

FUNCTIE(S) EN VOORSCHRIFT(EN) VOOR GESELECTEERD KAVEL: LOT 1**Functie(s) voor Geselecteerd kavel: Lot 1**

Wonen > Eengezinswoning

Voorschrift(en) voor Geselecteerd kavel: Lot 1**Verharding****Toelichting :**

De verharde oppervlakte wordt beperkt, teneinde nog voldoende groene ruimte te voorzien en de natuurlijke insijpeling van regenwater te bevorderen.

Voorschrift :

De tuin wordt ingericht als groene zone en is bestemd voor beplantingen die passen in de tuinaanleg.

Maximaal 40 m² mag achteraan de woning als terras ingericht worden. Elke eigenaar is verplicht de nodige voorzieningen te treffen dat er geen wateroverlast mogelijk is voor de aanpalende gronden.

Er worden geen reliëfwijzigingen aangebracht, behalve deze dewelke nodig zijn om toegang tot de woning mogelijk te maken en voor de aanleg van een terras, aansluitend bij de woning.

Oppervlakte**Toelichting :**

Maximaal bebouwbare oppervlakte.

Voorschrift :

De maximale bebouwbare oppervlakte bedraagt 135m².

Verharding**Toelichting :**

Dit is de grondoppervlakte gelegen tussen de perceelsgrens aan de straatzijde en het hoofdgebouw.

Voorschrift :

Minimaal 50 % van de achteruitbouwstrook wordt ingericht als permanente groene zone, m.a.w. kan geen dienst doen als autostandplaats.

Materiaal**Toelichting :**

De hoogte van de afsluiting is beperkt, om hinder aan de

Voorschrift :

De afsluiting bestaat uit een levende haag of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale

aanpalende percelen te vermijden.

dwarsplaat van maximum 0,40 meter hoogte. Hagen dienen op min 0,50 meter afstand van de scheidingslijn gepland te worden of in de scheidingslijn, mits akkoord van de betrokken eigenaars. De maximale hoogte van de afsluiting bedraagt 2,00 meter.

Constructies

Toelichting :

De oppervlakte van het bijgebouw wordt beperkt.

Voorschrift :

De oppervlakte van het bijgebouw bedraagt maximaal 30m².

Het bijgebouw bestaat uit maximaal één bouwlaag. Het bijgebouw wordt ingeplant op ten minste 5,00 meter achter de bouwzone.

De kroonlijsthoogte van het bijgebouw bedraagt maximaal 2,50 meter en de nokhoogte 3,50 meter.

Kroonlijsthoogte

Toelichting :

Maximale kroonlijsthoogte ten opzichte van de dorpel.

Voorschrift :

Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst of gevelbeëindiging is niet hoger dan 6.00m indien zadeldak en 7.00m indien plat dak.

Dakuitvoering

Toelichting :

Voorkomende dakvormen.

Voorschrift :

Hellende daken (min 2 dakvlakken) of gebogen daken, of platte daken zijn toegelaten.

Bij gebogen dakvormen mag, afhankelijk van de gekozen boogvorm, één kroonlijsthoogte afwijken van de maximaal toegestane kroonlijsthoogte.

De top en/of het eindpunt (tweede kroonlijsthoogte) van de boog mag echter niet hoger zijn dan 2/3 van de afstand tussen kroonlijst en nok, gemeten bij een normaal hellend dak (45°)
Oversteek van het dak bedraagt max 0,50 meter.

Zonnepanelen zijn toegelaten.

Materiaalgebruik

Toelichting :

Het straatbeeld wordt

Voorschrift :

Het gebouw wordt opgetrokken in degelijke

dankzij de inplanting van de eengezinswoning niet drastisch veranderd.

gevelmaterialen.

Geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.

De gevelopbouw en gevelbekleding, de dakstructuur, de aard, de toepassing en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de schrijnwerken, de beglazing en buitenschilderingen moeten in harmonie zijn met het straatbeeld.

Alle gevels, alsmede de schoorstenen boven het dak, zullen afgewerkt worden met materialen gebruikt voor de voorgevel en de dakbedekking.

Geprefabriceerde metalen schouwelementen zijn toegelaten.

De plaatsing van zonnepanelen en zonneboilers is toegestaan.

Dakvlakramen zijn toegelaten: max 1/3 van de gevelbreedte en min 1,00 meter verwijderd van de zijgevels.

Inplanting (afstand tot ...)

Toelichting :

De bouwdiepte geeft de maximale diepte aan waarop in de bouwzone mag gebouwd worden.

Voorschrift :

De maximale bouwdiepte bedraagt 15,00 meter op het straatniveau en 12,00 meter op de verdieping voor dit lot. De maximale voorgevelbreedte bedraagt 9,01 meter voor dit lot, met een minimale bouwvrije zone van 3,00 meter tot de linker perceelgrens.

De bouwlijn ligt op minimaal 13,95 meter uit de as van de weg, zoals weergegeven op het plan voorgestelde toestand.

Aantal bouwlagen

Toelichting :

Aantal bouwlagen.

Voorschrift :

De woning mag maximaal 2 woonlagen bevatten.

De dakverdieping mag enkel als uitbreiding van de onderliggende bouwlaag dienstig zijn. Een kelder is toegelaten.

Ondergronds gedeelte

Toelichting :

Een kelder is toegelaten.

Voorschrift :

Een kelder onder de woning is toegelaten. Deze kelder kan toegankelijk zijn vanuit de woning en kan langs buitenaf toegankelijk zijn, maar niet langs de voorzijde van de woning.

Uitbouw (veranda, carport)**Toelichting :**

Carports zijn toegelaten

Voorschrift :

Het bouwen van een open carport in de voortuinstrook is toegestaan.

Terrassen**Toelichting :**

De verharde oppervlakte wordt beperkt, teneinde nog voldoende groene ruimte te voorzien en de natuurlijke insijpeling van regenwater te bevorderen.

Voorschrift :

De tuin wordt ingericht als groene zone en is bestemd voor beplantingen die passen in de tuinaanleg.

Maximaal 40 m² mag achteraan de woning als terras ingericht worden.