

Kavels en voorschriften

“Gebouwen” – Lot A & B

Oude voorschriften verordenend	Nieuwe voorschriften		toelichting
	Toelichtend	verordenend	
Bestemming			
<p>Open bebouwing: deze zijn van het type villa of bungalow</p>	<p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt uitdrukkelijk op wonen.</p>	<p>Hoofdbestemming</p> <p>Minimum 70% van de totale vloeroppervlakte dient bestemd te worden als woning. Per lot wordt minimaal 1 autostelplaats voorzien, dit kan onder de vorm van een inpandige garage of een carport (waar mogelijk).</p> <p>Nevenbestemming</p> <p>Enkel functies, complementair aan en verenigbaar met het wonen, zijn toegelaten, zoals kantoorfunctie, vrije beroepen en dienstverlening, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p style="margin-left: 20px;"><i>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</i></p> <p style="margin-left: 20px;"><i>2° de nevenfunctie wordt beperkt tot maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte.</i></p>	<p>De voorschriften over bestemming werden geactualiseerd en aangevuld.</p>

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

Oude voorschriften	Nieuwe voorschriften		toelichting
verordenend	Toelichtend	verordenend	
Volume			
Max. diepte gebouw: 18m voor de gebouwen met vrijstaande garage 20m voor de gebouwen waarvan de garage is opgenomen	De maximale bouwdiepte is de maximale afstand tussen de voor- en achtergevel	De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15m. De maximale bouwdiepte op de eerste verdieping bedraagt 12m.	De bouwdieptes werden aangepast volgens de huidige configuratie op het verkavelingsplan en rekening houdend met voldoende kwalitatieve achtertuinstroken.
Kroonlijsthoogte			
<u>Hoogten:</u> De hoogte gemeten tussen pas onderste dorpel tot onderkant kroonlijst bedraagt het voor het type zonder verdiep max. 3.20m en voor het type met verdiep max. 6m. het peil van de gelijkvloerse verdieping zal uitgevoerd worden binnen de 0.60m gemeten boven de aspeil van de belendende wegnis.	Dit behoeft geen verdere toelichting.	De kroonlijsthoogte is maximaal 6.5 meter t.o.v. het vloerpeil. het peil van de gelijkvloerse verdieping zal uitgevoerd worden binnen de 0.60m gemeten boven het as-peil van de belendende wegnis. <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block; color: red;">Dakterrassen zijn verboden.</div>	Dit behoeft geen verdere toelichting
Dakuitvoering			
<u>Daken en dakhellingen:</u> Verplicht zadeldaken met helling begrepen tussen 32° en 45°.	Dit behoeft geen verdere toelichting.	De dakvorm is vrij en onder het dak is de woonfunctie toegelaten. De gekoppelde bebouwing dient esthetisch op elkaar te worden aangesloten. Dakkapellen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer dan 1/3 van de breedte van het betrokken dakvlak bedraagt.	De oude voorschriften werden geüpdatet en aangevuld.

Een hellend dak heeft een maximale hellingsgraad van 45°. In een hellend dak wordt maximaal 1 functionele bouwlaag toegelaten. Binnen de omschrijving van een hellend dak is ook een teruggetrokken dakverdiep toegelaten bij een gebouw met een plat dak. Een teruggetrokken dakverdiep heeft een maximale hoogte van 3 m. Er is maximaal 1 functionele bouwlaag toegelaten in een teruggetrokken dakverdiep.

Oude voorschriften	Nieuwe voorschriften		toelichting
verordenend	Toelichtend	verordenend	
Type gebouw			
De verkaveling voorziet de inplanting van open bebouwing;	Dit behoeft geen verdere toelichting.	De loten zijn bestemd voor halfopen bebouwing.	Het type gebouw werd gewijzigd in functie van de configuratie van de nieuwe loten.
Materiaalgebruik			
<u>Hoofdgebouw, materialen en kleuren:</u> Alle bouwwerken dienen uitgevoerd in metselwerk en alle buitengevels dienen uitgevoerd in dezelfde materialen.	Dit behoeft geen verdere toelichting.	Enkel duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen zijn toegelaten. PVC bekledingen, met uitzondering van ramen, deuren, rolluiken, dakgoten en afleiders zijn verboden. Daken: Pannen, leien en andere volwaardige esthetisch verantwoorde materialen. De plaatsing van fotovoltaïsche zonnecellen en zonneboilers is toegestaan.	De oude voorschriften werden geüpdatet en aangevuld.

