

Lot 1 (open bebouwing)

Gebouwen

Toelichting	Voorschrift
De bouwoppervlakte alsook de bouwdieptes zijn gebaseerd op de omgevingsvergunning d.d. 18/07/2024 tot bouwen van een woning.	<b>Oppervlakte</b>  De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 22.6m. Op de verdieping bedraagt de maximale bouwdiepte 14m.
De maximale nokhoogte is gebaseerd op de omgevingsvergunning d.d. 18/07/2024 tot bouwen van een woning.	<b>Nokhoogte</b>  De maximale nokhoogte bedraagt maximaal 6.54m te rekenen vanaf het gelijkvloers vloerpeil.
De maximale kroonlijsthoogte is gebaseerd op de omgevingsvergunning d.d. 18/07/2024 tot bouwen van een woning.	<b>Kroonlijsthoogte</b>  De maximale kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.54m te rekenen vanaf het gelijkvloers vloerpeil.
Gelet de ligging in tweede bouwzone wordt er geopteerd voor een plat dak.	<b>Dakuitvoering</b>  Er dient met een plat dak gebouwd te worden. De daken worden uitgevoerd als een groendak.
Er wordt naar kwaliteitsvolle en duurzame materialen gewerkt.	<b>Materiaalgebruik</b>  Het gebruik van minderwaardige en esthetisch onverantwoorde materialen is verboden. Alle buitengevels worden opgetrokken in gevelsteen, natuursteen of pleisterwerk. Muurdelen kunnen afwerkt worden in beton, hout, aluminium en andere esthetische en duurzame materialen.
De inplanting van de bouwzone is gebaseerd op de omgevingsvergunning d.d. 18/07/2024 tot bouwen van een woning. De zijdelingse bouwvrije stroken hebben een minimale breedte van 4m, behoudens andere aanduidingen op het verkavelingsplan.	<b>Inplanting</b>  De inplanting van het gebouw, in de op de percelen aangeduide bouwzone, ligt vast. De zijdelingse strook met bouwverbod bedraagt minimaal 4m, behoudens andere aanduidingen op het verkavelingsplan.
Het aantal bouwlagen is ingegeven rekening houdend met de omgeving alsook de omgevingsvergunning d.d. 18/07/2024 tot bouwen van een woning.	<b>Aantal bouwlagen</b>  Het gebouw bestaat maximaal uit twee bouwlagen (exclusief ondergrondse bouwlaag).
Een ondergrondse bouwlaag is toegestaan cfr. de omgevingsvergunning d.d. 18/07/2024 tot bouwen van een woning.	<b>Ondergronds gedeelte</b>  Een ondergrondse verdieping is toegelaten. Deze kan onder meer dienstig zijn als garage met fietsenberging.

<p>Een beperkte nevenbestemming is toegelaten, zolang deze verenigbaar is met de functie wonen.</p>	<p><b>Andere voorschriften</b></p> <p><u>Nevenbestemming</u> De aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen zijn slechts toegelaten voor zover zij voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zij moeten verenigbaar zijn met de onmiddellijke woonomgeving qua aard en omvang.</li> <li>- de nevenfunctie bedraagt maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning.</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Voortuinstrook

<p>Functionele verhardingen onder de vorm van een oprit, toegangspad woning en inrit ondergrondse garage zijn toegelaten. Hierbij dient het ontwerpplan van de aanleg gevolgd te worden betreffende de omgevingsvergunning d.d. 18/07/2024 tot bouwen van een woning, aanleggen zwembad en nieuwe verhardingen.</p>	<p><b>Verharding</b></p> <p>Een oprit naar de woning/garage is toegelaten. Deze dient aangelegd te worden in karrenspoor. Buiten deze opritzone is nog een verhard pad mogelijk als toegang tot de woning. Al deze verhardingen (m.u.z.v. gedeelte inrit ondergrondse garage) moeten gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg, beiden op een waterdoorlatende fundering.</p>
<p>De niet-verharde gedeeltes kunnen vrij aangeplant worden. Bestaande bomen worden maximaal behouden.</p>	<p><b>Groenaanleg</b></p> <p>De overige grond mag beplant worden met bomen, struiken, bloemen en gras. Een levende haag wordt aangeplant op minstens 0,5m achter de rooilijn. Bestaande bomen dienen maximaal gevrijwaard te worden.</p>
<p>Er worden geen constructies toegelaten om de groene oppervlakte maximaal te behouden.</p>	<p><b>Constructies</b></p> <p>Er worden geen constructies toegelaten.</p>

