

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

1. Gebouw

Toelichting	Voorschrift
Gebouwen/constructies specifiek voor openbaar nut kunnen in elke zonering worden toegelaten indien zij geen fundamentele afbreuk doen aan of hinderend zijn voor de omgeving, zonder rekening te houden met de van kracht zijnde voorschriften van de zonering. Ze dienen steeds landschappelijk geïntegreerd te worden. Het eventueel afsplitsen van een perceel hiervoor is toegelaten.	Het hoofdgebouw en het (al dan niet aangrenzend) bijgebouw cfr punt 15 dienen te worden gebouwd binnen de desbetreffende bouwzone zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan.

2. Oppervlakte

Toelichting	Voorschrift
De exacte afmetingen van de bouwzones zijn te vinden op het verkavelingsplan.	De maximale bouwdiepte is 14 meter op kavels 1 en 2 en 11.50 meter op kavel 3 en 4. De breedte is 5.50 meter voor kavel 2,3 en 4. Variabel voor kavel 1.

3. Volume

Toelichting	Voorschrift
	Kavel 1 & 2: Het gabarit van de bestaande bebouwing dient gevolgd te worden. Kavels 3 en 4: het gabarit van de eerst vergunde woning is bepalend voor de later aan te bouwen woning.

4. Kroonlijsthoogte

Toelichting	Voorschrift
	Kavel 1 & 2: Het gabarit van de bestaande bebouwing dient gevolgd te worden. Kavels 3 en 4: het gabarit van de eerst vergunde woning is bepalend voor de later aan te bouwen woning. De kroonlijsthoogte van de woningen op kavels 3 & 4 zijn maximaal 7m voor 2 bouwlagen en 3.70m voor 1 bouwlaag.

De gearceerde zone binnen de bouwzone van kavel 4 kan maximaal met een éénlaags volume (kroonlijsthoogte maximaal 3,50 m) bebouwd worden.

5. Dakuitvoering

Toelichting	Voorschrift
	<p>De dakhelling is toegelaten tussen de 35° en 45°.</p> <p>Het voorzien van dakvlakonderbrekingen (t.h.v. de 3^{de} bovengrondse bouwlaag) kan gebeuren mits toepassing van volgende regels.</p> <ul style="list-style-type: none">• Enkel t.h.v. voor- en achtergevels;• Dienen voorzien op minimaal 60 cm afstand van voor- en/of achtergevellijn en op minimaal 1m afstand van zijdelingse gevels/zijdelingse perceelsgrenzen;• Kroonlijsthoogte dakvlakonderbreking maximaal 2.50m boven de kroonlijst van het dak;• Breedte dakvlakonderbreking aan voorgevel met maximaal 1/3 voorgevelbreedte. Aan achtergevel maximaal 2/3 van achtergevelbreedte; <p>Inpandig dakterras is toegelaten. Borstwering terras op maximaal 90cm achter achtergevellijn.</p>

6. Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
	Eensgezinswoningen voor residentieel gebruik.

7. Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
Het residentieel karakter van de verkaveling zal door het materiaalgebruik onderstreept dienen te worden.	<p>Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels.</p> <p>In geval van geschakelde bouwvormen moet de afwerking van de zichtbaar blijvende blinde gevels uitgevoerd worden door de laatst aanbouwende.</p>

8. Inplanting

Toelichting	Voorschrift
Het hoofdgebouw en het (al dan niet aangrenzend) bijgebouw cfr. Punt 15 dienen te worden gebouwd binnen de zones zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan.	Op het verkavelingsplan wordt de bouwzone voor inplanting van de woning vastgesteld: De voorbouwlijn van de woningen moeten samenvallen met de voorste kavelgrens.

9. Aantal bouwlagen

Toelichting	Voorschrift
	Maximale bouwhoogte: twee bouwlagen met hellend dak. Op de verdieping geldt een maximale bouwdiepte van 12m. In het dakvolume mag maximaal één bijkomende laag voorzien worden.

10. Verharding in voortuinstrook voor opritten & parkings

Toelichting	Voorschrift
	In de voortuinstrook is verharding van gelijk welke aard niet toegelaten.

11. Constructies in de zijtuinstrook

Toelichting	Voorschrift
	De bouwvrije zijdelingse strook dient maximaal onverhard te blijven. Constructies in deze zones zijn niet toegelaten.

12. Verharding in de tuin

Toelichting	Voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De tuin dient minimaal voor 2/3 in oppervlakte onverhard te blijven. Terrassen voorzien in waterdoorlatende materialen zijn toegelaten, indien zij rechtstreeks in de tuinzone afwateren voor infiltratie.

13. Reliëfwijzigingen

Toelichting	Voorschrift
	Reliëfwijzigingen zijn toegelaten teneinde een goede aansluiting te vinden met omliggende percelen.

14. Afsluitingen op de perceelsgrenzen

Toelichting	Voorschrift
Iedere eigenaar heeft het recht om zijn eigendom af te sluiten om voldoende privacy te garanderen.	In de tuinzones is enkel een gesloten afsluiting mogelijk op de zijdelingse perceelsgrens tussen kavel 1 en 2 en tussen kavel 3 en 4 over een diepte van max. 3 m vanaf de achterbouwlijn, met een maximale hoogte van 3,5 m. Voor het overige zijn enkel open, met draad ondersteunde groene afsluitingen mogelijk. In de voortuin bij kavel 2 is enkel een open, met draad ondersteunde groene afsluiting mogelijk, met een maximale hoogte van 2 m.

15. Bijgebouwen/garage/tiny house buiten de bouwzone

Toelichting	Voorschrift
	Niet toegestaan

16. Bestemmingen

Toelichting	Voorschrift
<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, ...</p> <p>Nevenfuncties: o.a. vrije beroepen, kapsalon, verzekeringsmakelaar, kinderopvang.</p> <p>Bijgebouwen zijn losstaande constructies van het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw is het hoofdvolume op het perceel met de aangebouwde nevenvolumes.</p>	<p>Het gebied is bestemd voor wonen met beperkte nevenfuncties. De hoofdfunctie is residentieel wonen bestaande uit eengezinswoningen. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen.</p> <p>Volgende nevenfuncties zijn toegelaten: private diensten en kantoren.</p> <p>Nevenfuncties worden beperkt tot maximum 100 m² vloeroppervlakte. In de bijgebouwen worden geen nevenfuncties toegelaten. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaanrekkling worden toegelaten.</p>