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

Oude voorschriften	Nieuwe voorschriften		toelichting
verordenend	Toelichtend	verordenend	
Inplanting			
De inplanting van het gebouw in het perceel is vrij voor zover de min. zones met bouwverbod worden gerespecteerd. De min. voortuinstrook is op het plan gekwoteerd. De strook met bouwverbod op zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt respectievelijk minstens 4m en 6m.	De op plan aangeduide afstanden tot de rooilijn en overige perceelsgrenzen zijn minimumwaarden.	Het volledige bouwvolume van het hoofdgebouw dient integraal ingeplant te worden binnen het op het verkavelingsplan aangeduide bouwkader voor hoofdgebouwen.	De voorschriften inzake de inplanting van het hoofdgebouw werden gewijzigd conform de configuratie van de nieuwe loten.
Oude voorschriften	Nieuwe voorschriften		toelichting
verordenend	Toelichtend	verordenend	
Bouwlagen			
Geen voorschrift gedefinieerd. (Uit het onderdeel hoogten is af te leiden dat er 2 bouwlagen worden bedoeld).	Dit behoeft geen verdere toelichting.	Er zijn maximaal 2 bouwlagen met dakvolume toegestaan met de mogelijkheid om kamers in het dakvolume te voorzien.	De oude voorschriften werden geüpdatet en aangevuld.

Een hellend dak heeft een maximale hellingsgraad van 45°. In een hellend dak wordt maximaal 1 functionele bouwlaag toegelaten. Binnen de omschrijving van een hellend dak is ook een teruggetrokken dakverdiep toegelaten bij een gebouw met een plat dak. Een teruggetrokken dakverdiep heeft een maximale hoogte van 3 m. Er is maximaal 1 functionele bouwlaag toegelaten in een teruggetrokken dakverdiep.

Kavels en voorschriften

“vrijstaande handelingen in de tuinzone” – Lot A & B

Oude voorschriften verordenend	Nieuwe voorschriften		toelichting
	Toelichtend	verordenend	
Voortuinstrook			
Verharding			
<p>Geen voorschrift gedefinieerd (voortuinstrook – strook met bouwverbod)</p>	<p>In het kader van een duurzame woonontwikkeling, is het de intentie om de verharding tot een minimum te beperken.</p>	<p>Verhardingen in de voortuinstrook moeten beperkt blijven tot het noodzakelijke aandeel in functie van de toegang tot de woning en autosteplaats de strikt noodzakelijke toegangen naar het gebouw (woning/autobergplaats). De geplande verhardingen dienen uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen. De verharding mag geen wateroverlast veroorzaken bij derden. Maximaal 50% van de voortuinstrook zoals aangeduid op het grafisch plan mag worden verhard.</p>	<p>Dit behoeft geen verdere toelichting.</p>

Oude voorschriften verordenend	Nieuwe voorschriften		toelichting
	Toelichtend	verordenend	
Zijtuinstrook (lot A)			
Verharding			
Geen voorschrift gedefinieerd	In het kader van een duurzame woonontwikkeling, is het de intentie om de verharding tot een minimum te beperken.	<p>Verhardingen in de zijtuinstrook moeten beperkt blijven tot het noodzakelijke aandeel in functie van de toegang tot de woning en autostelplaats.</p> <p>De geplande verhardingen dienen uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen.</p> <p>De verharding mag geen wateroverlast veroorzaken bij derden.</p>	Dit behoeft geen verdere toelichting.

