



ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Groenaanleg

Toelichting

Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.

De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift

Binnen de zone van de achtertuin wordt het vrijstellingsbesluit toegepast.

alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits onmiddellijke bezinking mogelijk is.

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN

loten: 1, 2, 3, 4

Gebouw

Volume

Toelichting

Voor deze hoogtes wordt gekeken naar naastliggende bestaande gebouwen om zo een vaste ritmiek te bekomen.

Voorschrift

De hoogte van het gebouw met verdiep dient beperkt tot 6.00 meter van de pas van de onderste dorpel tot de kroonlijst.

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van de as van de straat en niet hoger dan 1.00 meter boven het peil van de as van de straat.

Dakuitvoering

Toelichting

Binnen de verkaveling wordt gekozen voor open bebouwingen. De bouwdiepte op de verdieping wordt beperkt omwille van de privacy.

Voorschrift

Dakvorm is vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume. De helling van de dakvlakken zal maximaal 50 graden bedragen.

Het integreren of het plaatsen van zonnepanelen is toegelaten.
dakvlakramen worden toegelaten.

Inpandige insnijdingen worden aanvaard mits deze minimaal 60 cm van de zijgevel worden ingepland.

Boven de maximale kroonlijsthoogte mag één bouwlaag gerealiseerd worden, deze mag met plat dak uitgevoerd worden zolang dit volume binnen het maximale gabarit blijft.

Materiaalgebruik

Toelichting

Binnen de verkaveling wordt gekozen voor open bebouwingen. De bouwdiepte op de verdieping wordt beperkt omwille van de privacy.

Voorschrift

De gevels en bedaking moeten uitgevoerd worden in esthetisch verantwoorde materialen, die harmoniëren met de omgeving. De woningen dienen qua typologie bij elkaar te passen.

Inplanting

Toelichting

Binnen de verkaveling wordt gekozen voor open bebouwingen. De bouwdiepte op de verdieping wordt beperkt omwille van de privacy.

Voorschrift

De bouwlijn bevindt zich op 6.50 meter van de grens met openbaar domein en is aangeduid op het plan.

Iedere woning moet de minimumafstand van 3 meter t.o.v. de zijdelingse grens respecteren.

Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw (zone 1) en de gelijkvloerse achterbouw (zone 2) vastgelegd.

De totale bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping bedraagt maximum 15 meter achter de meest vooruitgeschoven voorgevel. (zone 1 + 2). De bouwdiepte op de eerste verdieping bedraagt maximum 12 meter achter de meest vooruitgeschoven voorgevel (zone 1 met verdieping).

De totale diepte van het gebouw (gelijkvloers + verdieping) bedraagt dus 15 meter.

Zone 3: vooruitbouwstrook. Hier mag zowel een gelijkvloerse- als een eerste verdieping gebouwd worden.

Aantal bouwlagen

Toelichting

Binnen de verkaveling wordt gekozen voor open bebouwingen. De bouwdiepte op de verdieping wordt beperkt omwille van de privacy.

Voorschrift

Aantal bouwlagen:

- een gelijkvloerse verdieping
- een eerste verdieping
- een zolderverdieping (deze mag als woonlaag ingericht worden)

Uitbouw (veranda, carport)

Toelichting

Inplanting van een uitbouw of bijgebouw is mogelijk naast en achter de woning.

Voorschrift

inplanting:

- bijgebouwen achter de woning: op minimum 1 meter van de perceelsgrens of op de perceelsgrens indien akkoord van aanpalende eigenaar.
- carports: in de zijdelingse bouwvrije strook is het oprichten van een carport toegestaan mits het gebruik van eenvoudige materialen en het open houden van 2 zijden zodat het open karakter niet wordt aangetast.

bouwwolume:

- de bouwhoogte van de bijgebouwen is minimaal 2 meter en maximaal 3.5 meter.

dakvorm:

- bijgebouwen worden voorzien van een plat of licht hellend dak, helling < 30 graden.

Voor verdere bepalingen wordt verwezen naar het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Voortuinstrook

Verharding

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

In de voortuinstrook zijn enkel verhardingen toegelaten voor opritten en toegang van de woning. Er dient gezorgd te worden dat 2 wagens geparkeerd kunnen worden op eigen terrein en/of in eigen woning.

Groenaanleg

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Minimaal 70% van de niet bebouwde delen van de percelen moet worden aangeplant of ingezaaid als gazon.

Constructies

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

In de voortuinstrook is geen enkel bouwwerk toegelaten.

Zijtuinstrook

Verharding

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Maximaal 30% van de niet bebouwde delen van de percelen mag worden verhard.

Groenaanleg

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Minimaal 70% van de niet bebouwde delen van de percelen moet worden aangeplant of ingezaaid als gazon.

Achtertuintstrook

Verharding

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Maximaal 30% van de niet bebouwde delen van de percelen mag worden verhard.

Groenaanleg

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Minimaal 70% van de niet bebouwde delen van de percelen moet worden aangeplant of ingezaaid als gazon.

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting

Afsluitingen moeten de nodige privacy kunnen garanderen. Ze mogen voldoende hoog zijn, maar niet te hoog om een beklemmend gevoel te veroorzaken.

Voorschrift

Voor de afsluiting van de tuin wordt de keuze gelaten tussen levende hagen, houten afsluitingen of houten vlechtwerk, metaaldraad of metaaldraad met één onderplaat.

Uitvoering

Toelichting

Afsluitingen moeten de nodige privacy kunnen garanderen. Ze mogen voldoende hoog zijn, maar niet te hoog om een beklemmend gevoel te veroorzaken.

Voorschrift

Maximale hoogte van 2.20 meter

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting

Reliëfwijzigingen kunnen enkel op beperkte schaal.

Voorschrift

Enkel kleine reliëfwijzigingen zijn toegestaan om het bouwen en aanleggen van de tuin en oprit mogelijk te maken.