

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

Kavels en voorschriften

“Gebouwen” – Lot 1-3

Toelichtend	verordenend
Bestemming	
<p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt uitdrukkelijk op wonen.</p>	<p>Hoofdbestemming</p> <p>Minimum 60% van de totale vloeroppervlakte dient bestemd te worden als woning. Per lot wordt minimaal 1 autostelplaats voorzien, dit kan onder de vorm van een inpandige garage voor lot 2 en een carport voor lot 1 en 3.</p> <p>Nevenbestemming</p> <p>Enkel functies, complementair aan en verenigbaar met het wonen, zijn toegelaten, zoals kantoorfunctie, vrije beroepen en dienstverlening, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p style="margin-left: 40px;"><i>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</i></p> <p style="margin-left: 40px;"><i>2° de nevenfunctie wordt beperkt tot maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte.</i></p>
Volume	
<p>De maximale bouwdiepte is de maximale afstand tussen de voor- en achtergevel</p>	<p>De maximale bouwdiepte is 15m op het gelijkvloers. De maximale bouwdiepte is 12m op de verdieping.</p>
Nokhoogte	
<p>Dit behoeft geen verdere toelichting.</p>	<p>De maximale kroonlijsthoogte is 12.00m.</p>
Kroonlijsthoogte	
<p>De kroonlijsthoogte van het gebouw wordt gemeten tussen de pas onderste dorpel en de onderkant snijlijn gevel/dakvlak. Aanzetpeil inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van de as straat en niet hoger dan 0,35 m boven het peil van de as straat.</p>	<p>De kroonlijsthoogte is maximaal 7.00m.</p>

Dakuitvoering	
Dit heeft geen verdere toelichting.	<p>De dakvorm is vrij en kamers in het dak zijn toegelaten.</p> <p>De gekoppelde bebouwing dient esthetisch op elkaar te worden aangesloten.</p> <p>Dakkapellen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer dan 1/3 van de breedte van het betrokken dakvlak bedraagt.</p>
Type gebouw	
Dit heeft geen verdere toelichting.	<p>Lot 1 en 3 zijn bestemd voor halfopen bebouwing.</p> <p>Lot 2 is bestemd voor gesloten bebouwing.</p>
Materiaalgebruik	
Dit heeft geen verdere toelichting.	<p>Enkel duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen zijn toegelaten. PVC bekledingen, met uitzondering van ramen, deuren, rolluiken, dakgoten en afleiders zijn verboden.</p> <p>Daken: Pannen, leien en andere volwaardige esthetisch verantwoorde materialen. De plaatsing van fotovoltaïsche zonnecellen en zonneboilers is toegestaan.</p>
Inplanting	
De op plan aangeduide afstanden tot de rooilijn en overige perceelsgrenzen zijn minimumwaarden.	Het volledige bouwvolume van het hoofdgebouw dient integraal ingeplant te worden binnen het op het verkavelingsplan aangeduide bouwkader voor hoofdgebouwen.
Aantal bouwlagen	
Dit heeft geen verdere toelichting.	Er zijn maximaal 2 bouwlagen met de mogelijkheid (maximum) 1 bijkomende woonlaag te voorzien onder het dak.

Kavels en voorschriften

“vrijstaande handelingen in de tuinzone” – Lot 1-3

Toelichtend	verordenend
Voortuinstrook	
Verharding	
<p>In het kader van een duurzame woonontwikkeling, is het de intentie om de verharding tot een minimum te beperken.</p>	<p>Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden i.f.v. toegangspaden en opritten. De verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding op een waterdoorlatende fundering aangelegd worden.</p>
Zijtuinstrook (enkel geldig voor lot 1 en 3)	
Constructies	
<p>In de zijtuinstrook is een carport toegestaan.</p>	<p><u>Type:</u> Een carport bestaande uit een open constructie in duurzame niet steenachtige materialen. Aansluitend op de carport kan een berging worden aangebouwd.</p> <p><u>Inplanting:</u> Toegestaan aan één zijde van de woning aangebouwd aan de zijgevel.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorzijde: minimaal 1 meter achter de uiterste voorgevel van de woning - Zijkavelgrens: Een carport tot op de zijkavelgrens is toegestaan - Achterzijde: niet voorbij de uiterste achtergevel van de woning <p><u>Volume:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De maximale totale oppervlakte (berging + carport) bedraagt 30m² - De maximale oppervlakte van de carport bedraagt 21m² 18 m² - De maximale oppervlakte van de berging bedraagt 9m² - De hoogte is maximaal 3 meter <p><u>Verschijningsvorm:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorzijde: volledige open - Zijgevel: open/gesloten - Achtergevel: open of gesloten

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

Achtertuintstrook	
Constructies	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	<p><u>Type:</u> Losstaande bijgebouwen</p> <p><u>Inplanting:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - achter de achtergevel van de woning - Op minimum 1 meter van de kavelgrenzen - Op de kavelgrens mits akkoord van de aanpalende buur/buren. <p><u>Volume:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoogte maximaal: 3 meter - Oppervlakte maximaal 12 m²
Afsluitingen op de perceelsgrens	
Uitvoering	
<p>-Gesloten erfscheiding = visueel niet doorzichtig bv stenen muur, houten wand, groene haag,...</p> <p>-Open erfscheiding = visueel doorzichtig bv paal en draad, structuur met spijlen,...</p> <p>- Levende hagen eventueel versterkt met paal en draad zijn verplicht als perceelsafsluiting.</p> <p>Draadafsluitingen met betonplaat, stenen muren en houten wanden worden niet toegestaan.</p>	<p><u>Voortuinzone:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesloten erfscheiding maximaal 1m hoogte. - Open erfscheiding maximaal 2m hoogte. <p><u>Overige tuinzones:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximaal 2 meter hoogte
Andere voorschriften voor de tuinzone	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	<p>Diverse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bovengrondse brandstoftanks zijn verboden - permanente plaatsing van goederen, wrakken, containers, caravans is verboden.

Verhardingen

- Oppervlakte maximaal 25% van de tuinzone
- Terrassen moeten maximaal in aansluiting van de woning worden aangelegd
- De tuinzone wordt maximaal als groenzone aangelegd
- Alle verhardingen moeten gebeuren in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering, materialen toegepast met een brede voeg of moet infiltratie op het eigen terrein mogelijk maken. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Er mag geen enkele vorm van versnelde afvoer van hemelwater van de verharding aanwezig zijn (bv. goten, drainagebuizen, greppels, hellingen, ...).