

Lot 1 (gesloten bebouwing)

Gebouwen

Toelichting	Voorschrift
	Oppervlakte
De maximale bouwdieptes zijn geënt op deze van de aanpalende bebouwingen. De maximale gelijkvloerse bouwdiepte volgt deze van de aanpalende woning nr. 18. De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers volgt deze van de aanpalende woning nr. 22.	De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt maximaal 11.70m. De maximale bouwdiepte op de verdieping(en) bedraagt maximaal 10.95m.
	Kroonlijsthoogte
De maximale bemating van de kroonlijst valt binnen de gangbare stedenbouwkundige normen en volgt deze van de linksaanpalende bebouwing	De maximale kroonlijsthoogte bedraagt deze van de linksaanpalende woning, zijnde 6.80m.
	Dakuitvoering
Rekening houdende met de aanpalende woningen en het straatbeeld dient gewerkt te worden met een hellend dak.	Volgende daktypes zijn toegelaten: het hellend dak. Het gabarit van één der aanpalende woningen dient gevolgd te worden. De bedaking zal bestaan uit leien, pannen of andere esthetische materialen.
	Materiaalgebruik
Er wordt naar kwaliteitsvolle en duurzame materialen gewerkt.	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.
	Inplanting
De voorgevelliijn volgt deze van de aanpalende woningen. Daar er in een gesloten bouwtype wordt voorzien dient, tegenaan beide zijdelingse grenzen gebouwd te worden.	De inplanting van de gebouwen, in de op de percelen aangeduide bouwzone, is vrij. De voorbouwlijn ligt vast. De woning wordt aan beide zijden ingeplant op de perceelsgrens.
	Aantal bouwlagen
Het aantal bouwlagen is ingegeven rekening houdend met de aanpalende gebouwen.	De gebouwen zullen uit maximaal twee bouwlagen bestaan. Een dakverdiep welke als bewoonbaar mag worden ingericht is eveneens mogelijk. Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping zal uitgevoerd worden binnen de 0.35m, gemeten boven het peil van het bestaande maaiveld.
	Andere voorschriften
Een beperkte nevenfunctie is toegelaten, zolang deze verenigbaar is met de functie wonen.	Een deel van de woning (max. 30% van de vloeroppervlakte) kan gebruikt worden voor de

	uitoefening van een vrij beroep, diensten of handelsactiviteit.
--	---

Voortuinstrook

/	Verharding /
/	Groenaanleg /
/	Constructies /

Zijdelingse strook

/	Verharding /
/	Groenaanleg /
/	Constructies /

Achtertuintrook

Functionele verhardingen zijn toegelaten. Omwille van maximale hemelwaterinfiltratie moet de verharding waterdoorlatend zijn of moeten er voldoende ruime onverharde zones zijn naast de verharding.	Verharding Verhardingen kunnen worden aangelegd i.f.v. terrassen en toegang naar de woning en bijgebouwen. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen 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.
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.
Een bijgebouw in de achtertuin dient mogelijk te zijn gelet op de ruime diepte van de achtertuin. Hiertoe kan (een deel van) de bestaande berging eventueel behouden blijven.	Constructies Een tuinberging/bergplaats is toegelaten. De max. oppervlakte wordt bepaald door de verhardingsgraad van 20% van de tuinzone en is cumulerend met de andere verhardingen binnen de tuinzone.

<p>De woningen en de bijgebouwen dienen een harmonieus geheel te vormen. Oppervlaktes van bijgebouwen worden gelimiteerd teneinde de verharde oppervlaktes te beperken.</p>	<p>- tuinhuis/bergplaats op te richten in dezelfde gevelmaterialen als de woning of hout. De afwerking dient te gebeuren met een plat dak of dezelfde dakhelling als de woning. De kroonlijsthoogte bedraagt max. 3m en de nokhoogte max. 4.50m. De afzonderlijke bijgebouwen worden ingeplant op minimaal 1m van de kavelgrenzen en 3m achter de uiterste achtergevellijn. Met wederzijds schriftelijk akkoord tussen de aanpalende eigenaars mag een tuinhuis/bergplaats op de perceelsgrens worden ingeplant. De bestaande berging op het terrein kan (deels) behouden blijven voor zover ze voldoet aan de maximale verhardingsgraad.</p>
---	---

Afsluitingen op de perceelsgrens

<p>Zowel een levende haag als een draadafsluiting zijn mogelijk. Bestaande afsluitingen en scheidingsmuren worden behouden.</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. Bestaande afsluitingen/scheidingsmuren kunnen behouden blijven.</p>
<p>Er worden voldoende hoge afsluitingen toegelaten i.f.v. privacy.</p>	<p>Uitvoering</p> <p>De maximale hoogte bedraagt 2m. Indien er geen akkoord is met de aanpalende eigenaar, wordt een draadafsluiting op eigen terrein geplaatst en een levende haag op minstens 0,50m van de perceelsgrens.</p>