

Voorschriften voor loten 1, 2, 3, 4 en 5

Gebouw

Oppervlakte:

Toelichting:	Voorschrift:
Maximum bebouwbare oppervlakte is weergegeven op plan "Nieuwe toestand" niet verplicht volledig vol te bouwen.	Maximum bebouwbare oppervlakte hoofdvolume: - Lot 1: 118m ² - Lot 2: 118m ² - Lot 3: 118m ² - Lot 4: 118m ² - Lot 5: 120m ²

Volume:

Toelichting:	Voorschrift:
In de omgeving zijn diverse hoofdvolumes (gelijkvloers+dak, en gelijkvloers+verdiep+dak) te vinden aangevuld met diverse bijgebouwen.	Het maximale volume wordt berekend vanaf het niveau van de dorpel tot de maximale kroonlijsthoogte en nokhoogte. (zie verdere voorschriften)

Nokhoogte:

Toelichting:	Voorschrift:
In de omgeving zijn diverse hoofdvolumes (gelijkvloers+dak, en gelijkvloers+verdiep+dak) te vinden aangevuld met diverse bijgebouwen.	Loten 2, 3, 4 en 5: Nokhoogte 10,5m boven het maaiveldniveau (hellend dak), hoogte van de gelijkvloerse uitbouw (plat dak, tussen de 12 en 15m diep) maximum 3,6m. Kroonlijst- en nokhoogte van gekoppelde loten 2-3 en 4-5 dienen aan de straatkant op elkaar afgestemd te zijn. Lot 1: Nokhoogte 10,5m boven het maaiveldniveau (hellend dak), hoogte van de gelijkvloerse uitbouw (plat dak, tussen de 12 en 15m diep) maximum 3,6m.

Kroonlijsthoogte:

Toelichting:	Voorschrift:
In de omgeving zijn diverse hoofdvolumes (gelijkvloers+dak, en gelijkvloers+verdiep+dak) te vinden aangevuld met diverse bijgebouwen.	Loten 2, 3, 4 en 5: Kroonlijst 5,5m boven maaiveldniveau, de kroonlijsthoogte van aanpalende woningen dient dezelfde te zijn en wordt bepaald door de eerste vergunning. Lot 1: Kroonlijst 5,5m boven maaiveldniveau.

Dakuitvoering:

Toelichting:	Voorschrift:
In de omgeving zijn diverse hoofdvolumes (gelijkvloers+dak, en gelijkvloers+verdiep+dak) te vinden aangevuld met diverse bijgebouwen.	Materialen zelf te kiezen. Aan de straatkant moeten de daken van gekoppelde loten 2-3 en 4-5 harmonisch aangesloten worden aan elkaar, deze moeten niet uit dezelfde materialen bestaan.

Type gebouw:

Toelichting:	Voorschrift:
Loten 2, 3, 4 en 5 voor halfopen bebouwing. Lot 1 voor halfopen bebouwing met wachtgevel op de grens met aanpalend perceel 20°2.	Op de nieuwe loten zijn eengezinswoningen mogelijk. Als nevenbestemming zijn toegelaten handel (kleinhandel) en diensten (vrije beroepen, hotels, kantoren, financiële instellingen ed). Handel en diensten zijn enkel toegelaten indien ze geen hinderende weerslag hebben op de omliggende omgeving. Horeca wordt niet toegelaten.

Materiaalgebruik:

Toelichting:	Voorschrift:
Er wordt een maximale vrijheid gelaten aan de architect om de woning te ontwerpen. Gezien de diversiteit van de woningen in de straat en de directe omgeving is dit zeker aanvaardbaar.	Gebouwen worden opgetrokken in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen welke te verantwoorden zijn in de omgeving. Het gebruik van duidelijk herkenbare industriële materialen (bv. zichtbare betonplaten, bardageplaten) is niet toegelaten.

Inplanting:

Toelichting:	Voorschrift:
Inplanting conform ontwerp.	Inplanting nieuw gebouw zoals voorzien op plan "Nieuwe toestand". Niet verplicht volledig vol te bouwen.

Aantal bouwlagen:

Toelichting:	Voorschrift:
In de omgeving zijn woningen met meerdere bouwlagen te vinden.	2 volwaardige bouwlagen + laag onder het dak (indien hellend dak) mogelijk. Maximale bouwdiepte gelijkvloers: 15m. Maximale bouwdiepte op het verdiep: 12m.

Ondergronds gedeelte:

Toelichting:	Voorschrift:
Kelder mogelijk.	Kelder mogelijk onder de gelijkvloerse verdieping.

