

Bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften

A. Gebouwen:

1. Bestemming:

- o één ééngesinswoning op kavel 1, 2 en 3;
- o het gebouw wordt in open verband opgericht;
- o het gebouw telt max. 2 woonlagen;
- o complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten;

2. Inplanting:

- o de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan;
- o alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van 3m van de zijdelingse perceelsgrens met uitzondering van lot 1 (linker zijdelingse bouwvrije strook bedraagt 6m);
- o de bouwdiepte bedraagt max. 15 m op het gelijkvloers en max. 12 m op de verdieping.

3. Gabarit:

- o de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt tussen 2,5 m en 4,5 m;
- o de helling van de dakvlakken ligt tussen 25° en 45° (25 % van de dakoppervlakte mag een afwijkende dakhelling hebben)

4. Materialen:

- o alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden 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.
- o in geval van gegroepeerde constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel;
- o tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

B. Bijgebouwen:

- o het bijgebouw kan ook dienstig doen als autostalplaats en berging
- o de maximale oppervlakte bedraagt 30 m²;
- o de maximale kroonlijsthoogte, gemeten tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst, bedraagt 3 m;
- o het bijgebouw wordt opgericht op minimum 6 m van de achtergevelbouwlijn van het hoofdgebouw en op min. 2 m van de perceelsgrens;
- o het bijgebouw wordt opgericht in dezelfde materialen als deze van het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout.

C. Niet-bebouwd gedeelte:

1. reliëfwijzigingen:

- o er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggend wegpeil, de overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.

2. andere constructies:

- o het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone;
- o achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw;
- o de afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte;
- o de beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,

G. Brouckmans

