

# ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

## **VOORSCHRIFTEN VERKAVELING**

### **Oppervlakte van het gebouw**

toelichting

voorschrift

De bouwzone is grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.

De voorbouwlijn wordt gevolgd volgens bestaande gevel, bouwdiepte min. 9/max. 15m volgens BPA.

Op de 1<sup>ste</sup> verdieping wordt de bouwdiepte maximum 12m.

De bouwdiepte op de verdieping mag maximaal 2 m verder zijn dan het hoofdgebouw van de minst diepe aanpalende, met een totale maximale bouwdiepte van 12 m. Er moet enkel rekening gehouden worden met gekoppelde woningen op de perceelsgrens.

### **Volume van het gebouw**

toelichting

voorschrift

Elk volume die ingeschreven kan worden binnen het maximum gabarit is toegelaten.

De bouwzone is grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.

Minimum en Maximum twee bouwlagen met eventueel een zadeldak.

### **Nokhoogte van het gebouw**

toelichting

voorschrift

De maximale nokhoogte bedraagt ±12m t.o.v. de vloerpas.

### **Kroonlijsthoogte van het gebouw**

toelichting

voorschrift

De maximale kroonlijsthoogte bedraagt ±6,5m t.o.v. de vloerpas.

### **Dakvorm van het gebouw**

toelichting

voorschrift

De dakvorm kan een plat dak zijn of een hellend dak met helling tussen 0° en 45°.

### **Type van het gebouw**

toelichting

Er wordt gekozen voor één gesloten bebouwing en één halfopen bebouwing conform het BPA.

voorschrift

## TYPOLOGIE

Binnen de verkaveling wordt er gekozen voor voor één gesloten bebouwing en één halfopen bebouwing. De bouwkavels zijn weergegeven op het plan.

## HOOFDBESTEMMING

Deze loten zijn bestemd voor het oprichten van een ééngezinswoning. De hoofdbestemming is wonen.

## NEVENBESTEMMING

Nevenbestemmingen van handel en diensten die niet storend zijn voor de woonomgeving zijn toegelaten. De nevenbestemming beslaat maximum 30% van de woning.

### **Materiaalgebruik van het gebouw**

toelichting

voorschrift

Enkel duurzame, esthetisch verantwoorde materialen passend in de omgeving zijn toegelaten. De gevel kan opgebouwd worden uit hout, minerale materialen, pleisters, baksteen of betonsteen. De

# ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

gebruikte materialen mogen geen helle kleuren hebben. Voor hellende daken zijn slechts pannen, natuur- of kunstleien of andere gelijkwaardige materialen toegelaten. Helle kleuren zijn verboden.

## **Inplanting van het gebouw**

toelichting

De bouwzone waarbinnen moet gebouwd worden is grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.

voorschrift

De bouwzone waarbinnen moet gebouwd worden is grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.

De zijdelingse bouwvrije zijstrook van lot 2 heeft een minimale breedte van 3 m.

## **Aantal bouwlagen van het gebouw**

toelichting

voorschrift

Minimum en Maximum twee bouwlagen met eventueel een zadeldak.

## **Ondergronds gedeelte van het gebouw**

toelichting

voorschrift

Een kelderverdiep is toegelaten binnen de bouwzone.

## **Uitbouwen van het gebouw op het gelijkvloers (veranda's, carports, garages)**

toelichting

voorschrift

- In de zijtuinstrook van lot 2 kan langs één zijde van het gebouw een carport worden opgericht. Dit uitgevoerd als een open constructie, duidelijk ondergeschikt aan de woning, zowel naar maatvoering als materialisatie
- De carport ~~wordt~~ **moet** ingeplant op ~~minstens~~ **worden** 2m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw en mag de achtergevellijn niet overschrijden.
- De hoogte bedraagt maximum 3 m.
- De carport is langs alle zijden open
- De carport dient een afstand van 1 m t.o.v. de zijkavelgrens te respecteren. Mits akkoord van de aanpalende buur kan de carport ingeplant worden tot op de zijkavel.  
**De carport mag maximaal 25 m<sup>2</sup> groot zijn.**

## **Terrassen op het gebouw**

toelichting

voorschrift

Binnen de bouwzone zijn terrassen toegelaten.

## **~~Oversteken van het gebouw op de verdieping~~**

~~————— toelichting —————~~

~~————— voorschrift —————~~

## **Andere**

toelichting

dakuitbouwen zijn mogelijk

voorschrift

Dakuitbouwen zijn toegelaten.- Dakuitbouwen op lot 1 en 2 kunnen

gekoppeld worden.

## **PARKEREN**

toelichting

De breedte van de woning is kleiner dan 7m, waardoor een inpandige garage niet mogelijk is.

voorschrift

Niet mogelijk, gevels zijn minder dan 7 m breed

## **Voortuinstrook : verhardingen**

# ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

## toelichting

De groene omkadering dient optimaal gevrijwaard te worden.

