

Goedgekeurde voorschriften

Volume.

	-Het hoofdgebouw in open bebouwing telt naar keuze 1 of maximaal 2 volwaardige woonlagen onder de kroonlijst, over maximaal 12m diepte achter de uiterste voorgevellijn (bouwlijn). -Daarachter mag nog maximaal 3m diep bijgebouwd worden zonder verdieping. -De dakruimte mag bijkomend bewoond worden, dit geldt niet als bijkomende woonlaag. <u>GABARIT:</u> -De kroonlijsthoogte t.o.v. vloerpas gelijkvloers is minimaal 2,5m, en maximaal 6,2m in de gedeelten waar een volwaardige verdieping is toegelaten. -De kroonlijsthoogte t.o.v. vloerpas gelijkvloers is minimaal 2,5m en maximaal 3,5m in de gedeelten waar geen volwaardige verdieping is toegelaten. -Bij een platdak-dakrand mag de maximale kroonlijsthoogte met 20cm verhoogd worden (omdat de dakopbouw dan dikker is). -De dakvorm is vrij tussen 0° (plat dak toegelaten) en maximaal 45° -Schouwen mogen bij hun middelpunt 80cm hoger komen dan de dakhoogten op die plaats.
--	--

Dakuitvoering.

	-Zonnepanelen zijn toegelaten op hellende en op platte daken, tot maximaal 100% der dakoppervlakte (ook op de achtertuindaken, en in de achtertuin). -In de hellende daken mogen dakvlakvensters en dakkapellen aangebracht worden over maximaal ¼ der dakoppervlakte waar ze in staan. -Op platte daken mogen schouwen en nutsvoorzieningen aangebracht worden, welke maximaal 1m boven de platdakrand uitsteken.
--	--

Type gebouw.

	-Open bebouwing, zoals weergegeven op het plan. -De totale diepte der hoofdbouw bedraagt maximaal 15m op de gelijkvloerse verdieping. -Het hoofdgebouw telt maximaal 2 volwaardige woonlagen onder de kroonlijst, doch het gedeelte dat een volwaardige verdieping heeft is beperkt tot maximaal 12m diepte vanaf de voorste bouwlijn.
--	--

Materiaalgebruik.

	Vrij te kiezen, doch van duurzame aard, en passend bij elkaar en bij het residentieel karakter en de omgeving.
--	--

Inplanting.

	-De bouwlijn tegen de straat wordt afgebeeld op plan. -De hoofdbouw blijft minimaal 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
--	--

Aantal bouwlagen.

	-Bovenop het aantal toegelaten bouwlagen, is het toegelaten om de zolderruimte te bewonen in geval van een afwerking door middel van een zadeldak (dit geldt niet als een volwaardige verdieping).
--	--

Ondergronds gedeelte.

	-Afritten en buitentoegangen naar kelders zijn verboden. -Gezien het terrein niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of in een risicozone voor overstromingen, worden geen eisen i.v.m. "overstromingsvrij" bouwen opgelegd.
--	---

Uitbouw (veranda, carport..).

	-Uitbouwen (veranda, carport, enz...) dienen zich te schikken naar de rest der voorschriften. Er worden geen uitbouwen toegelaten buiten het voorgestelde bouwkader
--	---

Terrassen.

	-Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 50 m ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.
--	---

Oversteek t.o.v. het grondoppervlak.

	<u>VLOERPEIL gelijkvloers:</u> -Op niveau +41,70m, wat ongeveer 83cm boven de straatas is. -Afwijkingen op dit niveau, kunnen eventueel toegestaan worden mits aanvaardbare motivatie in de concrete bouwaanvraag der woning (bijvoorbeeld bij gebruik van splitlevels e.d.).
--	---

Andere voorschriften voor het gebouw.

	-Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. -Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m ² .
--	--

Vrijstaande handelingen in de TUINZONE.

Voortuinstrook.

1. Verharding

	-Buiten de strikt noodzakelijk verhardingen dient er groen aangelegd te worden. -In de voortuin zijn enkel een oprit en een toegangspad naar de voordeur toegelaten al dan niet met toegangspoort of -hek tegen de straat. De oprit kent een maximale breedte van 4,00 meter. Het pad naar de voordeur kent een maximale breedte van 1,00 meter -In de voortuin is een afsluiting van max. 80 cm hoog toegelaten. -Het niet verharde gedeelte wordt aangelegd als private tuin, en de groenaanleg is uit te voeren in het eerste jaar volgend op de ruwbouw.
--	---

1. Groenaanleg.

	-Buiten de verhardingen dient er groen aangelegd te worden. -Het niet bebouwde gedeelte wordt aangelegd als private tuin, en de groenaanleg is uit te voeren in het eerste jaar volgend op de ruwbouw.
--	---

2. Constructies.

	-Er worden geen constructies in de voortuin toegelaten.
--	---

Zijtuinstrook.