### Zijdelingse strook

<p>Functionele verhardingen onder de vorm van een toegangspad rond de woning zijn toegelaten. Hierbij dient het ontwerpplan van de aanleg gevolgd te worden betreffende de omgevingsvergunning d.d. 18/07/2024 tot bouwen van een woning, aanleggen zwembad en nieuwe verhardingen.</p>	<p><b>Verharding</b></p> <p>Verhardingen kunnen worden aangelegd als toegang tot de woning. Alle verhardingen moeten gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg, beiden op een waterdoorlatende fundering.</p>
<p>De inrichting van de tuin qua groenaanleg is volledig vrij. Bestaande bomen worden maximaal behouden.</p>	<p><b>Groenaanleg</b></p> <p>Alle beplantingen zijn toegelaten. Hoogstammige bomen moeten op minimaal 2m van de perceelsgrenzen worden aangeplant. Bestaande bomen dienen maximaal gevrijwaard te worden.</p>

Er worden geen constructies toegelaten om de groene oppervlakte maximaal te behouden.	<p><b>Constructies</b></p> <p>Er worden geen constructies toegelaten.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------

### Achtertuintrook

<p>Functionele verhardingen onder de vorm van een terras, toegangspad woning en zwembad zijn toegelaten.</p> <p>Hierbij dient het ontwerpplan van de aanleg gevolgd te worden betreffende de omgevingsvergunning d.d. 18/07/2024 tot bouwen van een woning, aanleggen zwembad en nieuwe verhardingen.</p>	<p><b>Verharding</b></p> <p>Verhardingen kunnen worden aangelegd i.f.v. een terras, toegang naar de woning en zwembad.</p> <p><b>Er kan maximaal 105 m<sup>2</sup> aan niet-overdekte constructies in de achtertuintrook geplaatst/aangelegd worden. Alle verhardingen moeten als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.</b></p>
<p>De inrichting van de tuin qua groenaanleg is volledig vrij.</p> <p>Bestaande bomen worden maximaal behouden.</p>	<p><b>Groenaanleg</b></p> <p>Alle beplantingen zijn toegelaten. Hoogstammige bomen moeten op minimaal 2m van de perceelsgrenzen worden aangeplant.</p> <p>Bestaande bomen dienen maximaal gevrijwaard te worden.</p>
<p>Garages/carports in de achtertuin zijn niet toegelaten. Een tuinberging kan wel voorzien worden.</p> <p>De maximale bouwoppervlakte voor alle bijgebouwen bedraagt 40m<sup>2</sup>, conform het vrijstellingsbesluit.</p> <p>De aanleg van een zwembad is toegelaten, hierbij verwijzend naar de omgevingsvergunning d.d. 18/07/2024 tot bouwen van een woning, aanleggen zwembad en nieuwe verhardingen.</p>	<p><b>Constructies</b></p> <p>Een garage of carport is niet toegelaten.</p> <p>Een tuinberging met een maximale oppervlakte van 40m<sup>2</sup> is wel toegelaten.</p> <p>De locatie hiervan ligt vast en is aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <p>De afwerking dient te gebeuren met een plat dak.</p> <p>De dakrandhoogte bedraagt max. 3,50m t.o.v. het maaiveld.</p> <p>De afzonderlijke bijgebouwen worden ingeplant op minimaal 1m van de kavelgrenzen.</p> <p>Het aanleggen van een zwembad is toegelaten. De maximale (netto-)oppervlakte bedraagt max. 48m<sup>2</sup>.</p>

### Afsluitingen op de perceelsgrens

<p>Enkel een levende haag is toegelaten om het groene karakter te behouden.</p>	<p><b>Materiaal</b></p> <p>Afsluitingen kunnen worden uitgevoerd middels een levende haag (al dan niet versterkt met paaltjes en draad).</p>
<p>Er worden voldoende hoge afsluitingen toegelaten i.f.v. privacy.</p>	<p><b>Uitvoering</b></p> <p>De maximale hoogte bedraagt 2m.</p> <p>Langsheen de Leie zijn geen afsluitingen toegelaten.</p>