

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Loten 1 (open bebouwing)

Gebouwen

Bestaand voorschrift	Toelichting	Nieuw voorschrift
Voor woningen met twee bouwlagen bedraagt de maximale bouwdiepte 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping, behoudens andere aanduidingen op het plan.	De maximale bouwdieptes vallen binnen de gangbare stedenbouwkundige normen.	Oppervlakte Voor woningen met twee bouwlagen bedraagt de maximale bouwdiepte 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping.
De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.40m bij twee bouwlagen en uitvoering met plat dak. Indien met twee bouwlagen en hellend dak gewerkt wordt bedraagt de maximale kroonlijsthoogte 6.20m.	De maximale bematingen van de kroonlijst vallen binnen de gangbare stedenbouwkundige normen.	Kroonlijsthoogte De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.40m bij twee bouwlagen en uitvoering met plat dak. Indien met twee bouwlagen en hellend dak gewerkt wordt bedraagt de maximale kroonlijsthoogte 6.20m.
Volgende daktypes zijn toegelaten: een hellend dak of een plat dak. De dakhelling is begrepen tussen 0° en 45°. De bedaking zal bestaan uit leien, pannen of andere esthetische materialen. Fotovoltaïsche panelen en zonneboilers zijn toegelaten. Er worden zowel standvensters als dakramen toegelaten.	Zowel een hellend als een plat dak zijn toegelaten.	Dakuitvoering Volgende daktypes zijn toegelaten: een hellend dak of een plat dak. De dakhelling is begrepen tussen 0° en 45°. De bedaking zal bestaan uit leien, pannen of andere esthetische materialen. Fotovoltaïsche panelen en zonneboilers zijn toegelaten. Er worden zowel standvensters als dakramen toegelaten.
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 materialen moeten eveneens in harmonie zijn met deze van de eerstbouwende binnen een bouwblok.	Er wordt naar kwaliteitsvolle en duurzame materialen gewerkt.	Materiaalgebruik 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.

<p>De inplanting van de gebouwen, in de op de percelen aangeduide bouwzone, is vrij.</p> <p>De minimum voortuinstrook is op het plan aangeduid en bedraagt 5m, behoudens andere aanduidingen op het plan. De voorbouwlijn ligt vast.</p> <p>De woning wordt aan één zijde ingeplant op de perceelsgrens.</p> <p>De zijdelingse stroken met bouwverbod bedragen minimaal 3m, behoudens andere aanduidingen op het plan.</p>	<p>De zijdelingse bouwvrije stroken is bepaald vanuit de huidige stedenbouwkundige normen en de onmiddellijke omgeving. De breedte van de voortuinstrook is bepaald door de ruime perceelsdiepte enerzijds en anderzijds op basis van de reeds aanwezige bebouwing te huisnr. 8 en 12A.</p>	<p>Inplanting</p> <p>De inplanting van de gebouwen, in de op de percelen aangeduide bouwzone, is vrij.</p> <p>De minimum voortuinstrook is op het plan aangeduid en bedraagt 7,5m, behoudens andere aanduidingen op het plan.</p> <p>De voorbouwlijn ligt vast.</p> <p>De zijdelingse stroken met bouwverbod bedraagt minimaal 4m, behoudens andere aanduidingen op het plan.</p>
<p>De gebouwen zullen uit maximaal twee bouwlagen bestaan. Een dakverdiep welke als bewoonbaar mag worden ingericht is eveneens mogelijk.</p>	<p>Het aantal bouwlagen is ingegeven rekening houdend met het straatbeeld en de gangbare normen.</p>	<p>Aantal bouwlagen en minstens uit één bouwlaag en een functionele dakverdieping</p> <p>De gebouwen zullen uit maximaal twee bouwlagen bestaan. Een dakverdiep welke als bewoonbaar mag worden ingericht is eveneens mogelijk.</p>
<p>Een deel van de woning (max. 25% van de vloeroppervlakte) kan gebruikt worden voor de uitoefening van een vrij beroep, diensten of handelsactiviteit.</p>	<p>Een beperkte nevenfunctie is toegelaten, zolang deze verenigbaar is met de functie wonen.</p>	<p>Andere voorschriften</p> <p>Een deel van de woning (max. 25% van de vloeroppervlakte) kan gebruikt worden voor de uitoefening van een vrij beroep, diensten of handelsactiviteit.</p>

