

ALGEMENE BEPALINGEN

Het verkavelingsplan is begrensd volgens de aanduidingen op bijgaand plan.
Het verkavelingsplan is geen metingsplan. De aangeduide maatacijfers zijn benaderde waarden.

De bepalingen van het verkavelingsplan zullen nooit mogen toegepast worden ten nadele van wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, gesproten uit de bijzondere reglementeringen.

Ingeval een kadastrale afwijking voorkomt ten overstaan van de situatie op plan aangegeven, kunnen de bestemmingen aangepast worden rekening houdend met de kadastrale juistheid.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN :

I. GEBOUWEN

1. Bestemming

Op kavel 1 kan één ééengezinswoning opgericht worden.

Complementaire bedrijvigheid is toegelaten.

Het gebouw wordt in open verband opgericht.

Het gebouw telt maximum twee woonlagen.

Kavel 2 wordt uit de verkaveling gesloten, om reden dat het reeds bebouwd is.

Kavel 3 wordt uit de verkaveling gesloten om reden dat de kavel, overeenkomstig het toepasselijk gewestplan, gelegen is binnen een zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

2. Inplanting

Er kan vrij gebouwd worden binnen de op het plan aangeduide bouwzone.

De afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 10m.

De vloerplas van de bewoonde gedeelten van de ontworpen woning, mag niet onder het straatpeil liggen, behoudens afwijkingen, toegestaan door het college van burgemeester en schepenen in functie van een goede stedenbouwkundige integratie.

3. Gabarit

De kroonlijsthoogte gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt maximum 4,5m.

De helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45°.

4. Materialen

Volgende gevel -en dakmaterialen zijn toegelaten :

Gevels :

Natuurlijke baksteen, hardsteen, breuksteen, betonsteen met een formaat overeenstemmend met baksteenformaat, hout in combinatie met voorgaande materialen verwerkt, om een esthetisch en architecturaal effect te bekomen.

Met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat het algemeen karakter en uitzicht van de omgeving zou schaden, als daar zijn geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglazuurde gevelstenen.

Daken :

De daken zullen bedekt zijn met rode tot roodbruine of zwart-matte verniste pannen, natuur -of kunstmatige leien van donkergrijze of zwarte kleur in recht verband geplaatst.

Waar in een ontwerp beperkte platte dakgedeelten voorkomen dienen deze bedekt met degelijke materialen

Dakvlakvensters zijn toegelaten tot maximum 2m² totale oppervlakte per dakvlak.

Rechtopstaande dakvensters achteruit geplaatst t.o.v. de buitenmuur worden toegelaten op de helft van de breedte van de betrokken gevel, en op minimum 1m afstand van de randen van de gevel. Ze mogen niet hoger zijn dan 1,20m tenzij de welstand van het gebouw het toelaat.

Alle definitief zichtbaar blijvende delen van de gebouwen moeten als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van materialen en de afwerking betreft.

II. BIJGEBOUWEN

Naast het hoofdgebouw is maximum één bijgebouw, dienstig als tuinberging, toegelaten. Het wordt ingeplant op minstens 5m van de ontworpen bouwzone voor hoofdgebouwen, en op minimum 2m van de perceelsgrenzen. Het heeft een maximale oppervlakte van 12m², en een maximale kroonlijsthoogte van 2,20m boven het normaal grondpeil.

Het gebruikte materiaal moet hout in natuurlijke kleur zijn, of dezelfde gevelmaterialen als deze van het hoofdgebouw.

Het dak is hellend, bedekt met pannen, natuurleien, hout, of een imitatie van deze. De kleur van de dakbedekking is van bruin tot bruinrood, of van grijs of zwart.

III. NIET-BEBOUWDE GEDEELTE

Er worden geen reliëfwijzingen toegestaan over het ganse terrein. Wel mag het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn worden genormaliseerd, in functie van de aanleg van de toegangen tot de woning, en parkeerplaatsen voor auto's. De overgangshellingen naar het oorspronkelijk grondpeil gebeurt met een hellingsgraad van 30°. Beperkte grondkeermuren, in gevelmaterialen, zijn toegelaten.

De toegang aan de Bronstraat dient zodanig aangelegd dat op een veilige wijze en met voldoende overzicht op het aankomend verkeer, kan gemanoeuvreerd worden. Nochtans dient de breedte van het te wijzigen taludgedeelte aan de straatzijde, en dit in functie van de toegankelijkheid van het terrein, tot een minimum beperkt.

Het terrein, op het bebouwde gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.

Achter de woning, en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van maximum 50m² worden aangebracht.

IV. AFSLUITINGEN

Aan straatzijde :

Levende hagen , eventueel gesteund door een groen-geplastifieerde draad -en paalafsluiting. Maximum hoogte : 1,50m.

Ingangspeilers zijn eveneens toegelaten.



Gezien het smalle tracé van de voorliggende weg, dient de ingangspoort achteruit geplaatst t.o.v. de rooilijn (min. 6m). De poort dient naar binnen open te draaien.

Het niveau en de aanleglijn waarop de afsluiting moet staan wordt bepaald door het gemeentebestuur. Voor het bepalen van het niveau wordt rekening gehouden met de op het verkavelingsplan aangeduide rooilijn.

Zij- en achtertuinten :

Levende hagen , eventueel gesteund door een groen-geplastifieerde draad -en paalafsluiting. Maximum hoogte : 2m.

V. BEPLANTINGEN EN BOMEN.

Zonder voorafgaande schriftelijke vergunning is het verboden :
hoogstammige bomen om te hakken, tenzij dit in verband met het bouwrijp maken van het perceel, of met de veiligheid, volstrekt noodzakelijk is en op voorwaarde dat hij door een nieuwe aanplanting wordt vervangen.

In de tuinzone dient bij voorkeur gestreefd naar een aanplant in streekeigen groen.
De primaire groenaanplant dient te gebeuren in het plantseizoen volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

VI. REGEN- EN AFVALWATERS

Voor de ontworpen woning wordt een regenwatertank geplaatst overeenkomstig de vigerende regelgeving terzake. Alle regenwaters afkomstig van dak en andere bevoeringen worden hierin verzameld.

De ontworpen woning heeft een eigen afvalwaterzuiveringssysteem dat voldoet aan de Vlare-normering bij lozing in de ondergrond.

Een tekening van het privaat rioolstelsel en de detailtekening van het zuiveringssysteem, worden bij de definitieve bouwaanvraag gevoegd.

Het systeem wordt derwijze aangelegd dat enkel gezuiverd afvalwater in de ondergrond wordt geloosd.

Het regenwater, en indien mogelijk het gezuiverd afvalwater, worden maximaal herbruikt in functie van de behoeften van de huishoudens (toiletten, beregening van de tuin in de zomer, ..).
