

KAVELS EN BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

Lot 1, Lot 2, Lot 3, Lot 4, Lot 5

Oppervlakte: 453,36 m², 520,53 m², 519,97 m², 486,24 m², 654,62 m²

Functie: Eengezinswoning

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN:

GEBOUW

OPPERVLAKTE

Toelichting: Het betreft 4 half-open bebouwingen en één open bebouwing.

Voorschrift: De oppervlaktes zijn afgebakend zoals weergegeven op het verkavelingsplan. In deze zones dient er gebouwd te worden rekening houdende met de zijdelingse bouwvrije stroken. De maximale bouwdiepte vertrekkende vanaf de bouwlijn bedraagt maximaal 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping.

VOLUME

Toelichting: Architecturaal een ideale hoogte voorzien tov de omgeving.

Voorschrift:

Maximum 2 woonlagen, kamers in het dakvolume zijn toegelaten.

Gabarit:

Bij gebruik van hellende daken bedraagt de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het huidige normale grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst 4,50 meter ± 1,50 meter, de helling van de daken ligt tussen 25° en 50° (25% van de dakoppervlakte mag een afwijkende dakhelling hebben).

Bij gebruik van gebogen daken bedraagt de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het huidige normale grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst 4,50 meter ± 1,50 meter (25% van de dakoppervlakte mag een afwijkende dakhelling hebben).

Bij gebruik van uitsluitend platte daken wordt de maximum kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het huidige normale grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst verhoogd tot 6,50 meter.

Voor wat betreft de aaneenschakeling tussen loten 1 & 2 en respectievelijke 3 & 4: de tweede bouwer dient aan te sluiten aan de eerste.

NOKHOOGTE

Toelichting: zie hiervoor

Voorschrift: zie hiervoor. De nokhoogte zal afhangen van de uitgevoerde kroonlijsthoogte, dit dan vervolgens weer afhankelijk van het type dak.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: zie hiervoor

Voorschrift: zie hiervoor

DAKUITVOERING

Toelichting: zie hiervoor

Voorschrift: vrij te kiezen

TYPE GEBOUW

Toelichting: Meest relevante keuze hier alsook tov de omgeving.

Voorschrift: Half-Open bebouwingen op loten 1 tem 4 en een open bebouwing op Lot 5.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting: Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.

Voorschrift:

Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouw, moeten worden opgetrokken in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. Eveneens wordt een gevelbekleding met siliconenhars (crepie), aluminium beplating of houten planken toegelaten.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting: hoeft geen verdere toelichting.

Voorschrift: Zie hiervoor (bij oppervlaktes).

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: Architecturale keuze.

Voorschrift: Er worden maximaal 3 bouwlagen voorzien, zijnde een gelijkvloers, eerste verdieping en dakverdieping.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: Architecturale keuze.

Voorschrift: Is toegelaten.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting: Geen toelichting.

Voorschrift: Alle verandaconstructies dienen zich te bevinden in de inplantingszone van de hoofdwoning. Voor wat betreft de carport: zie hieronder in de tuinzones.

TERRASSEN

Toelichting: Gelet op het groene karakter van de verkaveling wordt dit toch beperkt.

Voorschrift: Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten welke max. 40 m² mogen bedragen.

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting: niet relevant

Voorschrift: niet relevant

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting:

Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Voorschrift:

Bouwen van eengezinswoningen, zorgwonen wordt toegelaten. Wonen is steeds de hoofdfunctie. Onverminderd wonen als te handhaven hoofdfunctie, kan een bepaalde functie, complementair aan het wonen, toegestaan zijn met slechts beperkte impact op de omgeving inclusief gezien vanuit verkeersgeneriek.

Deze functie moet ondergeschikt zijn aan het wonen en mag geen hinder veroorzaken die de draagkracht van de rustige woonzone overschrijdt. Kantoorfunctie is toegestaan, echter ambacht, handel en horeca zijn uitgesloten.

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN:

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: niet noodzakelijk

Voorschrift: vrije keuze doch waterdoorlatende materialen

GROENAANLEG

Toelichting: niet noodzakelijk

Voorschrift: Vrij te kiezen.

CONSTRUCTIES

Toelichting: niet noodzakelijk

Voorschrift: niet toegelaten

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN:

ZIJTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: niet noodzakelijk

Voorschrift: vrije keuze doch waterdoorlatende materialen

GROENAANLEG

Toelichting: niet noodzakelijk

Voorschrift: vrij te kieren

CONSTRUCTIES

Toelichting: niet noodzakelijk

Voorschrift: niet toegelaten

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN:

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Het groene karakter behouden.

Voorschrift: niet toegelaten behalve de strikt noodzakelijke verhardingen voor toegang naar het gebouw..

GROENAANLEG

Toelichting: niet noodzakelijk

Voorschrift: vrije keuze

CONSTRUCTIES

Toelichting: Gelet op het landschappelijk open karakter van deze verkaveling is naast het hoofdgebouw maximaal één bijgebouw toegelaten. Voorschrift: Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw toegelaten met een max. oppervlakte van 40m². Het bijgebouw heeft als bestemming garage, car-port, berging, badhuis of tuinhuis, of een combinatie hiervan.

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting: Om voldoende privacy te kunnen garanderen op de betrokken percelen worden er voldoende opties geboden die behoren tot de normale tuininrichting. De gebruikte materialen zijn duurzaam en harmonieënd met de omgeving. Betonnen gevelpanelen zijn toegestaan.

Voorschrift:

De afsluiting van het terrein in de tuinzone bestaat uit een levende haag van maximum 2,00 meter hoogte of uit een paal met draadafsluiting met horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 meter hoogte. Afsluitingen geplaatst vanaf de bouwlijn met een maximale lengte van 10,00 meter achter de achtergevellijn, kunnen uitgevoerd worden in de volgende materialen: metselwerk, hout, palen met draad of draadgaas, al dan niet met onderplaat. De hoogte ervan bedraagt maximaal 2,00 meter. De hoogte van afsluitingen en/of levende hagen langs de rooilijn wordt beperkt tot maximum 1,40 meter. Pilasters en poortconstructies kunnen een maximumhoogte van 2,00 meter hebben. Op 1 meter afstand van de perceelsgrenzen kunnen leibomen of andere groene lengtestructuren toegelaten worden die hoger zijn dan 2,00 meter (max. 4,00 meter).

UITVOERING

Toelichting: zie hiervoor

Voorschrift: zie hiervoor

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN:

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting: Het gaat om een licht hellend terrein waar reliëfwijzigingen vermoedelijk nodig zullen blijken.

Voorschrift: Er worden reliëfwijzigingen toegelaten over het ganse terrein doch men dient tetrachten deze tot een minimum te beperken. Het grondpeil rond het hoofdgebouw kan genormaliseerd worden na de bouw tov het gelijkvloerse niveau. De aanleg van overgangshellingen naar het maaiveld maakt deel uit van de reliëfwijziging. Tot op 0,50 meter van de perceelsgrens blijft het niveau ongewijzigd tenzij de reliëfwijziging in overleg met de aanpalende eigenaars gebeurt.