

GEBOUW

OPPERVLAKTE

Toelichting: Het aangegeven bouwgarriet hoeft niet volledig bebouwd te worden.

Voorschrift: De zone voor het hoofdgebouw wordt op het verkavelingsplan aangeduid met de rode vlakarcing, en heeft een oppervlakte van maximaal 126 m² (7 m x 18 m).

VOLUME

Toelichting: Er wordt geen absoluut bebouwd volume vooropgesteld.

Voorschrift: Het te bebouwen volume wordt bepaald door de aangeduide oppervlakte op het verkavelingsplan, en door de voorschriften voor de nokken, kroonlijsthoogte en de dakuitvoering, die gekoppeld zijn aan het gabariet van de aanpalende bebouwing aan de Désiré Mercierlaan 87. Het aanzetpeil van de inkomdorpel van de woning ligt niet hoger dan 0,50 meter boven het peil van het voorliggend openbaar domein.

NOKHOOGTE

Toelichting: De nok en het gehele dak moeten aansluiten op de bestaande aanpalende bebouwing aan de Désiré Mercierlaan 87.

Voorschrift: De nokhoogte sluit aan bij die van de aanpalende woning aan de Désiré Mercierlaan 87.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: De kroonlijst en het gehele dak moeten aansluiten op de bestaande aanpalende bebouwing aan de Désiré Mercierlaan 87.

Voorschrift: De kroonlijsthoogte sluit aan bij die van de aanpalende woning aan de Désiré Mercierlaan 87.

DAKUITVOERING

Toelichting: Het gehele dak moeten aansluiten op de bestaande aanpalende bebouwing aan de Désiré Mercierlaan 87.

Voorschrift: Er wordt voor het hoofdgebouw gekozen voor een zadeldak waarvan de noklijn evenwijdig met de straat verloopt, en dat aansluit aan de bestaande dakvorm van de woning aan de Désiré Mercierlaan 87. Voor de eventuele achterliggende gelijkvloerse verdieping die verder doorloopt tussen de 10 en 18 m bouwdiepte is een plat dak verplicht.

TYPE GEBOUW

Toelichting: Een halfopen bebouwing is de verdere logische invulling van dit gedeelte van de Désiré Mercierlaan.

Voorschrift: Halfopen bebouwing.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting: De gevels worden naar keuze met metselwerk, crépi, ... afgewerkt, waarbij bepaalde geveldelen en afwerkings-elementen mogelijk in andere duurzame materialen zoals hout, natuursteen, enz... kunnen afgewerkt worden.

Voorschrift: Basisstructuur af te werken met duurzame materialen.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting: Een breedte van 7,00 m laat toe om een woning op te trekken met voldoende dikke buitenmuren, die op energetisch vlak voldoen aan de hedendaagse normen; om voldoende bebouwde netto-vloeroppervlakte beschikbaar te maken wordt hier dus afgeweken van het voorschrift van het BPA uit 1987, waar zijdelingse bouwvrije stroken van 4 meter werden voorgesteld.

Voorschrift: De voorbouwlijn wordt bepaald door een afstand van 5 meter achter de rooilijn, in overeenstemming met de aanpalende woning aan de Désiré Mercierlaan 87. De gevelbreedte bedraagt maximaal 7,00 m, met een bouwvrije strook aan de linkerzijde van minimaal 3,00 m. De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 18,00 m, op de eerste verdieping is dit maximaal 10,00 m.

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: Het voorziene aantal bouwlagen is in overeenstemming met de omliggende bebouwing.

Voorschrift: De woning kan maximaal over 2 volwaardige bouwlagen en een zolderverdieping beschikken. De eventuele zolderverdieping kan functioneel plaats geven aan slaapvertrekken en/of berging.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: Een onderkeldering laat toe extra bergruimte te creëren.

Voorschrift: Een onderkeldering is toegestaan.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting: Deze uitbouwen maken het mogelijk de woning uit te breiden, en specifieke accenten naar het terrein te leggen, zonder evenwel de privacy van de aanpalende eigenaars te schenden.

Voorschrift: Uitbouwen zoals veranda of carport kunnen gerealiseerd worden binnen het voorziene bouwgarabriet. Wat betreft uitbouwen die overlappen met de tuinzones wordt verwezen naar de betreffende voorschriften voor de tuinzones.

TERRASSEN

Toelichting: De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden.

Voorschrift: Terrassen zijn toegelaten door deze te verharderen met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken voor de verhardingen van de terrassen worden alleen toegelaten voor maximum 30 m², mits deze afwateren naar de tuin én een onmiddellijke bezinking mogelijk is. ~~Ook terrassen op de verdieping zijn toegelaten, mits deze binnen het algemeen bouwgarabriet vallen.~~

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting: Het toelaten van een oversteek kan de architecturale vrijheid verhogen.

Voorschrift: Een oversteek ten opzichte van het grondoppervlak is toegelaten, mits het algemeen bouwgarabriet en -volume gerespecteerd wordt.

