

VOORSCHRIFTEN lot 1 en 2

GEBOUW BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

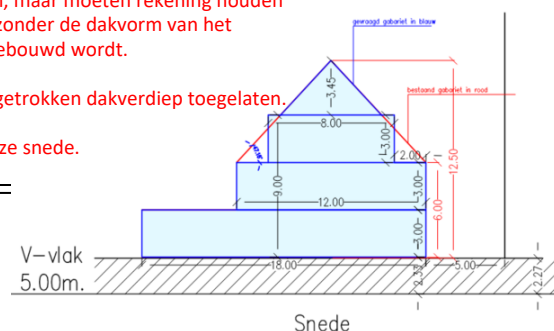
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoofdbestemming is wonen;	Eengezinswoning Handelsgelijkvloers mogelijk (cfr bpa)

OPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De voorbouwlijn wordt aangeduid op het verkavelingsplan; De bouwdiepte wordt op 18,00m gevraagd. Het BPA toont op de grafische weergave van de bouwzone een strook van 15,00m diep. Een bouwdiepte van 18,00m impliceert dus een afwijking op het BPA. Dit werd echter reeds meerdere malen toegestaan langs deze zijde van de straat. Beide aanpalers hebben een bouwdiepte van 18,00m gerealiseerd.	De maximale bebouwbare oppervlakte wordt grafisch aangeduid op het verkavelingsplan. De bouwdiepte wordt voor beide loten op 18,00m bepaald.

VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het werkelijk volume volgt uit de te verkrijgen stedenbouwkundige vergunning; De bouwdiepte wordt op 18,00m gevraagd. Het BPA toont op de grafische weergave van de bouwzone een strook van 15,00m diep. Een bouwdiepte van 18,00m impliceert dus een afwijking van het BPA. Dit werd echter reeds meerdere malen toegestaan langs deze zijde van de straat. Beide aanpalers hebben een bouwdiepte van 18,00m gerealiseerd.	Drie volwaardige bouwlagen met eventuele bovenliggende zolder, over de eerste 12,00m van de bouwzone. (volgens schets op verkavelingsplan) Eén achterliggende bouwlaag met plat dak tussen 12.00m en 18.00m achter de voorbouwlijn. Het gabariet van de aanpaler dient gevolgd te worden, De dorpel van de gelijkvloerse verdieping op maximaal 0,30 m boven het plaatselijke maaiveld. <i>Verschillende dakvormen zijn toegelaten, maar moeten rekening houden met de omgevingskenmerken. In het bijzonder de dakvorm van het gebouw/de gebouwen waartegen aan gebouwd wordt.</i>
Het dorpelpeil dient bepaald te worden met de stedenbouwkundige vergunning;	<i>Binnen het hellend dak is ook een teruggetrokken dakverdiep toegelaten.</i> <i>Het maximaal gabarit is afgebeeld op deze snede.</i>

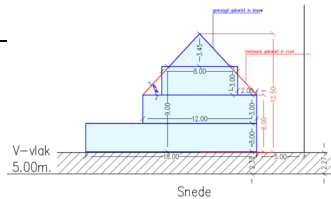


NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
volgens schets op verkavelingsplan	Nok aanpaler

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
volgens schets op verkavelingsplan	3 bouwlagen



DAKUITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
volgens schets op verkavelingsplan	Er kan gewerkt worden met drie volwaardige bouwlagen volgens de schets op het verkavelingsplan, met bovenliggende kleine zolder die aansluit op het gabarriet van de aanpaler.

Verschillende dakvormen zijn toegelaten, maar moeten rekening houden met de omgevingskenmerken. In het bijzonder de dakvorm van het bebouw/de gebouwen waartegen aan gebouwd wordt.
Binnen het hellend dak is ook een teruggetrokken dakverdiep toegelaten.
Het maximaal gabarriet is afgebeeld op deze snede.

TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-	Lot 1: Halfopen bebouwing Lot 2: gesloten bebouwing

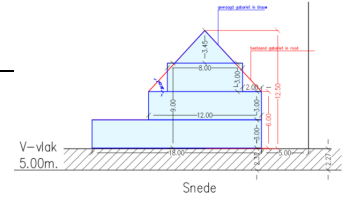
INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplanting wordt grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.	De inplanting van de gebouwen wordt op het verkavelingsplan aangeduid.