Voortuinstrook

<p>Opritten naar de garages en carports zijn toegelaten.</p> <p>Een oprit heeft een maximale breedte van 3m.</p> <p>Buiten deze opritzone is enkel nog een verhard pad mogelijk als toegang tot de woning. Het pad tot de voordeur heeft een max. breedte van 1,5m. De rest van de voortuin dient met levend groen ingericht worden. Toegangspaden dienen aangesloten te worden op de opritverharding, er worden geen aparte paden/verhardingen voorzien op het openbare domein indien er een oprit voorzien wordt.</p>	<p>Rekening houdend met de infiltratie van hemelwater, worden er beperkingen opgelegd inzake verhardingen.</p>	<p>Verharding</p> <p>Een oprit naar een inbandige garage is toegelaten.</p> <p>Opritten naar de garages en carports zijn toegelaten.</p> <p>Een oprit heeft een maximale breedte van 3m.</p> <p>Buiten deze opritzone is enkel nog een verhard pad mogelijk als toegang tot de woning. Het pad tot de voordeur heeft een max. breedte van 1,5m. De rest van de voortuin dient met levend groen ingericht worden. Toegangspaden dienen aangesloten te worden op de opritverharding, er worden geen aparte paden/verhardingen voorzien op het openbare domein indien er een oprit voorzien wordt.</p>
<p>De overige grond mag beplant worden met bomen, struiken, bloemen en gras.</p>	<p>De niet-verharde gedeeltes kunnen vrij aangeplant worden.</p>	<p>Groenaanleg</p> <p>De overige grond mag beplant worden met bomen, struiken, bloemen en gras.</p>

Een levende haag wordt aangeplant op minstens 0,5m achter de rooilijn.		Een levende haag wordt aangeplant op minstens 0,5m achter de rooilijn.
Er worden geen constructies toegelaten.	Er worden geen constructies toegelaten om de groene oppervlakte maximaal te behouden.	Constructies Er worden geen constructies toegelaten.

Zijdelingse strook

Verhardingen kunnen worden aangelegd i.f.v. terrassen en toegang naar de woning en bijgebouwen. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen, materialen met brede voeg of moeten kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde randzone. De oppervlakte van de verhardingen wordt beperkt tot maximaal 20% van de tuinzone. Het aanleggen van een zwembad/vijver is toegelaten op min. 1m van de kavelgrenzen. Een zwembad/vijver wordt aanzien als verharding (niet-overdekte constructie).	Functionele verhardingen zijn toegelaten. Omwille van maximale hemelwaterinfiltratie moet de verharding waterdoorlatend zijn of moeten er voldoende ruime onverharde zones zijn naast de verharding. Gelet de ruime perceelsoppervlakte wordt een max. verhardingsgraad opgelegd van 10%.	Verharding Verhardingen kunnen worden aangelegd i.f.v. terrassen en toegang naar de woning en bijgebouwen. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen, materialen met brede voeg of moeten kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde randzone. De oppervlakte van de verhardingen wordt beperkt tot maximaal 10% van de tuinzone. Het aanleggen van een zwembad/vijver is toegelaten op min. 1m van de kavelgrenzen. Een zwembad/vijver wordt aanzien als verharding (niet-overdekte constructie).
Alle beplantingen zijn toegelaten. Hoogstammige bomen moeten op minimaal 2m van de perceelsgrenzen worden aangeplant.	De inrichting van de tuin qua groenaanleg is volledig vrij.	Groenaanleg Alle beplantingen zijn toegelaten. Hoogstammige bomen moeten op minimaal 2m van de perceelsgrenzen worden aangeplant.
Het bouwen van een garage of carport is niet toegelaten. Er worden geen bijgebouwen in de tuinzone toegestaan.	Garages/carports in de zij- en achtertuin worden niet toegelaten. Tuingebouwen moeten in het hoofdvolume geïntegreerd worden.	Constructies Het bouwen van een garage of carport is niet toegelaten. Er worden geen bijgebouwen in de tuinzone toegestaan.

