

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

Kavels en voorschriften

“Gebouwen” – Lot 1-2

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 70% van de totale vloeroppervlakte dient bestemd te worden als woning. Per lot wordt minimaal 1 autostelplaats voorzien.</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 30% van de totale vloeroppervlakte.</i></p> <p style="margin-left: 40px;"><i>3° de nevenfunctie is enkel toegelaten op het gelijkvloers</i></p>
oppervlakte	
<p>Dit heeft geen verdere toelichting.</p>	<p>De maximale vloeroppervlakte wordt bepaald door de inplantingsvoorschriften (bouwkader), de maximale bouwdiepte en het aantal bouwlagen.</p>
Volume	
<p>De maximale bouwdiepte is de maximale afstand tussen de voor- en achtergevel</p>	<p>De maximale bouwdiepte bedraagt 10.50m</p>
Kroonlijsthoogte	
<p>Dit heeft geen verdere toelichting.</p>	<p>De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.5m</p>
Dakuitvoering	
<p>Dit heeft geen verdere toelichting.</p>	<p>De dakvorm is hellend (30°-60°) en kamers in het dak zijn toegelaten.</p> <p>Bij gekoppelde bebouwing is de bouwhoogte, positie van de voorbouwlijn en dakhelling van de eerst opgerichte woning bindend voor de tweede.</p>

Type gebouw	
Dit heeft geen verdere toelichting.	Lot 1 en 2 zijn bestemd voor halfopen bebouwing
Materiaalgebruik	
Dit heeft geen verdere toelichting.	<p>Gevels: 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, natuur- of kunstleien of andere gelijkwaardige materialen zijn toegestaan. De plaatsing van fotovoltaïsche zonnecellen en zonneboilers is toegestaan.</p>
Inplanting	
De op plan aangeduide afstanden tot de rooilijn en overige perceelsgrenzen zijn minimumwaarden.	<p>Het volledige bouwvolume van het hoofdgebouw dient integraal ingeplant te worden binnen het op het verkavelingsplan aangeduide bouwkader voor hoofdgebouwen.</p> <p>>Plaatsing t.o.v. de rooilijn: (zie plan)</p> <p>De afstand tussen de voorgevel en de rooilijn bedraagt minimum 6.5 meter.</p> <p>>Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrenzen: (zie plan)</p> <p><u>Voor lot 1 geldt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hetzij op 0 meter tot de gemeenschappelijke perceelsgrens bij gekoppelde bebouwing. - Hetzij op minimum 6 meter tot de zijkavelgrens. <p><u>Voor lot 2 geldt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hetzij op 0 meter tot de gemeenschappelijke perceelsgrens bij gekoppelde bebouwing. - Hetzij op minimum 4 meter tot de zijkavelgrens. <p>>Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrenzen: (zie plan)</p> <p>De minimale afstand tot de achterkavelgrens wordt bepaald door de maximale bouwdiepte.</p>

Aantal bouwlagen	
Dit heeft geen verdere toelichting.	Er zijn maximaal 2 bouwlagen met de mogelijkheid (maximum) 1 bijkomende woonlaag te voorzien onder het dak.

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

Kavels en voorschriften

“vrijstaande handelingen in de tuinzone” – Lot 1-2

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>Verhardingen in de voortuinstrook moeten beperkt blijven tot het noodzakelijke aandeel strikt noodzakelijke in functie van de toegang tot de woning en autostelplaatsen. Alle verhardingen moeten waterdoorlatend zijn.</p>
Zijtuinstrook	
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 - 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 - De maximale oppervlakte van de berging bedraagt 9m² - De hoogte is maximaal 3 meter <p>De oppervlakte aan bijgebouwen in de zijtuin en de achtertuin mag (samengeteld) maximaal 30 m² zijn.</p> <p>Maximaal 20% van de zij- en achtertuin mag verhard worden. Zowel strikt noodzakelijke als niet strikt noodzakelijke verhardingen moeten samengeteld worden. Alle verhardingen moeten waterdoorlatend zijn.</p>

**ZIE BIJZONDERE
VOORWAARDE(N)**

De oppervlakte aan bijgebouwen in de zijtuin en de achtertuin mag (samengeteld) maximaal 30 m² zijn. Autobergplaatsen in de achtertuin zijn verboden.

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
Afsluitingen op de perceelsgrens	
Uitvoering	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	<p>Als afsluiting zijn volgende types toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een levende haag al dan niet versterkt met paal en draad - een afsluiting in paal en draad eventueel met onderplaat. Het hechten van zichtbeperkende matten of dergelijke aan deze afsluiting is toegestaan. <p>Op de zijperceelsgrenzen tussen gesloten of halfopen bebouwingen is een gemetselde muur toegestaan, aansluitend op de achtergevel met een maximumhoogte van 2m en dit tot op max. 3m van de achtergevel.</p>
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.