

Algemene voorwaarden

Toelichting

Meergezinswoningen en eengezinswoningen zijn mogelijk. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.

Voorschrift

Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, 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.

Voorschriften Kavels: Heirweg 111

HALF-OPEN Bebouwing (lot 1, 2, 3 & 5)

1. Gebouw

Kroonlijsthoogte

Toelichting

Er worden richtlijnen opgelegd naar minimale en maximale kroonlijsthoogtes binnen de verkaveling.

Voorschrift

In geval van uitvoering met een hellend dak, wordt voor woningen van het type half-open bebouwing, een kroonlijsthoogte tussen 5.80 en 6.30m, gemeten vanaf het peil van de gelijkvloerse vertrekken, toegestaan.

In geval van uitvoering met een plat dak, wordt een kroonlijsthoogte van maximaal 6.50m toegestaan.

De aan elkaar gekoppelde woningen dienen aan de straatzijde een gelijkaardige kroonlijsthoogte en dakhelling te hebben.

Indien de bouwvergunning van twee aaneengesloten half-open/gesloten bebouwingen via één aanvraag gebeurt, zijn afwijkingen mogelijk.

Dakuitvoering

Toelichting

Maximale en minimaal toegestane dakhelling en -hoogte.

Voorschrift

Zadeldak met helling tussen de 30° en 45°, platte daken worden eveneens toegestaan.

Het gedeelte van het gelijkvloers met een grotere bouwdiepte dan de verdieping, kan worden afgewerkt met een plat dak met een max. hoogte van 3,50m, gemeten vanaf het peil van de gelijkvloerse vertrekken.

De eerst vergunde woning zal bepalend zijn voor het te realiseren daktype en te volgen gabariet, de tweede/derde woning zal hierop moeten aansluiten. Dusdanig dat de aaneengesloten woningen aan de straatzijde een gelijkaardig gabariet volgen en zo een harmonieus geheel creëren.

Type gebouw

Toelichting

Binnen de verkaveling wordt gekozen voor een meergezinswoning en woningen van het type half-open en gesloten bebouwing.

Voorschrift

Loten 1, 2, 3 en 5 zijn zoals weergegeven op het verkavelingsplan voorzien voor woningen van het type halfopen bebouwing. Loten 1 & 2 zijn mogelijks samen te nemen tot één lot voor het oprichten van één woning van het type open bebouwing. Eveneens zijn loten 3, 4 & 5 mogelijks samen te nemen tot één lot voor het oprichten van één woning van het type open bebouwing of tot twee loten voor het oprichten van twee woningen van het type halfopen bebouwing.

Materiaalgebruik

Toelichting

Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.

Voorschrift

Gevelmaterialen zijn vrij te kiezen.
Zonnepanelen en/of zonneboilers zijn toegelaten

Inplanting (afstand tot..)

Toelichting

De voorgestelde inplanting wordt weergegeven op het verkavelingsplan.

Voorschrift

De bouwzone voor het oprichten van het hoofdgebouw wordt op het verkavelingsplan aangeduid. De voorbouwlijn, zoals aangegeven op het verkavelingsplan, moet worden gevolgd.

De voorgevellijn wordt gedefinieerd op minimaal 5.00m ten opzichte van de rooilijn.

De bouwvrije zijstroken zijn minimaal 3 meter.

De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15m, inclusief mogelijke veranda. Op de verdieping geldt een maximale bouwdiepte van 12m.

Vloerpeil woning: maximaal 40cm boven het niveau van de as van de weg

Aantal bouwlagen

Toelichting

Aantal toegestane bouwlagen.

Voorschrift

Maximaal twee verdiepingen + dakverdieping

Andere voorschriften voor het gebouw

Toelichting

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen

Reliëfwijzigingen

Voorschrift

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afval- en hemelwater moeten worden nageleefd.

Reliëfwijzigingen worden toegestaan in functie van het bouwrijp maken van de percelen en het bereikbaar maken van de (bij)gebouwen. Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen

2. Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Voortuinstrook

- Verharding

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen.

Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen daarbuiten voorzien worden, omrand door groenaanleg.

In de voortuinstrook mag maximaal 50% van de oppervlakte verhard worden, i.f.v. de strikt noodzakelijke toegangen tot de gebouwen en het stallen van voertuigen.

Buiten deze bouwzones en verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

- Groenaanleg

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Buiten de bouwzones en verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Zijtuinstrook

- Verharding

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen.

Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen daarbuiten voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Buiten deze bouwzones en verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

- Groenaanleg

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Buiten de bouwzones en verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

- Constructies

Toelichting

Uitgevoerd in hout, metaal, glas of zelfde materialen als het hoofdgebouw.
Zonnepanelen en/of zonnecollectoren toegelaten.

Voorschrift

Er kan een carport worden opgericht in de zijdelingse strook naast de woningen, mits de carport voldoende transparant is.

Dus enkel bestaat uit palen/zijwand tegen de perceelsgrens en een afdekking, mits de carport de volledige breedte van de zijdelingse strook inneemt, mits deze teruggetrokken wordt ingeplant op min. 2 meter achter de bouwlijn van de woning en mits de carport max. 6 meter diep en max. 3 meter hoog is.

Achtertuintrook

- Verharding

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen.

Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en terras mogen daarbuiten voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Buiten deze bouwzones en verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

- Groenaanleg

Toelichting

Er worden tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Private tuinen

Buiten de bouwzones en verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

- Constructies

Toelichting

Uitgevoerd in hout, glas, metaal of zelfde materialen als het hoofdgebouw. Zonnepanelen en/of zonneboilers zijn toegelaten.

Voorschrift

Mogelijks vrijstaand tuinhuis, serre, poolhouse of terrasoverkapping.

Inplanting: Op 1 meter van de perceelsgrens blijven of tegen een (bestaande) scheidingsmuur op de perceelsgrens bouwen, zonder de (bestaande) scheidingsmuur te wijzigen.

Max. oppervlakte 40 m²

Plat dak: Kroonlijsthoogte max. 3,50m.

Hellend dak: Zadeldak met helling van max 35°, kroonlijsthoogte max. 3.00 m, nokhoogte max. 3.50m

Alle werken vrijgesteld van de vergunningsplicht zijn toegelaten.

Afsluitingen op de perceelsgrens

- Materiaal

Toelichting

Afscherming van de privacy door afsluitingen is mogelijk, zonder echter het open karakter van de verkaveling te belemmeren en het groene karakter van de verkaveling dient gewaarborgd te blijven.

Voorschrift

Toegelaten in voortuin:

- levende hagen
- draadafsluitingen
- open hekwerk tussen gemetselde stijlen en voorzien van muurtjes

Toegelaten zone koeren en hovingen:

- levende hagen
- draadafsluitingen (met een betonplaat aan de grond)
- Tussen de gekoppelde woningen mag er achter, en aansluitend aan, de woningen een tuinmuur voorzien worden van max. 2m hoog en max. 4m diep.

Verboden:

- afsluitingen uit sierbeton
- plastieken zeilen

- Uitvoering

Toelichting

Opgelegde maximale hoogtes

Voorschrift

Open hekwerk tussen gemetselde stijlen en voorzien van muurtjes tot max. hoogte van 75cm.

Overige afsluitingen uitgevoerd in toegelaten materialen, max. tot 2.00m hoogte.

In de voortuinstrook van LOT 1, op de scheidingslijn met LOT 6 en langs de rooilijn, is het niet toegestaan een afsluiting te plaatsen. Dit om voldoende zichtbaarheid te creëren voor het in- en uitrijden op LOT 6 en om de toegankelijkheid maximaal te garanderen.

- Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting en

Vijvers en/of zwembaden zijn toegelaten.

.Voorschrift

Enkel op min. 2m van de perceelsgrens en met een max. oppervlakte van 50m².

Voorschriften Kavels: Heirweg 111

Gesloten Bebouwing (lot 4)

2. Gebouw

Kroonlijsthoogte

Toelichting

Er worden richtlijnen opgelegd naar minimale en maximale kroonlijsthoogtes binnen de verkaveling.

Voorschrift

In geval van uitvoering met een hellend dak, wordt voor de woning van het type gesloten bebouwing, een kroonlijsthoogte tussen 5.80 en 6.30m, gemeten vanaf het peil van de gelijkvloerse vertrekken, toegestaan.

In geval van uitvoering met een plat dak, wordt een kroonlijsthoogte van maximaal 6.50m toegestaan.

De aan elkaar gekoppelde woningen dienen aan de straatzijde een gelijkaardige kroonlijsthoogte en dakhelling te hebben.

Indien de bouwvergunning van twee aaneengesloten half-open/gesloten bebouwingen via één aanvraag gebeurt, zijn afwijkingen mogelijk.

