

GOEDGEKEURDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
 volgens vergunning nr. V/W036/1 – goedgekeurd op 22/05/2017

1. Bestemmingsvoorschriften

| <u>Toelichting</u> | <u>Bindende bepalingen</u> |
|---|--|
| <p>1.1. Hoofdbestemming Bouwen van ééngezinswoningen</p> <p>1.2. Nevenbestemming Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op wonen.</p> | <p>1.1. Hoofdbestemming De loten zijn bestemd voor het oprichten van ééngezinswoningen.</p> <p>1.2. Nevenbestemming Als nevenbestemming zijn toegelaten: diensten, kleinhandel, vrije beroepen. De nevenbestemming mag maximum 30% van de bebouwde vloeroppervlakte beslaan.</p> |

2. Voorschriften hoofdgebouw

| <u>Toelichting</u> | <u>Bindende bepalingen</u> |
|---|--|
| 2.1. Inplanting | 2.1. Inplanting <ul style="list-style-type: none">- Het hoofdgebouw dient te worden opgericht binnen de bouwzone zoals aangeduid op het verkavelingsplan.- Afstand tot de rooilijn = min. 5,00 meter met uitzondering van de zijkant van lot 2. Daar is de afstand tot de rooilijn min. 3 m.- Afstand tot de zijkavelgrens = min. 3,00 meter.- Afstand tot de achterkavelgrens = min. 10,00 meter. |
| 2.2. Bouwhoogte <p>De hoogte wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0,40 meter hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.</p> | 2.2. Bouwhoogte <ul style="list-style-type: none">- Maximum twee bouwlagen met een dak.- Kroonlijsthoogte = max. 7,00 meter.- Nokhoogte = max. 11,00 meter. |
| 2.3. Bouwdiepte | 2.3. Bouwdiepte <p>De bouwdiepte, gemeten vanaf de voorgevel, bedraagt maximum 12 meter voor de loten 1 en 2 en max. 15 m voor de loten 3, 4 en 5.</p> |
| 2.4. Bebouwbare oppervlakte | 2.4. Bebouwbare oppervlakte |
| 2.5. Verschijningsvorm | Zie bouwzone en afmetingen aangeduid op verkavelingsplan. |
| | 2.5. Verschijningsvorm <ul style="list-style-type: none">- De dakvorm is vrij te bepalen.- Bij platte daken is de maximale hoogte = maximale kroonlijsthoogte.- In geval van hellende daken bedraagt de dakhelling min. 25° en max. van 45° tegenover het horizontale vlak.- Alle soorten dakbedekking is toegelaten met uitzondering van gegolfde platen en bedekking van hellende daken met asfaltpapier.- Dakkapellen en dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer dan 1/3 van de breedte van het betrokken dakvlak bedraagt. Dakvensters en dakkapellen: max. 1,20 meter hoog en op min. 1,50 meter van de uiterste hoeken van de gevels.- Zonnepanelen en foto-voltaïsche platen zijn toegelaten mits ze architectonisch één geheel vormen met de dakconstructie.- Vrije materiaalkeuze voor zover de kleuren en materialen de continuïteit in het straatbeeld en het karakter van de omgeving ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze moet esthetisch verantwoord zijn en de architectuur ondersteunen.- Alle PVC-gevelbekledingen met uitzondering van ramen, rolluiken, dakgoten, kroonlijsten, afleiders en poorten zijn verboden.- De gebruikte materialen dienen duurzaam te zijn. |

3. Voorschriften bijgebouw

Toelichting

3.1. Inplanting

Een bijgebouw is een klein bouwwerk dat behoort tot de normale tuinuitrusting (tuinhuis, hobbyserre, duiventil, pergola...), welk niet voor wonen bestemd is.

Het is een afzonderlijk gebouw, los van het hoofdgebouw.

Achtertuintuin = tuinzone gelegen tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterkavelgrens.

3.2. Bouwhoogte

De hoogte van het bijgebouw wordt beperkt, zodat de hoogte van het hoofdgebouw beeldbepalend is voor de verkaveling.

3.3. Oppervlakte bijgebouw

De oppervlakte van het bijgebouw wordt beperkt, zodat het hoofdgebouw beeldbepalend is voor de verkaveling.

3.4. Verschijningsvorm

Bindende bepalingen

3.1. Inplanting

- Bijgebouwen worden enkel toegelaten in de achtertuin. Voor lot 2 is een zone uitgesloten voor de inplanting van een bijgebouw (zie verkavelingsplan).
- Afstand tot de perceelsgrens = min. 1,00 meter of 0,00 meter mits koppeling met een analoog gebouw mogelijk is.
- Afstand tot de achtergevel hoofdgebouw = min. 3,00 meter.