1. Verharding.

	-Buiten de verhardingen dient er groen aangelegd te worden. -In de zijtuin zijn enkel tuinpaden, tuinbeeldjes, verlichting en een afsluiting (max. 200cm) toegelaten.
--	--

	-Het niet bebouwde gedeelte wordt aangelegd als private tuin, en de groenaanleg is uit te voeren in het eerste jaar volgend op de ruwbouw.
--	--

2. Groenaanleg.

	-Buiten de verhardingen dient er groen aangelegd te worden. -Het niet bebouwde gedeelte wordt aangelegd als private tuin, en de groenaanleg is uit te voeren in het eerste jaar volgend op de ruwbouw.
--	---

3. Constructies.

	-Er worden geen constructies in de voortuin toegelaten.
--	---

Achtertuintrook.

1. Verharding.

	-Buiten de verhardingen dient er groen aangelegd te worden, en de groenaanleg is uit te voeren in het eerste jaar volgend op de ruwbouw. -In de achtertuin zijn vaste tuinattributen en tuinuitrustingen toegelaten (padjes, vijvertje, tuintafel, tuinbeeldjes, verlichting, houtstapelplaats, barbecue, kinderspeeltuigen, enz...).
	-Een ingegraven of op de grond geplaatst openluchtwembad van maximaal 50m ² en maximaal 1,5m hoogte (eventuele afdekking inbegrepen) is toegelaten in de achtertuin.

2. Groenaanleg.

	-Buiten de verhardingen dient er groen aangelegd te worden. -In de achtertuin is enkel een afsluiting (max. 200cm hoog) toegelaten. -Het niet bebouwde gedeelte wordt aangelegd als private tuin, en de groenaanleg is uit te voeren in het eerste jaar volgend op de ruwbouw.
--	--

3. Constructies.

	Los van de hoofdbouw opgetrokken lage (kroonlijsthoogte maximaal 3,5m t.o.v. het hoogste maaiveld tegen het bijgebouw, dakhelling plat of maximaal 45°, daknok maximaal 4,5m hoog) bijgebouwen toegelaten tot een beperkte gezamenlijke oppervlakte van 40m ² , mits men ze inplant in de achtertuin op minimaal 1m van de grenzen. Inplantingkenmerken: -Verplicht in de achtertuin -Inplanting op minimaal 5m van de hoofdbouw -Inplanting binnen een straal van 30 meter van de betrokken hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning -Inplanting op minimaal 1m van de grenzen. Mits akkoord van de betrokken buur mag men deze bijgebouwen ook in of tegen de scheiding optrekken zonder dat er een bestaande grensmuur staat.
--	---

Andere voorschriften voor de tuinzones.

	Reliëfwijzigingen: Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein, en ondergrondse garages of toegangen onder het straatpeil zijn niet toegelaten. Wel mag het volgende, met een maximale hoogte van 40cm, met overgangshellingen van 30° naar het oorspronkelijk maaiveld toe, en op voorwaarde dat men minimaal 50cm van de buurgrenzen blijft: -Om aflopend terreinwater buiten woning en terras te houden, mag rond woningen en terras maximaal 40cm aangehoogd worden. -Volgende maximaal 40cm ophogingen zijn nodig om het geringe natuurlijke terreinval te optimaliseren en buurhindervrij uit te voeren (allen uit te voeren met een maximale helling van 30°): - De normalisatie van het terrein tussen de voorgevel en het rijwegniveau: Bij de voorgevel legt men het terrein op niveau + 41,52m (dit is maximaal 65cm boven het wegasniveau, en betreft een aanhoging van maximaal 40cm) - Dit niveau van +41,52m wordt bij de zijgevels, achtergevel en het terras doorgetrokken. - Alle aanhogingen sluiten op 50cm uit de zijdelingse perceelsgrenzen aan op het bestaande terreinniveau, zodat er daar tegen de buurgrens 50cm onaangehoogd blijft waar het terreinwater zijn normale afloop kan hebben, zonder de buur te hinderen. Indien zich dit opdringt belet men bijkomend de afloop van regenwater naar het buurterrein toe, via het gebruik van afsluitingen met betonnen bodemplaat, eventueel aangevuld met betonnen gootelementen. - Achter de woning of achter het terras aan de woningachterzijde, mag de aanhoging 5m ver doorlopen, waar ze na 5m op het bestaande terrein aansluit. - Normalisatie en aansluiten van het terrein op niveau van aangelegde verhardingen d.m.v. maximaal 1m brede stroken, die met overgangshellingen van maximaal 30° aansluiten op het bestaande terrein. Afwijkingen in de hierboven bepaalde reliëfaanpassingen kunnen in de bouwvergunningen der woningen goedgekeurd worden, mits ze degelijk gefundeerd en door de overheid aanvaard worden.
	Rooien van Bomen, Bos, Compensatie-aanplanting: De 3 bomen op het terrein, B1, B2 en B3, mogen gerooid worden zonder compensatieaanplant.