

De bijgevoegde bouwvoorschriften gelden voor half-open bebouwing: LOT 1 en LOT 2

GEBOUWEN

OPPERVLAKTE

Toelichting

De maximale oppervlakte voor de woningen wordt weergegeven op het inplantingsplan.

Voorschrift

De 2 half-open bebouwingen worden ingeplant binnen de op het verkavelingsplan afgebakende bouwzone. De gebouwen hebben een maximale diepte van 17m en een maximale breedte tussen 8.4m en 11.05m. **De diepte van de bouwzone op lot 2 is maximaal 14 m.**

Deze bouwdieptes zijn mogelijk op basis van de goede ruimtelijke ordening in de omgeving.

VOLUME

Toelichting

Er wordt geopteerd voor 1 volwaardige bouwlaag, een tweede bouwlaag die deels in het zadeldak zich bevindt en een derde bouwlaag in het zadeldak.

Voorschrift

Het gebouw mag maximaal bestaan uit 1 volwaardige bovengrondse bouwlaag, een 2^{de} bouwlaag deels in het zadeldak en een derde bouwlaag in het zadeldak welke qua volume/oppervlakte bijgevolg beperkt wordt. Dakkruitbouwen zijn toegelaten.

NOKHOOGTE

Toelichting

De nokhoogte wordt steeds gemeten vanaf de afgewerkte vloerplas van de gelijkvloerse verdieping. Maximale bematingen van de nok vallen binnen de gangbare stedenbouwkundige normen.

Voorschrift

De maximale nokhoogte bedraagt maximaal 12m t.o.v. de vloerplas.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting

De kroonlijsthoogte wordt steeds gemeten vanaf de vloerplas van de gelijkvloerse verdieping. De kroonlijst is het snijpunt tussen de verticale van het voorgevel- en het dakvlak.

Maximale bematingen van de kroonlijsthoogte vallen binnen de gangbare stedenbouwkundige normen.

Voorschrift

De maximale kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6m.

DAKUITVOERING

Toelichting

Wat betreft de dakuitvoering wordt er gekeken naar de naburige percelen.

Voorschrift

Helling van de dakvlakken betreft max. 45°.

TYPE GEBOUW

Toelichting

/

Voorschrift

Op elk lot kan een half-open eengezinswoning opgericht worden.

Nevenbestemmingen van vrije beroepen, diensten en kantoren zijn toegelaten.

De nevenbestemming bedraagt max 30% van de totale nuttig bruikbare oppervlakte.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting

Er wordt naar kwaliteitsvolle en duurzame materialen gewerkt.

Voorschrift

Het gebruik van minderwaardige en esthetisch onverantwoorde materialen is verboden. Alle buitengevels worden opgetrokken in gevelsteen, leien, natuursteen of pleisterwerk. Muurdelen kunnen afwerkt worden in beton, hout, aluminium en andere esthetische en duurzame materialen.

INPLANTING

Toelichting

De inplanting van de bouwzone alsook de bemating ervan is het resultaat van voorafgaand overleg met de bevoegde diensten. **De diepte van de bouwzone op lot 2 is maximaal 14 m.**

Voorschrift

De woningen worden ingeplant binnen de op het verkavelingsplan afgebakende bouwzone.

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting

Het aantal bouwlagen is ingegeven door het type bebouwing en is afgetoetst met de omliggende bebouwing.

Voorschrift

Het gebouw zal uit maximaal 3 bovengrondse bouwlagen bestaan waarvan 2 in het hellend dak.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting

/

Voorschrift

Kelders zijn toegelaten binnen de maximale bebouwbare oppervlakte. Maximaal 1 bouwlaag.

UITBOUW (VERANDA)

Toelichting

/

Voorschrift

Zijn toegestaan binnen de maximale bebouwbare oppervlakte.

OVERSTEEK TOV HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting

/

Voorschrift

Zijn toegestaan binnen de maximale bebouwbare oppervlakte.

TERASSEN

Toelichting

Terrassen dienen mogelijk te zijn.

Voorschrift

Aan de achterzijde van het gebouw mogen terrassen voorzien worden aansluitend aan de woning met een maximum oppervlakte van 40m².

Specifieke voorwaarden over de aanwezige bomen in nabijheid van de bouwzones:

Boom 3, 13 en 14

Het is verboden verharding aan te leggen of bebouwing op te richten binnen de kroonprojectie van boom 3, boom 13 en boom 14.