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het werkelijk volume volgt uit de te verkrijgen stedenbouwkundige vergunning; De bouwdiepte wordt op 18,00m gevraagd. Het BPA toont op de grafische weergave van de bouwzone een strook van 15,00m diep. Een bouwdiepte van 18,00m impliceert dus een afwijking van het BPA. Dit werd echter reeds meerdere malen toegestaan langs deze zijde van de straat. Beide aanpalers hebben een bouwdiepte van 18,00m gerealiseerd.	Drie volwaardige bouwlagen met eventuele bovenliggende zolder, over de eerste 12,00m van de bouwzone. (volgens schets op verkavelingsplan) Eén achterliggende bouwlaag met plat dak tussen 12.00m en 18.00m achter de voorbouwlijn. Het gabarriet van de aanpaler dient gevolgd te worden, De dorpel van de gelijkvloerse verdieping op maximaal 0,30 m boven het plaatselijke maaiveld.

<p>Het dorpelpeil dient bepaald te worden met de stedenbouwkundige vergunning;</p>	<p>Verschillende dakvormen zijn toegelaten, maar moeten rekening houden met de omgevingskenmerken. In het bijzonder de dakvorm van het bebouw/de gebouwen waartegen aan gebouwd wordt.</p> <p>Binnen het hellend dak is ook een teruggetrokken dakverdiep toegelaten.</p> <p>Het maximaal gabarit is afgebeeld op deze snede.</p>
--	---



ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Een kelderruimte wordt niet verplicht. Een kelderruimte situeert zich onder de gelijkvloerse verdieping.</p>	<p>De kelderruimte dient zich binnen de bouwzone te bevinden.</p>

TERRASSEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift Alle verhardingen moeten waterdoorlatend zijn.
Terrassen als verharde buitenruimte grenzend aan de woonruimtes.	<p>Cronzen rechtstreeks aan de woning.</p> <p>Overmatig hemelwater dient via het omliggende maaiveld of via een infiltratieput te infiltreren;</p> <p style="text-align: center;">en andere verhardingen hebben</p> <p>Het terras heeft een maximale oppervlakte van 30 m² en dient in de achtertuinzone, aansluitend aan de woning aangelegd worden. Een terras moet rechtstreeks grenzen aan de woning.</p> <p>Op de perceelsgrens tussen lot 1 en lot 2 kan, aansluitend op de achtergevel een scheimuur opgetrokken worden van maximaal 3,00m lang en 2.00m hoog – ten behoeve van de privacy.</p> <p>Bij het aanleggen van verhardingen en het plaatsen van bijgebouwen moet rekening worden gehouden met de aanwezige bomen.</p>

VOORTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er is geen parkeermogelijkheid in de voorliggende straat mogelijk. Er dient te worden voorzien in 1 autostaanplaats om de verkeerhinder op het openbaar domein te beperken.</p>	<p>Lot 1: In de voortuinstrook mag een oprit aangelegd worden met een breedte van 3,00 m (in het verlengde van de zijdelingse bouwvrije strook)</p> <p>Lot 1+2: Er dient een parkeerplaats voorliggend de woning aangelegd te worden. Inpandig parkeren is niet toegestaan. Eventueel kan een deel van de bouwzone gebruikt worden om de parkeerplaats voldoende diep te maken.</p> <p>De voortuinstrook dient aangelegd te worden met groeninvulling. (grassen, lage planten) Bijkomend dient in de voortuin per lot een kleine meerstammige boom aangeplant te worden.</p> <p>Hemelwater van oprit of pad dient rechtstreeks in de aanliggende grond te infiltreren. Verharding dient met open voeg aangelegd te worden, en af te lopen naar het omliggend maaiveld.</p> <p>De verharding van de voortuin mag maximaal 50% bedragen.</p>

De voortuinstrook wordt als groenzone aangelegd. Geen enkele constructie is toegelaten met uitzondering van strikt noodzakelijke toegangen naar het gebouw (woning/autobergplaats).

ZIJTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-	<p>LOT 1: Er mogen geen constructies opgericht worden in de zijtuinstrook.</p> <p>De zijtuinstrook mag voor 50 % voorzien worden van een waterdoorlatende verharding. Hemelwater dient ter plekke te infiltreren.</p>

ACHTERTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-	<p>Een bijgebouw kan opgericht worden volgens het vrijstellingsbesluit, op minstens 8,00m achter de achterbouwlijn, en op 1m van de zijdelingse perceelsgrens;</p> <p>Verder dient de achtertuinstrook aangelegd te worden met kwaliteitsvol groen;</p> <p>Er dient achteraan het perceel een compensatie uitgevoerd te worden voor het rooien van de bomen in de bouwzone.</p>

Bij het aanleggen van verhardingen en het plaatsen van bijgebouwen moet rekening worden gehouden met de aanwezige bomen.