Uitbouwen (veranda, carport):

Toelichting:	Voorschrift:
Er wordt een maximale vrijheid gelaten aan de architect om de woning te ontwerpen. Gezien de diversiteit van de woningen in de straat en de directe omgeving is dit zeker aanvaardbaar.	Uitbouwen binnen de bouwzone zijn toegelaten. De gezamenlijke breedte van alle constructies is beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte. De uitbouwen moeten gedimensioneerd worden volgens het ritme van de gevel. Voor loggia's en gesloten balkons wordt de uitbouw beperkt tot 30cm. Standvensters in het dak zijn niet toegelaten, er mogen geen uitbouwen voorzien worden in het dakvolume.

Terrassen:

Toelichting:	Voorschrift:
Voor verhardingen wordt verwezen naar de vrijstellingsbesluiten van de Vlaamse Regering.	Voor verhardingen wordt verwezen naar de vrijstellingsbesluiten van de Vlaamse Regering.

Oversteek t.o.v. het grondoppervlak:

Toelichting:	Voorschrift:
Dakoversteken zijn toegelaten.	Dakoversteken zijn toegelaten. Oversteken mogen het ingetekende maximale bouwoppervlak niet overschrijden.

Andere voorschriften voor het gebouw:

Toelichting:	Voorschrift:
Zonnepanelen en/of zonneboiler zijn toegelaten in de verkaveling.	Zonnepanelen en/of zonneboiler zijn toegelaten in de verkaveling.

Vrijstaande handelingen in de tuinzones**Voortuinstrook****Verharding:**

Toelichting:	Voorschrift:
Zie voorschrift. Vanuit het huidige mobiliteitsbeleid is, naar aanleiding van de gekende verkeers- en parkeerproblematiek in de gemeente, het niet meer evident dat het openbaar domein als parkeerterrein fungeert.	Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Waterdichte vlakken moeten afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Reliëfwijzigingen zijn toegelaten voor aansluiting van de vloerpas naar voorliggende wegenis, en enkel voor de oprit. Maximum 50% van de voortuin van verhard worden. Behalve voor het terras zijn alle verhardingen waterdoorlatend, inclusief de fundering. Er dienen ook minstens twee parkeerplaatsen voorzien te worden op het eigen terrein. De toegang tot het openbaar domein dient beperkt te blijven tot max. 4,0m.

Groenaanleg:

Toelichting:	Voorschrift:
Zie voorschrift Als groenaanleg wordt kwalitatieve, inheemse beplanting voorzien.	Groenaanleg is verplicht in de voortuin, verwijzende naar het voorschrift ivm verhardingen: <i>"Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg."</i>

Constructies:

Toelichting:	Voorschrift:
Zie voorschrift.	Geen constructies mogelijk in de voortuin. Het is wel toegestaan een brievenbus of toegangspoort te plaatsen in de voortuin binnen de gangbare afmetingen.

Zijtuinstrook

Verharding:

Toelichting:	Voorschrift:
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Het is de bedoeling het groene karakter te bewaren.	Voor verhardingen wordt verwezen naar de vrijstellingsbesluiten van de Vlaamse Regering.

Groenaanleg:

Toelichting:	Voorschrift:
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Als groenaanleg wordt kwalitatieve, inheemse beplanting voorzien.	Groenaanleg is verplicht in de zijtuin, verwijzende naar het voorschrift ivm verhardingen: <i>"Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit naar eventueel bijgebouw mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg."</i>

Constructies:

Toelichting:	Voorschrift:
Er zijn geen constructies toegelaten in de zijtuinstrook.	Er zijn geen constructies toegelaten in de zijtuinstrook.

Achtertuintrook

Verharding:

Toelichting:	Voorschrift:
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Het is de bedoeling het groene karakter te bewaren.	Voor verhardingen wordt verwezen naar de vrijstellingsbesluiten van de Vlaamse Regering.

Groenaanleg:

Toelichting:	Voorschrift:
Zie voorschrift. Als groenaanleg wordt kwalitatieve, inheemse beplanting voorzien.	Groenaanleg is verplicht in de achtertuin, verwijzende naar het voorschrift ivm verhardingen: <i>"Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en terrassen mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg."</i> Er moet tenminste één inheemse hoogstammige boom wordt aangeplant.

Constructies:

Toelichting:	Voorschrift:
Diverse hoofd en bijgebouwen te vinden in de omgeving.	De constructies zijn deze die mogen worden geplaatst volgens het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en eventuele latere wijzigingen.

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal:

Toelichting:	Voorschrift:
Diverse afsluitingen te vinden in de omgeving.	De constructies zijn deze die mogen worden geplaatst volgens het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en eventuele latere wijzigingen. De afsluiting bestaat uit paal en draad, eventueel een levende haag.

Uitvoering:

Toelichting:	Voorschrift:
Zie voorschrift.	De constructies zijn deze die mogen worden geplaatst volgens het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en eventuele later wijzigingen.

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting:	Voorschrift:
Zie voorschrift.	De constructies zijn deze die mogen worden geplaatst volgens het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en eventuele later wijzigingen.