3.2. Bouwhoogte

- Maximum één volwaardige bouwlaag met een dak.
- Kroonlijsthoogte = max. 3,50 meter.
- Nokhoogte = max. 4,50 meter.

3.3. Oppervlakte bijgebouw

De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 40m².

3.4. Verschijningsvorm

- De dakvorm is vrij te bepalen.
- Bij platte daken is de maximale hoogte = maximale kroonlijsthoogte.
- In geval van hellende daken bedraagt de dakhelling min. 25° en max. van 45° tegenover het horizontale vlak.
- Alle soorten dakbedekking is toegelaten met uitzondering van gegolfde platen en bedekking van hellende daken met asfaltpapier.
- Er dient een kwalitatieve en esthetisch verantwoorde aansluiting te gebeuren tussen aaneengesloten gebouwen. De laatst bouwende zal instaan voor de niet afgewerkte geveldelen.
- Vrije materiaalkeuze voor zover de kleuren en materialen de continuïteit in het straatbeeld en het karakter van de omgeving ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze moet esthetisch verantwoord zijn en de architectuur ondersteunen.
- Alle PVC-gevelbekledingen met uitzondering van ramen, rolluiken, dakgoten, kroonlijsten, afleiders en poorten zijn verboden.
- De gebruikte materialen dienen duurzaam te zijn.

4. Voorschriften carport

| <u>Toelichting</u> | <u>Bindende bepalingen</u> |
|---|---|
| 4.1. Inplanting Een carport is een overkapping met min. 3 open zijden, bestemd voor het stallen van voertuigen. | 4.1. Inplanting Per lot wordt maximum één carport in de zijtuinstrook toegelaten: <ul style="list-style-type: none">- aangebouwd tegen de zijgevel van het hoofdgebouw;- max. tot op de zijkavelgrens;- op min. 5,00 meter van de rooilijn. Voor lot 2 is een zone uitgesloten voor de inplanting van een carport (zie verkavelingsplan). |
| 4.2. Bouwhoogte | 4.2. Bouwhoogte De maximale hoogte bedraagt 3,00 meter. |
| 4.3. Oppervlakte carport | 4.3. Oppervlakte carport De maximale oppervlakte bedraagt 21m ² . |
| 4.4. Verschijningsvorm | 4.4. Verschijningsvorm <ul style="list-style-type: none">- De dakvorm is vrij te bepalen.- Alle soorten dakbedekking is toegelaten met uitzondering van gegolfde platen en bedekking van hellende daken met asfaltpapier. |

5. Niet bebouwde gedeelte

| <u>Toelichting</u> | <u>Bindende bepalingen</u> |
|--|--|
| 5.1. Bestemming | 5.1. Bestemming Deze zone is bestemd als tuinzone. In de tuinstroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden. |
| 5.2. Verhardingen De voortuin = tuinzone tussen voorgevelhoofdgebouw en rooilijn. Achtertuintuin = tuinzone tussen achtergevel hoofdgebouw en achterkavelgrens. Zijtuin = tuinzone tussen zijgevel hoofdgebouw en zijkavelgrens. | 5.2. Verhardingen <ul style="list-style-type: none">- Van de voortuin mag max. 70% verhard worden.- Van de zij- en achtertuin max 50% verhard worden. 5.3. Afsluitingen <ul style="list-style-type: none">- Afsluitingen op de rooilijn en de zijkavelgrens tussen 2 voortuinstroken zijn enkel toegelaten onder de vorm van hagen met een maximale hoogte van 1,00 meter.- Uitzondering voor lot 2: Vanaf de achterste bouwlijn van de woning is op de rooilijn een afsluiting van max. 2 m toegelaten.- Afsluitingen op de overige kavelgrenzen zijn toegelaten met een maximale hoogte van 2,00 meter.- |

6. Diverse

Toelichting

Autostelplaats: vb. openlucht parkeerplaats, garage, carport.

Er wordt een gezamenlijke buffering voorzien in de afvoeriolering naar de Rijtgracht.

Voor het buffervolume werd rekening gehouden met de volledige bouwzones van de 5 loten.

Het buffervolume werd berekend aan 410 m³/ha.

Elke woning dient wel nog een hemelwaterput te plaatsen, die voldoet aan de richtlijnen van de verordening van hemelwater.

Bindende bepalingen

- Er zijn minimum 2 autostelplaatsen verplicht op eigen terrein.
- Bovengrondse brandstoftanks zijn verboden.
- Het is verboden schotelantennes te bevestigen aan gevels gericht naar de openbare weg.
- Er dient geen individuele infiltratie-/buffervoorziening te worden voorzien, zolang de in rekening gebrachte verharde oppervlakte per lot niet overschreden wordt.

