

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

GELDENDE VOORSCHRIFTEN van de ggk verkavelingsvergunning dd 28/08/2003

Doss. nr. gem. 119/2003 – dossnr. AROHM 5.00/37012/1098.1

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING	
1.1 BESTEMMING HOOFDGEBOUW	
	Eéngesinswoningen
1.2 BESTEMMING BIJGEBOUW	
	Eén autostalplaats/berging per kavel is toegelaten Eén tuinhuis per kavel wordt toegestaan
2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN	
2.1 VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW	
2.1.A TYPOLOGIE	
De loten zijn geschikt voor open bebouwing	vrijstaande woningen
2.1.B INPLANTING	
Reliëfwijzigingen zijn slechts toegelaten als ze functioneel zijn, dwz dienen voor de toegankelijkheid van de woning en de goede aansluiting ervan met het bestaande grondpeil.	Voor alle loten: - de bouwlijn ligt op minstens 14.75m uit de as van de rijweg. - De maximale bebouwbare oppervlakte is aangeduid op het plan - Bouwdiepte: 12.00m voor de gelijkvloerse verdieping en max. 12.00 m voor de eerste verdieping. - Bouwvrije zijstroken: minstens 4.00 m
2.1.C BOUWVOLUME	
De kroonlijsthoogte wordt gerekend vanaf de pas van de dorpel met uitzondering van bepaalde puntgevels en dakuitbouwen	- het bouwvolume kan bestaan uit een kelder, twee bouwlagen en een dak - het niveau van de dorpel ligt op minstens 0.20m boven het maaiveld. - hoogte: kroonlijsthoogte max. 6.00m
2.1.D VERSCHIJNINGSVORM	
Platte daken zijn toegelaten op annexen, in- of uitsprongen, uitbouwen, erkers en dergelijke. Indien gekozen wordt voor een gelijkvloerse en een dakverdieping kunnen in de dakverdieping standvensters geplaatst worden met een max. opp van 2/5 van het dakoppervlak.	- dakhelling is begrepen tussen 25 ° en 55°
2.2 VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW	
2.2.A INPLANTING	
Indien de garages/bergingen gekoppeld worden, dient daarvoor de toelating van de buur gegeven te worden.	- een garage / berging kan gebouwd worden op minstens 2.00m vanaf de perceelsgrens of op de gemeenschappelijke perceelsgrens indien gekoppeld met deze van de buur. - een tuinberging kan gebouwd worden op minstens 2.00 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens.
2.2.B BOUWVOLUME	
	Garage: - kroonlijsthoogte: maximaal 2.60 m - oppervlakte garage: maximaal 30 m ² Tuinhuis: - oppervlakte: maximaal 15.00m ²
2.2.C VERSCHIJNINGSVORM	
	Tuinhuis in hout
3. NIET- BEBOUWD GEDEELTE	
3.1 AFSLUITINGEN	
De maximale hoogte van de stijlen bedraagt 2.00m Er kan onderaan een betonplaat geplaatst worden met een max. hoogte van 0.50m	De afsluitingen: - doorlevende streekeigen haag of beplanting - of een afsluiting met metalen of houten stijlen en draad of draadgaas.

VERKAVELINGSWIJZIGING

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VOOR LOT 4A en LOT 4B

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN	
2.1 VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW	
2.1.A TYPOLOGIE	
De vrij grote breedte van het perceel (26.39m) leent er zich toe om het perceel te splitsen in 2 loten voor half- open bebouwing van resp. 12.00m en 14.39m straatbreedte.	LOT 4: wordt opgesplitst in 2 loten: lot 4A en lot 4B geschikt voor half- open bebouwing
2.1.B INPLANTING	
Voor het bouwen van een woning met twee bouwlagen dient de bouwvrije zijdelingse afstand minstens 4.00 m te bedragen, dit omwille van esthetische redenen en privacy-behoud.	De bouwlijn ligt op minstens 14.75m uit de as van de rijweg weg. De maximale bouwdiepte bedraagt 15.60m voor de gelijkvloerse verdieping en 12m voor de verdieping. De bouwvrije zijdelingse strook voor beide loten 4A en 4B bedraagt minstens 4.00m.
2.1.C BOUWVOLUME	
	Volgens de geldende voorwaarden met uitzondering van de kroonlijsthoogte: De kroonlijsthoogte kan max 7.00 meter bedragen.
2.1.D VERSCHIJNINGSVORM	
- indien gekozen wordt voor twee bouwlagen met een dak, bedraagt de nokhoogte max 10.00m. - Platte daken zijn toegelaten. De gekoppelde woningen dienen architecturaal –technisch één geheel te vormen.	- De nokhoogte beperkt zich tot maximaal 10 meter. - Het eerst bebouwde lot is toonaangevend naar gabariet en dakvorm, voor de bebouwing van het tweede lot.
2.2 VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW	
2.2.A INPLANTING	
de voorbouwlijn voor de carport wordt bepaald minstens 1/3 van de bouwdiepte van de hoofdbouw, te rekenen vanaf de voorgevel van de woning (dwz: indien de hoofdbouw bvb 15 m diep is, wordt de carport ingeplant op minstens 5m achter de voorgevel van de hoofdbouw) Indien de garages/bergingen gekoppeld worden, dient daarvoor de toelating van de buur gegeven te worden.	-Carports kunnen opgetrokken worden in de bouwvrije zijdelingse stroken. - een garage / berging kan gebouwd worden op minstens 1.00m vanaf de perceelsgrens of op de gemeenschappelijke perceelsgrens indien gekoppeld met deze van de buur.
2.2.B BOUWVOLUME	
Cfr. Vlaamse Codex	Garage: Oppervlakte garage minstens 40m ²