Achtertuintrook

<p>Verhardingen kunnen worden aangelegd i.f.v. terrassen en toegang naar de woning en bijgebouwen.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen, materialen met brede voeg of moeten kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde randzone.</p> <p>De oppervlakte van de verhardingen wordt beperkt tot maximaal 20% van de tuinzone.</p> <p>Het aanleggen van een zwembad/vijver is toegelaten op min. 1m van de kavelgrenzen. Een zwembad/vijver wordt aanzien als verharding (niet-overdekte constructie).</p>	<p>Functionele verhardingen zijn toegelaten. Omwille van maximale hemelwaterinfiltratie moet de verharding waterdoorlatend zijn of moeten er voldoende ruime onverharde zones zijn naast de verharding.</p> <p>Gelet de ruime perceelsoppervlakte wordt een max. verhardingsgraad opgelegd van 10%.</p>	<p>Verharding</p> <p>Verhardingen kunnen worden aangelegd i.f.v. terrassen en toegang naar de woning en bijgebouwen.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen, materialen met brede voeg of moeten kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde randzone.</p> <p>De oppervlakte van de verhardingen wordt beperkt tot maximaal 10% van de tuinzone. Het aanleggen van een zwembad/vijver is toegelaten op min. 1m van de kavelgrenzen. Een zwembad/vijver wordt aanzien als verharding (niet-overdekte constructie).</p>
<p>Alle beplantingen zijn toegelaten. Hoogstammige bomen moeten op minimaal 2m van de perceelsgrenzen worden aangeplant.</p>	<p>De inrichting van de tuin qua groenaanleg is volledig vrij.</p>	<p>Groenaanleg</p> <p>Alle beplantingen zijn toegelaten. Hoogstammige bomen moeten op minimaal 2m van de perceelsgrenzen worden aangeplant.</p>
<p>Het bouwen van een garage of carport is niet toegelaten. Er worden geen bijgebouwen in de tuinzone toegestaan.</p>	<p>Garages/carports in de zij- en achtertuin worden niet toegelaten. Tuingebouwen moeten in het hoofdvolume geïntegreerd worden.</p>	<p>Constructies</p> <p>Het bouwen van een garage of carport is niet toegelaten. Er worden geen bijgebouwen in de tuinzone toegestaan.</p>

Afsluitingen op de perceelsgrens

<p>Afsluitingen kunnen worden uitgevoerd middels een levende haag of een draadafsluiting (al dan niet begroeid met klimplanten). Een draadafsluiting met begroeiing van klimplanten wordt als een levende haag beschouwd.</p>	<p>Zowel een levende haag als een draadafsluiting zijn mogelijk.</p>	<p>Materiaal</p> <p>Afsluitingen kunnen worden uitgevoerd middels een levende haag of een draadafsluiting (al dan niet begroeid met klimplanten). Een draadafsluiting met begroeiing van klimplanten wordt als een levende haag beschouwd.</p>
<p>De maximale hoogte bedraagt 2m en 1m in de voortuin. Indien er geen akkoord is met de aanpalende eigenaar, wordt een draadafsluiting op eigen terrein</p>	<p>Er worden voldoende hoge afsluitingen toegelaten i.f.v. privacy.</p>	<p>Uitvoering</p> <p>De maximale hoogte bedraagt 2m en 1m in de voortuin. Indien er geen akkoord is met de aanpalende eigenaar, wordt een draadafsluiting op eigen terrein geplaatst en een</p>

geplaatst en een levende haag op minstens 0,50m van de perceelsgrens.		levende haag op minstens 0,50m van de perceelsgrens.
---	--	--

Loten 3-4 (halfopen bebouwing)

Gebouwen

Bestaand voorschrift	Toelichting	Nieuw voorschrift
		Oppervlakte
		Kroonlijsthoogte
		Dakuitvoering
		Materiaalgebruik
De inplanting van de gebouwen, in de op de percelen aangeduide bouwzone, is vrij. De minimum voortuinstrook is op het plan aangeduid en bedraagt 5m, behoudens andere aanduidingen op het plan. De voorbouwlijn ligt vast. De woning wordt aan één zijde ingeplant op de perceelsgrens. De zijdelingse stroken met bouwverbod bedragen minimaal 3m, behoudens andere aanduidingen op het plan.	Lot 2 = lot 3 (op plan) Lot 3 = lot 4 (op plan) De zijdelingse bouwvrije stroken is bepaald vanuit de huidige stedenbouwkundige normen en de onmiddellijke omgeving. De breedte van de voortuinstrook is bepaald door de ruime perceelsdiepte enerzijds en anderzijds op basis van de reeds aanwezige bebouwing te huisnr. 8 en 12A.	Inplanting Lot 2 = lot 3 (op plan) Lot 3 = lot 4 (op plan) De inplanting van de gebouwen, in de op de percelen aangeduide bouwzone, is vrij. De minimum voortuinstrook is op het plan aangeduid en bedraagt 7,5m, behoudens andere aanduidingen op het plan. De voorbouwlijn ligt vast. De zijdelingse stroken met bouwverbod bedraagt minimaal 3m, behoudens andere aanduidingen op het plan.
		Aantal bouwlagen
		Andere voorschriften

Voortuinstrook

		Verharding
		Groenaanleg

		Constructies

Zijdelingse strook

		Verharding
		Groenaanleg
		Constructies

Achtertuintrook

		Verharding
		Groenaanleg
		Constructies

Afsluitingen op de perceelsgrens

		Materiaal
		Uitvoering