Dakuitvoering

Toelichting

Maximale en minimaal toegestane dakhelling en -hoogte.

Voorschrift

Zadeldak met helling tussen de 30° en 45°, platte daken worden eveneens toegestaan.

Het gedeelte van het gelijkvloers met een grotere bouwdiepte dan de verdieping, kan worden afgewerkt met een plat dak met een max. hoogte van 3,50m, gemeten vanaf het peil van de gelijkvloerse vertrekken.

De eerst vergunde woning zal bepalend zijn voor het te realiseren daktype en te volgen gabariet, de tweede/derde woning zal hierop moeten aansluiten. Dusdanig dat de aaneengesloten woningen aan de straatzijde een gelijkaardig gabariet volgen en zo een harmonieus geheel creëren.

Type gebouw

Toelichting

Binnen de verkaveling wordt gekozen voor een meergezinswoning en woningen van het type half-open en gesloten bebouwing.

Voorschrift

Lot 4 is zoals weergegeven op het verkavelingsplan voorzien voor een woning van het type gesloten bebouwing. Loten 3, 4 & 5 zijn mogelijk samen te nemen tot één lot voor het oprichten van één woning van het type open bebouwing of tot twee loten voor het oprichten van twee woningen van het type halfopen bebouwing.

Materiaalgebruik

Toelichting

Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.

Voorschrift

Gevelmaterialen zijn vrij te kiezen.
Zonnepanelen en/of zonneboilers zijn toegelaten

Inplanting (afstand tot..)

Toelichting

De voorgestelde inplanting wordt weergegeven op het verkavelingsplan.

Voorschrift

De bouwzone voor het oprichten van het hoofdgebouw wordt op het verkavelingsplan aangeduid. De voorbouwlijn, zoals aangegeven op het verkavelingsplan, moet worden gevolgd.

De voorgevellijn wordt gedefinieerd op minimaal 5.00m ten opzichte van de rooilijn.

De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15m, inclusief mogelijke veranda. Op de verdieping geldt een maximale bouwdiepte van 12m.

Vloerpeil woning: maximaal 40cm boven het niveau van de as van de weg

Aantal bouwlagen

Toelichting

Aantal toegestane bouwlagen.

Voorschrift

Maximaal twee verdiepingen + dakverdieping

Andere voorschriften voor het gebouw

Toelichting

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen

Reliëfwijzigingen

Voorschrift

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afval- en hemelwater moeten worden nageleefd.

Reliëfwijzigingen worden toegestaan in functie van het bouwrijp maken van de percelen en het bereikbaar maken van de (bij)gebouwen. Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen

2. Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Voortuinstrook

- Verharding

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen.

Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen daarbuiten voorzien worden, omrand door groenaanleg.

In de voortuinstrook mag maximaal 50% van de oppervlakte verhard worden, i.f.v. de strikt noodzakelijke toegangen tot de gebouwen en het stallen van voertuigen.

Buiten deze bouwzones en verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

- **Groenaanleg**

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Buiten de bouwzones en verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Achtertuintstrook

- **Verharding**

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen.

Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en terras mogen daarbuiten voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Buiten deze bouwzones en verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

- **Groenaanleg**

Toelichting

Er worden tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Private tuinen

Buiten de bouwzones en verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

- **Constructies**

Toelichting

Uitgevoerd in hout, glas, metaal of zelfde materialen als het hoofdgebouw.
Zonnepanelen en/of zonneboilers zijn toegelaten.

Voorschrift

Mogelijks vrijstaand tuinhuis, serre, poolhouse of terrasoverkapping.
Inplanting: Op 1 meter van de perceelsgrens blijven of tegen een (bestaande) scheidingsmuur op de perceelsgrens bouwen, zonder de (bestaande) scheidingsmuur te wijzigen.

Max. oppervlakte 40 m²

Plat dak: Kroonlijsthoogte max. 3,50m.

Hellend dak: Zadeldak met helling van max 35°, kroonlijsthoogte max. 3.00 m, nokhoogte max. 3.50m

Alle werken vrijgesteld van de vergunningsplicht zijn toegelaten.

Afsluitingen op de perceelsgrens

- Materiaal

Toelichting

Afscherming van de privacy door afsluitingen is mogelijk, zonder echter het open karakter van de verkaveling te belemmeren en het groene karakter van de verkaveling dient gewaarborgd te blijven.

