

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. BOUWZONES

1.a. Bestemming

De percelen zijn bestemd voor het oprichten van ééngezinswoningen, inbegrepen de nodige ruimte voor het uitoefenen van een vrij of zelfstandig beroep met een maximale bezetting van 30% van degelijkvloerse oppervlakte.

1.b. Voorbouwlijn

De voorbouwlijn is gelegen op minimum 5,00 m achter de rooilijn.

1.c. Zijkavelgrens

Voor de loten 1, 2, 3, 4, 6 en 7 :

- De afstand tussen het hoofdgebouw met de zijkavelgrens bedraagt 4,00 m tenzij anders aangeduid op het plan.

Voor de loten 5a en 5b :

- De afstand tussen het woongebouw met de zijkavelgrens bedraagt minimum 4,00 m voor het gedeelte van het woongebouw dat bestaat uit één bouwlaag
- De afstand tussen het woongebouw met de zijkavelgrens bedraagt minimum 5,00 m voor het gedeelte van het woongebouw dat bestaat uit twee bouwlagen

1.d. Achterkavelgrens

De afstand tussen het hoofdgebouw met de achterkavelgrens bedraagt minimum 8,00 m

1.e. Bouwdiepte

De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers wordt bepaald op 20,00 m

Voor de loten 5a en 5b :

- De maximale bouwdiepte op de verdieping wordt bepaald op 12,00 m

1.f. Aantal bouwlagen

Voor de loten 1, 2, 3, 4, 6 en 7 :

- De maximale bouwhoogte is bepaald op 1 bouwlaag met dakkap

Voor de loten 5a en 5b :

- Een volledige onderkeldering van het woongebouw is toegestaan en wordt niet beschouwd als een bouwlaag. De toegang tot deze onderkeldering mag uitsluitend gebeuren via een vaste trap binnen of buiten tegenaan de woning. Hellende toegangen in de voortuinstrook aan de buitenzijde van het gebouw tot deze kelder zijn verboden.
- Het hoofdvolume van beide gekoppelde woningen mag bestaan uit twee bouwlagen, de kroonlijsthoogte wordt echter beperkt tot 6,00 m t.o.v. de inkomdorpel van de woning.

1.g. Dakhelling

Enkel dakhellingen tussen 30° en 50° zijn toegelaten.

Het is toegelaten dat maximum 10% van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakten afgedekt wordt met een dakvorm die verschillend is van de hoofddakvorm, teneinde overgangen tussen verschillende bouwvolumes en daken, uitbouwen, terrassen of specifieke architecturale vormgeving mogelijk te maken.

1.h. Uitbouwen

Uitbouwen aan de voorgevel zijn toegelaten :

Gelijkvloers : bij aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60 cm toegelaten tot 60 cm uit de uiterste linker- of rechterhoek van de voorgevel.

Verdieping : bij al dan niet aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60 cm toegelaten tot 60 cm uit de uiterste linker- of rechterhoek van de voorgevel.

Per uitbouw is de maximum lengte beperkt tot 2 meter en de gezamenlijke uitbouwen mogen maximum 1/3 van betreffende gevellengte bedragen.

1.i. Koppeling van woningen lot 5a en lot 5b :

- Beide woningen dienen dezelfde dakhelling te hebben
- De eerste bouwer bepaalt de hoogte van de kroonlijsthoogte aan de voorgevel ten hoogte van de scheidslijn.
- De tweede bouwer dient aan de voorgevel zowel de kroonlijsthoogte als de dakhelling van de eerst vergunde woning te volgen.

2. OPEN RUIMTES

2.a. Bouwvrije zone

In deze zone zijn enkel grasperken, groen, verhardingen voor voetpaden en opritten toegelaten.

Constructies met een maximale hoogte van 90 cm zijn tevens toegelaten.

De grond die gelegen is tussen de bouwlijn en de rooilijn, mag niet worden verhard en/of gewoonlijk gebruikt voor het stallen van voertuigen of aanhangwagens tenzij er een vergunde parking aanwezig is.

Met het oog op een ander gebruik kan wel toelating gegeven worden voor het verhard van deze zone, mits de oppervlakte van de verharding niet meer dan 1/3 van deze zone omvat.