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting: Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op wonen.

Voorschrift: Enkel functies complementair aan het wonen, zoals een kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan volgende voorwaarden is voldaan:

1. de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;
2. de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie.

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden.

Voorschrift: De voortuinstrook blijft onverhard, met uitzondering van de noodzakelijke toegang(en) naar voordeur, garage en/of carport. Deze toegang is toegelaten door deze te verharderen met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

GROENAANLEG

Toelichting: Binnen deze verkaveling wordt de groenaanleg in hoofdzaak vrij gelaten, mits er in hoofdzaak gewerkt wordt met inheemse planten.

Voorschrift: Behalve een gazon wordt er voorkeur gegeven aan inheemse bomen en struiken.

CONSTRUCTIES

Toelichting: De voortuinstrook respecteert het residentiële karakter van de omgeving.

Voorschrift: Enkel lage muurtjes met een beperkte lengte en hoogte voor een brievenbus zijn toegelaten.

*namelijk één oprit van maximum 3 m breed, met aansluitend een pad naar de voordeur

TUINZONE (ZIJ-EN ACHTERTUINSTROOK GEZAMENLIJK)

* Er wordt 40 m² aan bijgebouwen (incl. carport) toegestaan in de tuinzone (zij- en achtertuinstrook).

* De oppervlakte van de niet-overdekte constructies (terras, zwembad, paden...) bedraagt maximaal 20% van de tuinzone (zij- en achtertuinstrook).

ZIJTUINSTROOK~~VERHARDING~~

~~Toelichting: De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden.~~

~~Voorschrift: De zijtuinstrook blijft onverhard, met uitzondering van de noodzakelijke toegang(en) naar de achterzijde van het perceel. Deze toegang is toegelaten door deze te verharderen met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.~~

~~GROENAANLEG~~

~~Toelichting: Binnen deze verkaveling wordt de groenaanleg in hoofdzaak vrij gelaten, mits er in hoofdzaak gewerkt wordt met inheemse planten.~~

~~Voorschrift: Behalve een gazon wordt er voorkeur gegeven aan inheemse bomen en struiken.~~

~~CONSTRUCTIES~~

~~Toelichting: Dit bijgebouw maakt het mogelijk de woning uit te breiden, en specifieke accenten naar het terrein te leggen, zonder evenwel de privacy van de aanpalende eigenaars te schenden.~~

~~Voorschrift: Een bijgebouw van het type carport is toegelaten in de zijtuinstrook. Deze heeft een maximale hoogte van 3,00 meter, en neemt maximaal 40 m² grondoppervlakte in. De toegepaste materialen zullen in harmonie zijn met die van de woning. De inplanting van deze constructie mag tot op de perceelsgrens gebeuren.~~

~~Een carport wordt enkel toegestaan indien de woning niet beschikt over een inpandige garage.~~

ACHTERTUINSTROOK~~VERHARDING~~

~~Toelichting: De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden.~~

~~Voorschrift: Een terras is toegelaten door dit te verharderen met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken voor de verhardingen van de terrassen worden alleen toegelaten voor maximum 30 m², mits deze afwateren naar de tuin én een onmiddellijke bezinking mogelijk is.~~

~~GROENAANLEG~~

~~Toelichting: Binnen deze verkaveling wordt de groenaanleg in hoofdzaak vrij gelaten, mits er in hoofdzaak gewerkt wordt met inheemse planten.~~

~~Voorschrift: Behalve een gazon wordt er voorkeur gegeven aan inheemse bomen en struiken.~~

~~CONSTRUCTIES~~

~~Toelichting: Deze bijgebouwen maken het mogelijk de woning uit te breiden, en specifieke accenten naar het terrein te leggen, zonder evenwel de privacy van de aanpalende eigenaars te schenden.~~

~~Voorschrift: Vrijstaande bijgebouwen van het type tuinhuis, poolhouse, buitenkeuken, enz... zijn toegelaten in de achtertuinstrook. Deze hebben een maximale hoogte van 3,00 meter, en nemen samen maximaal 40 m² grondoppervlakte in, verhardingen inbegrepen. De toegepaste materialen zullen in harmonie zijn met die van de woning. De inplanting van deze constructies wordt op minimaal 1 meter van de perceelsgrens uitgevoerd, tenzij er met de aanpalende eigenaar een schriftelijk akkoord bestaat om deze dichterbij of op de perceelsgrens in te planten.~~

~~Autobergplaatsen in de achtertuin zijn niet toegestaan.~~

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

Toelichting: Er wordt gekozen voor de meest gebruikelijke en natuurlijk ogende afsluitingen. Een maximale hoogte van 2 meter garandeert voldoende de privacy van de aanpalende eigenaars.

Voorschrift: Levende hagen of draadgaas (naar keuze met betonnen grondplaat tot maximaal 30 cm boven het maaiveld) met een maximale hoogte van 2 meter.