

VOORSCHRIFTEN**GEBOUW
BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoofdbestemming is wonen;	Eengezinswoning; Als nevenbestemming worden vrije beroepen, diensten, detailhandel en kantoren toegelaten. De complementaire functie beslaat minder oppervlakte dan de woonfunctie en nooit meer dan 100 vierkante meter Het samenvoegen van loten is niet mogelijk.

OPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De maximale bouwzone wordt aangeduid op het verkavelingsplan.	De maximale bebouwbare oppervlakte wordt grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.

VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het eigenlijk volume volgt uit de te verkrijgen bouwvergunning;	Maximaal twee bouwlagen en een onderdakse bouwlaag; De bouwdiepte op het gelijkvloers en op de eerste verdieping loopt tot 11,00 m voorbij de voorgevel. is max. 15 m diep (conform het verkavelingsplan) De bouwdiepte op de verdieping is maximaal 2 m dieper dan het hoofdgebouw van de minst diepe aanpalende, met een totale maximale bouwdiepte van 11 m. Een bouwlaag heeft een maximale hoogte van 3,00m De dorpel van de gelijkvloerse verdieping bevindt zich maximaal 0,35m boven de as weg. De voorgevel van de woning moet samenlopen met de voorbouwlijn.

NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Volgens schetsen Terreinprofiel.	Loten 1 en 2: max. TAW +19.10m Lot 3: max. TAW +19.00m

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-	Het gabariet van de aanpaler dient gevolgd te worden.

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

DAKUITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-	Er kan met een plat dak of een hellend dak gewerkt worden. Lot3: Indien gekozen wordt voor een hellend dak, dan dient eenzelfde helling van het voorste dakvlak van huisnr 158 toegepast te worden. (40°)

TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-	gesloten bebouwing

INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplanting wordt grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.	De inplanting van de gebouwen wordt op het verkavelingsplan aangeduid.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Een kelderruimte wordt niet verplicht. Een kelderruimte situeert zich onder de gelijkvloerse verdieping.	De kelderruimte dient zich binnen de bouwzone te bevinden.

TERRASSEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De zone achter de achterbouwlijn van de woningen kan niet verhard worden.	Grenzen rechtstreeks aan de woning. Het terras dient uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen. Infiltratie dient via het omliggend maaiveld te verlopen.

VOORTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-	Er mogen geen bouwconstructies opgericht worden in de voortuinstrook. Een pad met een breedte van 1,50m kan aangelegd worden om de overgang tussen voetpad en voordeur te maken. Overtollig hemelwater dient te infiltreren via het naastgelegen maaiveld.

Het inrichten van een autostaanplaats in de voortuin is verboden.

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

ACHTERTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De achtertuinstrook dient maximaal als groenstrook te worden ingericht. Bijgebouwen dienen in oppervlakte te worden beperkt.	Voor bijgebouwen in de achtertuinstrook wordt verwezen naar het vrijstellingsbesluit. Al zal in deze situatie ook een oplossing moeten geboden worden aan de overstromingsproblematiek. Een passende stedenbouwkundige aanvraag dient hiervoor ingediend te worden. Aansluitend op de achtergevel kan op de perceelsgrens een scheimuur opgericht worden met een maximale lengte van 3.00 meter, en een maximale hoogte van 2.40 meter. - De oppervlakte aan overdekte constructies in de achtertuin moeten beperkt worden maximaal 20 m ² van de achtertuin. - Maximaal 15% van de achtertuinstrook mag verhard worden. Alle verharding moet waterdoorlatend zijn.

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-	Op de perceelsgrens kan een omheining geplaatst worden, bestaande uit netdraad of een haag, of een combinatie van beiden. De maximale hoogte bedraagt 2,00m.