Voorschrift

Toegelaten in voortuin:

-levende hagen

-draadafsluitingen

-open hekwerk tussen gemetselde stijlen en voorzien van muurtjes

Toegelaten zone koeren en hovingen:

-levende hagen

-draadafsluitingen (met een betonplaat aan de grond)

-Tussen de gekoppelde woningen mag er achter, en aansluitend aan, de woningen een tuinmuur voorzien worden van max. 2m hoog en max. 4m diep.

Verboden:

-afsluitingen uit sierbeton

-plastieken zeilen

- Uitvoering

Toelichting

Opgelegde maximale hoogtes

Voorschrift

Open hekwerk tussen gemetselde stijlen en voorzien van muurtjes tot max. hoogte van 75cm.

Overige afsluitingen uitgevoerd in toegelaten materialen, max. tot 2.00m hoogte.

- Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting en

Vijvers en/of zwembaden zijn toegelaten.

Voorschrift

Enkel op min. 2m van de perceelsgrens en met een max. oppervlakte van 40m².

Meergezinswoning (LOT 6)

3. Gebouw

Volume

Toelichting

De voorschriften bieden voldoende garanties opdat het bouwvolume van de woning in overeenstemming is met de directe omgeving.

Voorschrift

Per wooneenheid dient minimum 1.5 garage en/of autostaanplaats te worden voorzien. Het gebouw zal geschikt zijn voor de oprichting van 4 wooneenheden, waardoor minimaal 6 garages en/of autostaanplaatsen moeten worden voorzien.

Beperkte geveluitsprongen (breedte: max. de helft van de betrokken gevel, max. uitsprong t.o.v. de gevel: 60 cm) en beperkte dakuitbouwen (breedte: max. de helft van de betrokken gevel, max. uitsprong t.o.v. de kroonlijst: 2,50 m) zijn toegelaten.

Kroonlijsthoogte

Toelichting

Er worden richtlijnen opgelegd naar minimale en maximale kroonlijsthoogtes binnen de verkaveling.

Voorschrift

In geval van uitvoering met een hellend dak, wordt een kroonlijsthoogte tussen 6.00m en 6.30m, gemeten vanaf het peil van de gelijkvloerse vertrekken, toegestaan.

In geval van uitvoering met een plat dak, wordt een kroonlijsthoogte van maximaal 6.50m toegestaan.

Dakuitvoering

Toelichting

Maximale en minimaal toegestane dakhelling en -hoogte.

Voorschrift

Plat dak of zadeldak met maximale helling van 45°.

De daken van de onderliggende verdiepingen mogen worden ingericht als dakterrassen, mits de nodige maatregelen te nemen m.b.t. val- en privacybescherming onderling en t.o.v. de burens. Deze mogen de vooropgestelde constructiehoogte overschrijden indien uitgevoerd in een visueel 'licht' materiaal.

Type gebouw

Toelichting

Binnen de verkaveling wordt gekozen voor een meergezinswoning en woningen van het type half-open en gesloten bebouwing.

Voorschrift

Lot 6, is zoals weergegeven op het verkavelingsplan voorzien voor het oprichten van een meergezinswoning.

Materiaalgebruik

Toelichting

Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.

Voorschrift

Gevelmaterialen zijn vrij te kiezen.
Zonnepanelen en/of zonneboilers zijn toegelaten

Inplanting (afstand tot..)

Toelichting

De voorgestelde inplanting wordt weergegeven op het verkavelingsplan.

Voorschrift

Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld met een max. bebouwbare oppervlakte.

De voorgevellijn wordt gedefinieerd op 19m uit de as van de weg (N460).

De bouwvrije zijstrook is minimaal 12 meter.

De maximale bouwdiepte varieert conform de op het verkavelingsplan aangegeven maten, dewelke zowel voor het gelijkvloers als voor het verdiep gelden.

Vloerpeil woning: maximaal 30cm boven het niveau van de as van de weg

Aantal bouwlagen

Toelichting

Aantal toegestane bouwlagen.

Voorschrift

Maximaal twee verdiepingen + dakverdieping

De dakverdieping kan ook als volwaardige woonzone benut worden

Andere voorschriften voor het gebouw

Toelichting

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen

Reliëfwijzigingen

Voorschrift

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afval- en hemelwater moeten worden nageleefd.

