

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

GEBOUW

OPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Omwille van de specifieke ruimtelijke karakteristieken en de positie tussen 2 burens met een wachtgevel, zijn enkel gesloten bebouwingen mogelijk.	Gesloten bebouwing met een maximale bouwzone zoals afgebeeld op het plan 'ONTWORPEN TOESTAND'. De bouwdiepte op alle verdiepingen kan maximaal 9m bedragen.

VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bouwhoogte wordt gemeten ter hoogte van de bouwlijn, tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst. De gebouwen worden omwille van de waterhuishouding steeds hoger ingeplant dan de voorliggende weg of maaiveld.	Er kunnen 3 bouwlagen met een plat dak opgetrokken worden. GABARIT Bouwhoogte : kroonlijsthoogte minimaal maximaal 9,10 meter. Dakhelling: Platte daken zijn toegestaan. Nokhoogte: Valt bij platte daken samen met de kroonlijsthoogte. VLOERPEIL De gelijkvloerse pas van de gebouwen zal zich op ca. 15 cm bevinden t.o.v. het voetpad.

NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	Valt bij platte daken samen met de kroonlijsthoogte.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	Kroonlijsthoogte minimaal maximaal 9,10 meter.

DAKITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	Plat dak.

TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Omwille van de specifieke ruimtelijke karakteristieken en de positie tussen 2 burens met een wachtgevel, zijn enkel gesloten bebouwingen mogelijk. Enkel ééengezinswoningen toegestaan.	Gesloten bebouwing met een maximale bouwzone zoals afgebeeld op het plan 'ONTWORPEN TOESTAND'. Enkel ééengezinswoningen toegestaan.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	GEVELMATERIALEN Duurzame materialen, vrij te kiezen.

INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen voor- of zijtuinen, zone voor koeren en tuinen van 8,00m.	De bouwzone is aangeduid op plan. De gebouwen moeten ingeplant worden op de voorste perceelsgrens.

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Volgens verkavelingsplan.	Maximaal 3 bouwlagen.

TERRASSEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Verhardingen moeten beperkt blijven in functie van een duurzaam waterbeheer.	Dit geldt ook voor een eventueel terras. Tot een maximale oppervlakte van 15m ² . Een terras mag opgetrokken worden tot 3m achter de achterbouwlijn en dient af te wateren naar het omliggend maaiveld.

HANDELINGEN IN DE TUINZONE

VOORTUINSTROOK

Niet van toepassing.

ZIJTUINSTROOK

Niet van toepassing

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Een waterdicht vlak is enkel voor de verharding van het terras toegelaten.

GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift

CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen worden beperkt in omvang.	In de achtertuinstrook kan een bijgebouw van maximaal 10m ² opgetrokken worden. Dit moet op 1m van de perceelsgrens staan, dient een plat dak te hebben met een kroonlijst van maximaal 3m boven het maaiveld. Het gebouw kan ook tegen een bestaand gebouw op de perceelsgrens staan of op de perceelsgrens wanneer het gekoppeld kan worden met een ander bijgebouw of als er een akkoord is met de eigenaar van het aanpalend perceel.

bezettingsgraad

De bezettingsgraad in de tuinzone in functie van verharding /bijgebouwen dient beperkt te blijven tot max. 25% van de oppervlakte van de tuinzone.

AFSLUITINGEN op de perceelsgrens

MATERIAAL

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om privacy te verhogen.	Erfafsluitingen op de perceelsgrens geplaatst worden uitgevoerd in streekeigen groen, al of niet gesteund door middel van een draadafsluiting. Houten afsluitingen en afsluitmuren in metselwerk ter hoogte van het terras zijn ook toegelaten.

UITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de bestemming van de aanliggende gronden, zijn degelijke en voldoende hoge afsluitingen nodig om de vereiste privacy te garanderen.	Maximale hoogte 2 meter.