

Lot 1

Aard voorschrift	Voorschrift	Toelichting
HOOFDGEBOUW		
GEBOUWTYPE	Open bebouwing.	Dit hoeft geen toelichting.
FUNCTIE	Eengezinswoning	
INPLANTING	Het gebouw moet opgericht worden binnen de zone daarvoor voorzien op het verkavelingsplan en met de voorgevel op de voorgevellijn.	Dit hoeft geen toelichting.
OPPERVLAKTE	De maximaal bebouwbare oppervlakte is weergegeven op het verkavelingsplan.	Dit hoeft geen toelichting.
NULPAS	Bij de oprichting van de woningen dient rekening te worden gehouden met een veilig bouwpeil van 10.6 m-TAW. De nulpas mag echter niet hoger liggen dan 70cm boven het straatniveau	Cfr. advies Dienst Integraal Waterbeleid dd. 08/02/2023 met referentie WAAD-2023-0300.
DAKUITVOERING	Een hellend of plat dak of een combinatie van beide.	Dit hoeft geen toelichting.
KROONLIJSTHOOGTE	Max. 7m50.	Om te voldoen aan de EPB-regelgeving en als gevolg van steeds dikker wordende vloeruitvullingen (thermische isolatie, ventilatieleidingen,...) en dikker wordende isolatiepakketten (daken,...), vragen wij de kroonlijsthoogte licht op te trekken tot 7m50. Hierbij kunnen dan nog voldoende hoge woonruimtes ontworpen worden die lucht en licht verzekeren.
NOKHOOGTE	Max. 4m50 hoger dan de kroonlijst.	Dit hoeft geen toelichting.
BOUWLAGEN AANTAL	Indien er geopteerd wordt voor een plat dak zijn er maximaal 2 bouwlagen toegestaan. Indien er geopteerd wordt voor een hellend dak is een 3de bouwlaag onder het hellende dak mogelijk.	Het aantal bouwlagen zal afhangen van de gekozen dakvorm.
MATERIAAL	De woning wordt opgetrokken in duurzame, kwalitatieve, constructieve en esthetisch verantwoorde materialen gekozen in harmonie met het referentiebeeld.	Dit hoeft geen toelichting.
TERRAS	Dakterrassen zijn niet toegestaan.	Dit hoeft geen toelichting.
OVERSTEEK	Dakoversteken zijn slechts toegestaan binnen de zone voor het hoofdgebouw.	Dit hoeft geen toelichting.
UITBOUW	Een veranda en/of in pandige garage of carport is enkel toegestaan binnen de zone voor het hoofdgebouw.	Dit hoeft geen toelichting.
ONDERGRONDS	Een benutte kelder is niet toegestaan.	Cfr. advies Dienst Integraal Waterbeleid dd. 08/02/2023 met referentie WAAD-2023-0300.

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES		
CONSTRUCTIE_VOOR	Overdekte constructies zijn niet toegestaan in de voortuinstrook.	Dit hoeft geen toelichting.
VERHARDING_VOOR	De verharding (en fundering) dient waterdoorlatend te zijn en dient zich te beperken tot de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en oprit naar de garage. 1 autostaanplaats in de voortuinstrook is toegestaan met een maximale breedte van 3m.	Dit hoeft geen toelichting.
GROENAANLEG_VOOR	De voortuin dient steeds voor minstens 50% onverhard en in natuurlijk streekeigen groen te worden ingericht.	Dit hoeft geen toelichting.
CONSTRUCTIE_ZIJ	Overdekte constructies zijn niet toegestaan in de zijtuinstrook.	Dit hoeft geen toelichting.
VERHARDING_ZIJ	Slechts de noodzakelijke toegangen tot de woning mogen verhard worden. Alleen verharding in de vorm van een pad met een maximale breedte van 1m is toegestaan in de zijtuinstroken. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg en een waterdoorlatende fundering.	Dit hoeft geen toelichting.
GROENAANLEG_ZIJ	Het niet-verharde gedeelte wordt aangelegd als tuin in natuurlijk streekeigen groen.	Dit hoeft geen toelichting.
CONSTRUCTIE_ACHTER	Bijgebouwen kunnen zijn: tuinhuis, serre, poolhouse,... Woonfunctie, garage en nevenbestemming zijn niet toegestaan in de bijgebouwen. Bijgebouwen kunnen opgericht worden op minimum 1m van de perceelsgrenzen en op minimum 10m van de achtergevel van de woning.	Dit hoeft geen toelichting.
VERHARDING_ACHTER	Een terras en zwembad zijn toegestaan in de achtertuintrook met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 80m ² . Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg en een waterdoorlatende fundering. Enkel de terrasverharding in de achtertuin (maximale oppervlakte 30m ²) kan worden aangelegd in niet-waterdoorlatende verharding indien deze direct afwatert naar de naastgelegen groenzone en op natuurlijke wijze infiltreert in de bodem.	Dit hoeft geen toelichting.
GROENAANLEG_ACHTER	De niet-verharde en niet-bebouwde delen worden aangelegd als tuin in natuurlijk streekeigen groen.	Dit hoeft geen toelichting.
MATERIAAL_AFSLUITING	Draadafsluitingen (eventueel met beplanting tegen) en levende hagen (inheemse beplanting) zijn toegestaan. De thans bestaande afsluitingen mogen behouden blijven.	Dit hoeft geen toelichting.
UITVOERING_AFSLUITING	De hoogte van de afsluitingen blijft beperkt tot maximum 2m.	Dit hoeft geen toelichting.
RELIËFWIJZIGINGEN	Eventuele reliëfwijzigingen dienen beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijke en worden enkel toegestaan voor het oprichten van en het toegang nemen tot de op te richten gebouwen. Voor het overige dient het natuurlijke maaiveldniveau gerespecteerd te blijven.	Cfr. advies Dienst Integraal Waterbeleid dd. 08/02/2023 met referentie WAAD-2023-0300.