Oude voorschriften verordenend	Nieuwe voorschriften		toelichting
	Toelichtend	verordenend	
Constructies			
<p>Garages: Iedere wooneenheid dient voorzien van een garage. Het garagecomplex dient opgenomen in het gebouw en wel in een half-ondergrondse verdieping. De toegang tot de garage zal in de eerste 5 meter gemeten vanaf de rooilijn, volkomen vlak zijn. De volgende 5 meter een helling hebben van hoogstens 5%.</p>	<p>Dit hoeft geen verdere toelichting.</p>	<p><u>Voor lot B geldt:</u></p> <p>Een carport is niet toegestaan</p> <p><u>Voor lot A geldt:</u></p> <p>Er is slechts 1 carport per lot toegestaan. Een carport dient tegen één zijgevel aangebouwd te worden en moet maximaal open zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De maximale hoogte bedraagt 3 meter - Aansluitend op de carport kan een berging van max. 9m² achteraan aangebouwd. - De maximale oppervlakte van carport (21m²) + berging (9m²) bedraagt 30 m² - de maximale diepte van carport (7m) + berging (3m) bedraagt 10m - de carport start op minimaal 1m vanaf de voorgevel - De afstand tot de zijkavelgrens is minimum 0 meter. <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-top: 5px;"> <p>Voor het plaatsen van de carport met berging op de perceelsgrens is een akkoord van de aanpalende nodig. Indien er geen akkoord is met de aanpalende moet de carport met berging op minstens 1 m staan.</p> </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-top: 5px;"> <p>Voor lot A zijn in de zij- en achtertuin in totaal 30 m² aan bijgebouwen toegelaten</p> </div>	<p>Carports in de zijtuinstrook zijn toegestaan.</p>

Oude voorschriften verordenend	Nieuwe voorschriften		toelichting
verordenend	Toelichtend	verordenend	
Achtertuintrook			
Constructies			
<p>Garages: Iedere woongelegenhed dient voorzien van een garage. Het garagecomplex dient opgenomen in het gebouw en wel in een half-ondergrondse verdieping. De toegang tot de garage zal in de eerste 5 meter gemeten vanaf de rooilijn, volkomen vlak zijn. De volgende 5 meter een helling hebben van hoogstens 5%.</p>	<p>Dit hoeft geen verdere toelichting.</p>	<p>Een tuinberging in de achtertuintrook is toegestaan. Het bijgebouw mag louter bestemd worden als berging of voor tuinrecreatie horende bij de woonfunctie. In het kader van het maximaal behoud van de bomen moet het bijgebouw in de nabijheid van het hoofdgebouw worden opgericht.</p> <p style="color: red;">Autobergingen in de achtertuin zijn verboden.</p> <p><i>Inplanting:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Op minimum 1 meter van de kavelgrenzen - Op de kavelgrens mits akkoord van de aanpalende buur/buren. <p><i>Volume:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoogte maximaal: 3 meter Oppervlakte: maximaal 25m² <p style="color: red;">Voor lot A zijn in de zij- en achtertuin in totaal 30 m² aan bijgebouwen toegelaten</p>	<p>Het plaatsen van een bijgebouw in de achtertuintrook is toegestaan.</p>
Groenaanleg			
<p>Geen voorschrift gedefinieerd</p>	<p>Dit hoeft geen verdere toelichting.</p>	<p><u>Voor lot A geldt:</u> In de achtertuintrook dient minstens één streekeigen boom aangeplant te worden.</p>	<p>Ter compensatie van de te rooien spar in de voortuintrook wordt de aanplant van een streekeigen boom op een meer passende locatie binnen het verkavelingsontwerp vastgelegd in de voorschriften.</p>

Verharding
In de achtertuin en zijtuin mag maximaal 20% strikt noodzakelijke en niet strikt noodzakelijke verharding aangelegd worden. Alle verhardingen moeten waterdoorlatend zijn.

Afsluitingen op de perceelsgrens			
Uitvoering			
<p>Op de rooilijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Versterkte levende hagen van 0.75m hoogte 2. Gemetst muurtje van 0.60m hoogte al dan niet verdubbeld met een levende haag van 0.75m 3. Geprofileerde <p>De overige perceelscheidingen zullen bestaan uit versterkte levende hagen van max. 2m hoogte.</p>	<p>Dit hoeft geen verdere toelichting.</p>	<p><i>Voortuinzone:</i> Levende, streekeigen hagen van maximum 1 m hoogte zijn toegestaan, al dan niet versterkt met draad en palen.</p> <p><i>Overige tuinzones:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Enkel streekeigen hagen zijn toegestaan met een maximale hoogte van 2 meter <p>Betonplatenmuren zijn verboden</p>	<p>De oude voorschriften werden geüpdatet en aangevuld.</p>
Andere voorschriften voor de tuinzone			
<p>Geen voorschrift gedefinieerd</p>	<p>Dit behoeft geen verdere toelichting.</p>	<p>Diverse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bovengrondse brandstoftanks zijn verboden - permanente plaatsing van goederen, wrakken, containers, caravans is verboden. 	<p>Dit behoeft geen verdere toelichting.</p>