening houdend met de infiltratie van hemelwater, worden er beperkingen opgelegd inzake verhardingen.	<p>Verharding</p> <p>Opritten naar de garages, carports en woning zijn toegelaten. Een oprit heeft een maximale breedte van 3m. Opritten dienen aan te sluiten op de bestaande oprit ten noorden van het bouwlot, welke, samen met de achtergelegen woning, als gezamenlijke ontsluiting dient naar de voorliggende straat. Buiten deze opritzone is enkel nog een verhard pad mogelijk als toegang tot de woning. Alle verhardingen moeten gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg, beiden op een waterdoorlatende fundering.</p>
De niet-verharde gedeeltes kunnen vrij aangeplant worden.	<p>Groenaanleg</p> <p>De overige grond mag beplant worden met bomen, struiken, bloemen en gras. Een levende haag wordt aangeplant op minstens 0,5m achter de rooilijn.</p>
Er worden geen constructies toegelaten om de groene oppervlakte maximaal te behouden.	<p>Constructies</p> <p>Er worden geen constructies toegelaten.</p>

Zijdellingse strook

<p>Functionele verhardingen kunnen toegelaten worden. Gelet de ontsluiting via een gezamenlijke oprit aan de noordelijke zijde van het bouwlot, kan een oprit eveneens in de noordelijke zijdelingse strook voorzien worden. Rekening houdend met de infiltratie van hemelwater, worden er beperkingen opgelegd inzake verhardingen.</p>	<p>Verharding</p> <p>Verhardingen kunnen worden aangelegd als toegang tot de woning. Een oprit naar de woning, garage of carport is in de noordelijke zijdelingse strook is toegelaten. Een oprit heeft een maximale breedte van 3m. Alle verhardingen moeten gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast</p>
--	---

	met een brede voeg, beiden op een waterdoorlatende fundering.
De inrichting van de tuin qua groenaanleg is volledig vrij.	Groenaanleg Alle beplantingen zijn toegelaten. Hoogstammige bomen moeten op minimaal 2m van de perceelsgrenzen worden aangeplant.
Gelet de gezamenlijke oprit aan de noordelijk zijde van het bouwlot, kan een carport voorzien worden in de noordelijke zijdelingse strook. Een carport of garage kan enkel binnen de bouwzone komen.	Constructies Er zijn geen constructies toegelaten. Garages dienen inpandig voorzien te worden. Een carport in de noordelijke zijdelingse strook is toegelaten. Deze heeft een maximale diepte van 7m en dient minstens 3m dieper ingeplant te worden t.o.v. de voorbouwlijn van de woning. Een carport dient met plat dak afgewerkt te worden. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3.5m.

Achtertuintrook

Rekening houdend met de infiltratie van hemelwater, worden er beperkingen opgelegd inzake verhardingen.	Verharding Verhardingen kunnen worden aangelegd i.f.v. terrassen en toegang naar de woning en bijgebouwen. Alle verhardingen moeten gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg, beiden op een waterdoorlatende fundering.
De inrichting van de tuin qua groenaanleg is volledig vrij. Gelet een aantal bomen zullen geveld moeten worden, wordt dit gecompenseerd met een heraanplant.	Groenaanleg Alle beplantingen zijn toegelaten. Hoogstammige bomen moeten op minimaal 2m van de perceelsgrenzen worden aangeplant. Er dienen 3 inheemse loofbomen in de achtertuin aangeplant te worden ter compensatie van de te vellen bomen in en rondom de bouwzone.
Garages/carports in de achtertuin zijn toegelaten voor zover er geen carport in de zijdelingse strook is voorzien. De maximale bouwoppervlakte voor alle bijgebouwen bedraagt 40m ² , conform het vrijstellingsbesluit.	Constructies De bouw van een bijgebouw in functie van het parkeren van wagens of de aanleg van een autostaanplaats is verboden. Volgende afzonderlijke bijgebouwen zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden: - tuinhuis/berging - garage /bergplaats op te richten in dezelfde gevelmaterialen als de woning of hout. De afwerking dient te gebeuren met een plat dak of dezelfde dakhelling als de woning. De kroonlijsthoogte bedraagt max. 3,50m en de nokhoogte max. 4.50m. - Als vervanging van een garage kan ook een carport voorzien worden. De afzonderlijke bijgebouwen worden ingeplant op minimaal 1m van de kavelgrenzen en 3m achter de uiterste achtergevellijn. Indien reeds een carport in de zijdelingse strook is voorzien, kan geen garage/carport meer voorzien worden in de achtertuintrook. Met wederzijds schriftelijk akkoord tussen de aanpalende eigenaars mag een bijgebouw op de perceelsgrens worden ingeplant.

	<p>De maximale oppervlakte van alle bijgebouwen samen bedraagt 40m².</p> <p>Het aanleggen van een zwembad of vijver is toegelaten. Deze dienen op minimaal 1m van de kavelgrenzen aangelegd te worden.</p>
--	---

Afsluitingen op de perceelsgrens

Zowel een levende haag als een draadafsluiting zijn mogelijk.	<p>Materiaal</p> <p>Afsluitingen kunnen worden uitgevoerd middels een levende haag of een draadafsluiting (al dan niet begroeid met klimplanten). Een draadafsluiting met begroeiing van klimplanten wordt als een levende haag beschouwd.</p>
Er worden voldoende hoge afsluitingen toegelaten i.f.v. privacy.	<p>Uitvoering</p> <p>De maximale hoogte bedraagt 2m. Indien er geen akkoord is met de aanpalende eigenaar, wordt een draadafsluiting op eigen terrein geplaatst en een levende haag op minstens 0,50m van de perceelsgrens.</p>