Voortuinstrook

VERHARDING

Toelichting

De regenwaterputten, infiltratievoorzieningen, aan- en afvoerleidingen,... moeten buiten de kroonprojecties van de bomen 3, 13 en 14 blijven.

Functionele verhardingen kunnen toegelaten worden. Rekening houdend met maximale hemelwaterinfiltratie, dienen verhardingen beperkt te worden en deze dienen maximaal waterdoorlatend aangelegd te worden.

Voorschrift

Verhardingen kunnen worden aangelegd als noodzakelijke toegang tot het gebouw.

Lot 1 geeft een verharde doorgang naar LOT 2 van 3m breed.

~~Elk terrein voorziet 2 extra parkeerplaatsen.~~

Alle verhardingen worden aangelegd in waterdoorlatende materialen.

Verhardingen in de voortuinstrook worden beperkt tot het strikt noodzakelijke.

GROENAANLEG

Toelichting

Er dient geopteerd te worden voor streekeigen beplanting.

Voorschrift

De overige grond mag beplant worden met streekeigen beplanting.

CONSTRUCTIES

Toelichting

Buiten verhardingen worden geen bovengrondse constructies toegelaten om de groene oppervlakte maximaal te behouden.

Voorschrift

Er worden geen bovengrondse constructies toegelaten.

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

Zijdellingse strook

VERHARDING

Toelichting

Functionele verhardingen kunnen toegelaten worden. Rekening houdend met maximale hemelwaterinfiltratie, dienen verhardingen beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke en deze dienen maximaal waterdoorlatend aangelegd te worden.

Voorschrift

Verhardingen kunnen worden aangelegd als noodzakelijke toegang tot het gebouw. De verhardingen worden aangelegd in waterdoorlatende materialen ~~of dienen af te wateren op eigen terrein.~~

GROENAANLEG

Toelichting

Er dient geopteerd te worden voor streekeigen beplanting.

Voorschrift

De overige grond mag beplant worden met streekeigen beplanting.

CONSTRUCTIES

Toelichting

Buiten verhardingen worden geen bovengrondse constructies toegelaten om de groene oppervlakte maximaal te behouden.

Voorschrift

Er worden geen bovengrondse constructies toegelaten.

Achtertuintrook

VERHARDING

Toelichting

Verhardingen zijn toegelaten, rekening houdend met maximale hemelwaterinfiltratie.

Voorschrift

Verhardingen kunnen enkel worden aangelegd als terras voor de gelijkvloerse woonentiteiten. Deze terrassen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen ~~of dienen af te wateren op eigen terrein.~~

Specifieke voorwaarden over de aanwezige bomen in nabijheid van de bouwzones:

Boom 3, 13 en 14

Het is verboden verharding aan te leggen of bebouwing op te richten binnen de kroonprojectie van boom 3, boom 13 en boom 14.

De regenwaterputten, infiltratievoorzieningen, aan- en afvoerleidingen,... moeten buiten de kroonprojecties van de bomen 3, 13 en 14 blijven.

GROENAANLEG

Toelichting

Er dient geopteerd te worden voor streekeigen beplanting.

Voorschrift

De overige grond mag beplant worden met streekeigen beplanting.

CONSTRUCTIES

Toelichting

Bovengrondse constructies zijn toegelaten.

Voorschrift

Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging tot 40m² opgericht worden:

Volgende materialen zijn toegestaan:

deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De kroonlijsthoogte is maximum 3.00m, nokhoogte is maximum 4.5m.

De afzonderlijke bijgebouwen worden op minstens 1.00m van de zijdelingse perceelsgrenzen opgetrokken. Mits akkoord tussen de eigenaars, kan de berging op de perceelsgrens worden ingeplant.

AFSLUITING OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting

/

Voorschrift

De vrijstellingsregels zijn van toepassing.

UITVOERING

Toelichting

/

Voorschrift

De vrijstellingsregels zijn van toepassing.

**ZIE BIJZONDERE
VOORWAARDE(N)**

ZONE VOOR OPRIT

Toelichting

/

Voorschrift

Noodzakelijke verhardingen voor oprit tot aan de voortuinzone mogen voorzien worden.

Rekening houdend met maximale hemelwaterinfiltratie, dienen verhardingen beperkt te worden en deze dienen maximaal waterdoorlatend aangelegd te worden.