## voorschrift

Enkel strikt noodzakelijke verhardingen ifv toegang zijn toegestaan

### **Voortuinstrook : groenaanleg**

## toelichting

De groene omkadering dient optimaal gevrijwaard te worden.

## voorschrift

De onbebouwde en onverharde ruimte dient aangelegd te worden met levende groenaanplantingen.

### **Voortuinstrook : constructies**

## toelichting

## voorschrift

Er worden geen constructies toegelaten m.u.v. van de van vergunning vrijgestelde constructies zoals brievenbussen en het plaatsen van vergunningsplichtige publiciteit die voldoet aan de gewestelijke publiciteitsverordening.

### **Zijtuinstrook : verhardingen**

## toelichting

De groene omkadering dient optimaal gevrijwaard te worden.

## voorschrift

In de zijtuinstrook van lot 2 zijn enkel verhardingen in functie van toegang en parkeren toegelaten. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg.

### **Zijtuinstrook : groenaanleg**

## toelichting

De groene omkadering dient optimaal gevrijwaard te worden.

## voorschrift

De onbebouwde en onverharde ruimte dient aangelegd te worden met levende groenaanplantingen.

### **Zijtuinstrook : constructies**

## toelichting

## voorschrift

In de zijtuinstrook van lot 2 kan een carport worden opgericht.

- De hoogte bedraagt maximum 3 m.
  - De carport is langs alle zijden open
  - De carport dient een afstand van 1 m t.o.v. de zijkavelgrens te respecteren. Mits akkoord van de aanpalende buur kan de carport ingeplant worden tot op de zijkavel.
- De carport moet ingeplant worden op 2 meter de hoofdbouwlijn van het hoofdgebouw en mag de achtergevellijn niet overschrijden.**  
**De carport mag maximaal 25 m<sup>2</sup> groot zijn.**

### **Achtertuintrook : verhardingen**

## toelichting

De groene omkadering dient optimaal gevrijwaard te worden.

## voorschrift

~~De tuinzone mag gedeeltelijk ingericht worden met verhardingen indien noodzakelijk voor de toegelaten functies of activiteiten.~~

Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

Een zwembad of (zwem)vijver kan toegelaten worden in de achtertuin.

# ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

Verhardingen ~~ifv terrassen en/of zwembad~~ hebben een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

## **Achtertuintrook: groenaanleg**

### toelichting

De groene omkadering dient optimaal gevrijwaard te worden.

### voorschrift

De onbebouwde en onverharde ruimte dient aangelegd te worden met levende groenaanplantingen.

## **Achtertuintrook: constructies**

### toelichting

Achter het hoofdvolume kan een afzonderlijk bijgebouw geplaatst worden.

Om verrommeling tegen te gaan wordt slechts één afzonderlijk bijgebouw per kavel toegelaten..

### voorschrift

Er mag één afzonderlijk bijgebouw per kavel geplaatst worden in de achtertuin. Deze dienen gekoppeld te worden op de perceelsgrens.

Het bijgebouw heeft een maximale oppervlakte van 15 m<sup>2</sup>. De dakvorm is vrij met een maximale hoogte van 3,50 m. Bijgebouwen in houten schrijnwerk zijn toegelaten.

**Bijgebouwen in functie van het parkeren van wagens in de achtertuin zijn verboden.**

## **Afsluitingen: materiaal**

### toelichting

### voorschrift

In het algemeen geval zullen de afsluitingen bestaan uit een levende haag evt. versterkt met paaltjes en draad. Op de rooilijn: verplicht (max hoogte 1 m). Op de zij- en achterperceelsgrens: verplicht (max hoogte 2m).

Op de zijperceelsgrens waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke gevel mag de scheidingsmuur verlengd worden tot 3m achter de toegelaten bouwdiepte (baksteen, max 2.4m hoogte).

## **Afsluitingen: uitvoeringswijze**

### toelichting

### voorschrift

In het algemeen geval zullen de afsluitingen bestaan uit een levende haag evt. versterkt met paaltjes en draad. Op de rooilijn: verplicht (max hoogte 1m). Op de zij- en achterperceelsgrens: verplicht (max hoogte 2m).

Op de zijperceelsgrens waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke gevel mag de scheidingsmuur verlengd worden tot 3m achter de toegelaten bouwdiepte (baksteen, max 2.4m hoogte).

## **RELIEFWIJZIGINGEN**

Het bestaande reliëf dient zoveel mogelijk gerespecteerd te worden. In elk geval dient steeds gezorgd te worden dat er geen wateroverlast zou ontstaan. Uitgravingen in de tuinzone i.k.v. aanleg wadi, (zwem)vijver e.d. zijn toegelaten mits het respecteren van een afstand van min. 2 m tot de perceelgrenzen.