Reliëfwijzigingen worden toegestaan in functie van het bouwrijp maken van de percelen en het bereikbaar maken van de (bij)gebouwen. Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen

2. Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Voortuinstrook

- Verharding

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Creëren van autostaanplaatsen wordt toegestaan.

Voorschrift

Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen.

Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden, opritten en autostaanplaatsen mogen daarbuiten voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Buiten deze bouwzones en verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

In de ontsluitingsstrook van lot 6 (toegangszone naast lot 1) dient de toegang voor voertuigen gerealiseerd te worden door middel van twee 'karresporen', dit om verharding tot een minimum te beperken. Deze strook moet minimaal over een breedte (en hoogte) van 4m obstakelvrij zijn, mag slechts een maximale helling hebben van 6% en moet voldoende draagkrachtig zijn om oa. de doorgang van brandweervoertuigen te kunnen garanderen.

- Groenaanleg

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Private tuinen mogelijk

Buiten de bouwzones en verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Langs de 4m brede toegang, dienen twee buffer-/groenzones aangelegd te worden. Dit om mogelijke overlast door geluid en/of licht voor de aanpalende woningen tot een minimum te beperken.

- Constructies

Toelichting

Uitgevoerd in hout, metaal, glas of zelfde materialen als het hoofdgebouw.
Zonnepanelen en/of zonneboilers zijn toegelaten.

Voorschrift

Mogelijks vrijstaand tuinhuis, fietsstalling en/of (gemeenschappelijke) vuilnisberging

Inplanting: Op 1 meter van de perceelsgrens blijven of tegen een (bestaande) scheidingsmuur op de perceelsgrens bouwen, zonder de (bestaande) scheidingsmuur te wijzigen.

Max. oppervlakte 40 m²

Plat dak: Kroonlijsthoogte max. 3,50m.

Hellend dak: Zadeldak met helling van max 35°, kroonlijsthoogte max. 3.00 m, nokhoogte max. 3.50m

Achtertuintstrook

- Verharding

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen.

Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en/of terrassen mogen daarbuiten voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Buiten deze bouwzones en verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

- Groenaanleg

Toelichting

Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Private tuinen mogelijk

Buiten de bouwzones en verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

- Constructies

Toelichting

Uitgevoerd in hout, metaal, glas of zelfde materialen als het hoofdgebouw.
Zonnepanelen en/of zonneboilers zijn toegelaten.

Voorschrift

Mogelijks vrijstaand tuinhuis, fietsstalling en/of (gemeenschappelijke) vuilnisberging
Inplanting: Op 1 meter van de perceelsgrens blijven of tegen een (bestaande) scheidingsmuur op de perceelsgrens bouwen, zonder de (bestaande) scheidingsmuur te wijzigen.

Max. oppervlakte 40 m²

Plat dak: Kroonlijsthoogte max. 3,50m.

Hellend dak: Zadeldak met helling van max 35°, kroonlijsthoogte max. 3.00 m, nokhoogte max. 3.50m

Alle werken vrijgesteld van de vergunningsplicht zijn toegelaten.

Afsluitingen op de perceelsgrens

- Materiaal

Toelichting

Afscherming van de privacy door afsluitingen is mogelijk, zonder echter het open karakter van de verkaveling te belemmeren en het groene karakter van de verkaveling dient gewaarborgd te blijven.

Voorschrift

Toegelaten in voortuin:

- levende hagen
- draadafsluitingen (met een betonplaat aan de grond)

Toegelaten zone koeren en hovingen:

- levende hagen
- draadafsluitingen (met een betonplaat aan de grond)
- Tussen de gekoppelde wooneenheden mag er achter, en aansluitend aan, het hoofdgebouw een tuinmuur voorzien worden van max. 2m hoog en max. 4m diep.

Verboden:

- afsluitingen uit sierbeton
- plastieken zeilen

- Uitvoering

Toelichting

Opgelegde maximale hoogtes

Voorschrift

Open hekwerk tussen gemetselde stijlen en voorzien van muurtjes tot max. hoogte van 75cm.

Overige afsluitingen uitgevoerd in toegelaten materialen, max. tot 2.00m hoogte.

Langs de ontsluitingsstrook, op de scheidingslijn met/en ter hoogte van de voortuinstrook van LOT 1, is het niet toegestaan een afsluiting te plaatsen. Dit om voldoende zichtbaarheid te creëren voor het in- en uitrijden en om de toegankelijkheid maximaal te garanderen.