

Voorschriften Loten 1&2

Gebouw - oppervlakte

Toelichting	voorschriften
-	<p><i>Bouwwijestrook voorraan: verlengde met voorgevel nr° 41 (bedraagt minimaal 6m)</i></p> <p><i>Bouwwijestrook: 3m t.o.v. zijdelingse perceelsgrens</i></p> <p><i>Bouwdiepte: maximaal 15m op gelijkvloers</i></p> <p><i>Bouwdiepte op verdiep: maximaal 12m, gemeten vanaf de voorbouwlijn</i></p> <p><i>Zie verkavelingsplan.</i></p>

De verplichte voorbouwlijn bevindt zich op 6 m afstand van de rooilijn.

Gebouw - Volume

Toelichting	voorschriften
-	<p><i>Twee bouwlagen met een bijkomende volwaardige zolderverdieping onder het dak (gelijkvloers, eerste verdieping en zolderverdieping)</i></p>

De kroonlijsthoogte van de woningen bedraagt maximaal 6,5 m. Een hellend dak heeft een maximale helling van 45°. Minstens een deel van de woning moet twee bouwlagen hoog zijn.

Bestemming

Toelichting	Voorschrift
	<p>Het perceel wordt opgedeeld in twee loten (kavel 1 en kavel 2) voor eengezinswoningen in halfopen bebouwing. Kavel 3 met de bestaande en te behouden woning maakt geen deel uit van de verkaveling. Het samenvoegen van loten is niet mogelijk.</p>

Gebouw - dakuitvoering

Toelichting	voorschriften
-	<ul style="list-style-type: none"> -Zadel- of plat dak. -Dakkapels toegestaan

Gebouw – type bebouwing

Toelichting	voorschriften
-	<i>Half-open bebouwing</i>

Gebouw – materiaalgebruik

Toelichting	voorschriften
-	<i>Materialen:</i> <ul style="list-style-type: none"> - Gevels in metselwerk en of kwaliteitsvolle gevelbekleding. - Harmonieus en esthetisch samengaan van de kleuren van gevels en daken is vereist en dienen de continuïteit in het straatbeeld te ondersteunen.

~~Gebouw – Ondergrondse gedeelte~~

Toelichting	voorschriften
-	<i>Kelder is toegestaan</i>

ZIE BIJZONDERE
VOORWAARDE(N)

~~Vrijstaande~~ handelingen in tuinzones - Voortuinstrook, verharding

Toelichting	voorschriften
-	Toegangspad tot woning mag in niet-waterdoorlatende verharding voorzien worden. - Oprit naar de bestaande garage van Kavel 2 mag verder aangelegd worden in niet-waterdoorlatende verharding. - Oprit van Kavel 1 naar achtergelegen garage moet in waterdoorlatende verharding voorzien worden.

In de voortuinstrook moet het aandeel verharding beperkt worden tot het strikt noodzakelijk met een maximum van 30 % van de voortuinstrook. Deze verhardingen moeten waterdoorlatend aangelegd worden.

~~Vrijstaande~~ handelingen in tuinzones - Achtertuinstrook, verharding

Toelichting	voorschriften
In de tuinzone wordt de normale tuinaccomodatie - beperkt tot deze die vrijgesteld zijn van vergunning - toegestaan.	Terras mag aangelegd worden in niet-waterdoorlatende verharding, tot een maximale oppervlakte van 40m ² . Overige niet-waterdoorlatende verhardingen zijn niet toegestaan in de achtertuinzones. Enkel de bestaande verharding van de garage op kavel 2 mag behouden worden en verder uitgebreid worden tot het straat.

Een zwembad in de achtertuin wordt niet toegestaan

ZIE BIJZONDERE
VOORWAARDE(N)

Vrijstaande handelingen in tuinzones - Zijtuinstrook, constructies

Toelichting	voorschriften
Gezien er weinig parkeermogelijkheid is op straat, wordt een garage en/of een carport toegestaan.	<p><i>Carport mag voorzien worden in de zijtuinstrook</i></p> <p><u>Voorschriften carport:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Een carport moet tegen de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwd worden. - Het gebruikte materiaal moet sober zijn en harmoniëren met het hoofdgebouw. - Maximum hoogte 3 meter. - Maximale afmetingen: 6x3m.

garages in de achtertuin zijn niet toegestaan. Het bestaande bijgebouw op kavel 2 mag behouden blijven maar mag niet als garage gebruikt worden. Nieuwe bijgebouwen hebben een maximale oppervlakte van 20 m², een maximale hoogte van 2,5 m en worden ingeplant op 1 m van de perceelsgrens.

Vrijstaande handelingen in tuinzones - Achtertuinstrook, constructies

Toelichting	voorschriften
Gezien er weinig parkeermogelijkheid is op straat, wordt een garage en/of een carport toegestaan.	<ul style="list-style-type: none"> - Kavel 2 bezit al een garage (43m² en overschrijdt de maximale oppervlakte) en deze mag behouden worden. - Op Kavel 1 is het bouwen van een garage toegestaan met dezelfde configuratie als de garage van kavel 2: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Oppervlakte 40m² ▪ Kroonlijsthoogte: 2.3m ▪ Zadeldak met nokhoogte: 4.5m - Maximale oppervlakte aan bijgebouwen per kavel bedraagt 40m².

Afsluitingen

Toelichting	Voorschrift
	-Afsluitingen mogen enkel bestaan uit levende hagen, eventueel versterkt met paal en draad. Gesloten afsluitingen of draadafsluitingen zijn niet toegestaan.