

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. HOOFD – EN NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoofdbestemming: Wonen Nevenbestemming: Handel en diensten	Hoofdbestemming: Wonen (type meergezinswoning), 70% Nevenbestemming: Handel en diensten, 30%

en gemeenschapsvoorzieningen

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1 ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<ul style="list-style-type: none">Zone voor gesloten bebouwing	<p>Oppervlakte:</p> <ul style="list-style-type: none">- De maximale bebouwbare zone is aangegeven op het plan <p>Volume:</p> <ul style="list-style-type: none">- De voorbouwlijn is aangeduid op het plan- Maximale hoogte bedraagt 9,60 meter, 3 bouwlagen- De bouwbreedte is aangeduid op het plan- De bouwdiepte is max. 15,00 m op het gelijkvloers en max. 12,00 m op de verdieping <p>Nokhoogte:</p> <ul style="list-style-type: none">- Nokhoogte bij plat dak: max. 9,60 m- Nokhoogte bij hellend dak: max. 9,60 m <p>Kroonlijsthoogte:</p> <ul style="list-style-type: none">- De kroonlijsthoogte wordt gemeten tussen de pas van de onderste dorpel en de bovenkant van de kroonlijst- Min. 2,70 m en max. 9,60 m <p>Dakuitvoering:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bij 1 of 2 bouwlagen mag er met hellend dak gewerkt worden, waarbij de dakverdieping als woonlaag mag ingericht worden- Bij hellend dak dient de hellingsgraad begrepen te zijn tussen 30°- 50°- Bij 3 bouwlagen: verplicht plat dak- De dakvorm moet een architecturaal geheel vormen- Zonnepanelen en andere technische uitrustingen (bvb. warmtepompen, uitloopconstructie voor de lift, ...) zijn toegelaten. Deze uitrustingen mogen niet hoger komen dan 1,00 m boven het plat dak en worden teruggetrokken opgericht op min. 1,00 m achter de voorbouwlijn. <p>Type gebouw:</p> <ul style="list-style-type: none">- Meergezinswoning, type halfopen bebouwing. Op het gelijkvloers wordt naast de gemeenschappelijke inkom en fietsberging enkel handel, diensten en/of vrije beroepen voorzien

	<p><u>Materiaalgebruik:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle volwaardige gevel- en dakmaterialen toegelaten voor zover ze een architecturale eenheid vormen met de bebouwing in de omgeving. <p><u>Inplanting:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De inplanting is aangeduid op het plan. - De voorbouwlijn is verplicht en is aangeduid op het plan. - Bouwdiepte: zie punt 2 (volume). - Bouwhoogte: zie punt 3 (nokhoogte) en punt 4 (kroonlijsthoogte). <p><u>Aantal bouwlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Max. 3 bouwlagen. - Woonfuncties zijn toegelaten in het dakvolume <p><u>Ondergronds gedeelte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kelders zijn toegelaten. <p><u>Uitbouw</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Standvensters (als dakuitbouw of dakkapel) zijn toegelaten als uitbreiding bij een hellend dakvolume waarbij deze wordt beperkt tot max. 2/3 van de gevelbreedte én maximaal de helft van de dakhoogte van de woning - Overdekte ruimtes/terras en tuinbergingen zijn toegelaten <p><u>Terrassen</u></p> <p><u>Oversteek t.o.v. het grondoppervlak</u></p> <p><u>Ander voorschrift voor het gebouw</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Garages kunnen voorzien worden in het hoofdgebouw.
--	---

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. VOORTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Beoordeling van stedenbouwkundige aanvraag op basis van criteria zoals zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteitsvolle aanleg en inplanting van terreinen en gebouwen.</p>	<p><u>Verharding</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De verhardingen worden beperkt tot de strikt noodzakelijke toegangen - De verharding is verplicht aan te leggen in waterdoorlatende materialen. <p><u>Groenaanleg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Versterkte, levende inlandse hagen zijn toegelaten, max. hoogte van 1,00 m. <p><u>Constructies</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tuinmuren zijn toegelaten, max. hoogte van 1,00 m. - Draadafsluitingen zijn toegelaten. - Afsluitingen tussen de woningen tot aan de rooilijn dienen éénvormig en gemeenschappelijk te zijn.

3.2. ZIJTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Beoordeling van stedenbouwkundige aanvraag op basis van criteria zoals zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteitsvolle aanleg en inplanting van terreinen en gebouwen.	Constructies - Tuinbergingen kunnen ingeplant worden op min. 2,00 m van de perceelsgrenzen of op de perceelsgrens mits toestemming van de aanpalende eigenaar

3.3. ACHTERTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Beoordeling van stedenbouwkundige aanvraag op basis van criteria zoals zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteitsvolle aanleg en inplanting van terreinen en gebouwen.	Verharding - De oppervlakte van verhardingen wordt beperkt tot max. 20% van de tuinzone, en hebben een max. oppervlakte van 40 m ² . Constructies - Tuinbergingen kunnen ingeplant worden op min. 2,00 m van de perceelsgrenzen of op de perceelsgrens mits toestemming van de aanpalende eigenaar.

3.4. AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Beoordeling van stedenbouwkundige aanvraag op basis van criteria zoals zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteitsvolle aanleg en inplanting van terreinen en gebouwen.	Materiaal - Versterkte, levende inlandse hagen en draadafsluitingen met een max. hoogte van 2,00 m zijn toegelaten. Andere voorschriften voor de tuinzones - Tuinbergingen kunnen ingeplant worden op min. 2,00 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen - Indien koppeling van de bijgebouwen mogelijk is, is de plaatsing op de perceelsgrens verplicht - Bijgebouwen kleiner dan 6 m ² (type tuinhuisje) mogen ook opgericht worden in hout - Bij open bebouwing zijn de garages verplicht te voorzien in het hoofdgebouw - De oppervlakte van de tuinbergingen worden beperkt tot max. 20 % van de tuinzone en hebben een max. oppervlakte van 40 m ² . Plat of hellend dak is toegelaten. Zij worden opgetrokken in hout.