Er wordt geen oprit toegestaan wanneer er geen vergunde garage of parking is of toerit tot het achtergelegen terrein bestaat. De oprit van het openbaar domein naar een privaat eigendom wordt in breedte tot 3,50 m per inrit of tot de breedte van de garagepoort.

2.b. Zone koeren en tuinen.

De hoofdbestemming is koeren, tuinen, verharding en bijgebouwen.

Bijgebouwen zijn toegelaten met een max. oppervlakte van 25 m² en een maximale bouwhoogte van 1 bouwlaag met hellend dak gelegen tussen 30° en 50°.

De bijgebouwen dienen ingeplant op min. 2,00 m van alle perceelsgrenzen tenzij het akkoord wordt verkregen van de aanpalende eigenaar om het bijgebouw op de grenslijn op te richten.

Kleine tuinbergingen met een maximale gevellengte van 3,00 m en hoogte van maximum 2,50 m mogen op 1 m van alle perceelsgrenzen ingeplant worden.

3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

3.a. Standvensters

De maximale breedte van standvensters of dakkapellen bedraagt 1,50 m, en de gezamenlijke breedte van de standvensters en/of dakkapellen mag maximum 1/3 zijn van de gevelbreedte waarop zij uitgeven.

3.b. Materialen

Gevels : waardig en eenvoudig : glanzende materialen of materialen met scherpe kleur zijn niet toegelaten.

Per gebouw zijn voor alle gevelvlakken maar 3 verschillende materialen toegelaten.

3.b. Materialen

Gevels : waardig en eenvoudig : glanzende materialen of materialen met scherpe kleur zijn niet toegelaten.

Per gebouw zijn voor alle gevelvlakken maar 3 verschillende materialen toegelaten.

Hellende daken : dienen uitgevoerd te worden met :

- tegelpannen, platte of golvende pannen, matzwart, of roodbruin van kleur.
- kunst- of natuurleien van kleine afmeting (max. 3 dm²)

3.c. Afsluitingen

Afsluitingen op de rooilijn dienen volledig aan de binnenkant van het perceel opgericht te worden.

Slechts volgende soorten afsluitingen zijn toegelaten.

- op de rooilijnen en op de gedeelten van zijperceelgrenzen (zijkavelgrenzen) gelegen tussen de bouwlijn en de rooilijn een haag, al dan niet met draad verstevigd, met een maximale hoogte van 0,50 m en metselwerk met een maximum hoogte van 0,50 m voor een tuinmuurtje en 80 cm voor pilasters.
- teneinde een uniformiteit in de afsluitingen te bekomen, zullen op de overige kavelgrenzen enkel levende hagen verstevigd met palen en geplastificeerde draad, met een hoogte van max. 2,00 m toegelaten zijn.

Bij eventueel aanplanten van hagen langs de perceelsgrenzen enkel streekeigen hagen toegelaten.

Een keuze kan worden gemaakt uit groene liguster, meidoorn, haagbeuk of groen beuk. In geen geval mogen cypressen of leylandi aangeplant worden.

3.d. Regenwaterreservoir

Bij bebouwing van een perceel dient een regenwaterreservoir van minstens 5000 liter gebouwd met aansluiting van regenwatergebruikleidingen en pomp, teneinde herbruik van regenwater in de te bouwen woningen te verzekeren.

3.e. Waterzuiveringsstation

Bij het oprichten van een nieuwe woning dient de bouwheer een eigen individueel waterzuiveringsinstallatie voor afvalwater te voorzien conform de gemeentelijke reglementering betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de afkoppeling van hemelwater afkomstig van gebouwen en verharding en de aansluiting op de openbare riolering.

3.f. Overhangen takken van bomen op het openbaar domein

De toekomstige eigenaars van de bouwkvakels dienen de overhangende takken van de bomen op het openbaar domein bij erfdiensbaarheid te gedogen.

3.g. Samenvoeging

Het samenvoegen van loten is niet toegelaten

3.h. Afmetingen en oppervlakten

Alle afmetingen en maten op het voorstel werden benaderend bepaald. De juiste gegevens zullen op het later op te maken opmetingsplan worden aangeduid.