Lot 1

1 Gebouw

1.1 Nokhoogte

1.1.1 Bestaand voorschrift

/

1.1.2 Toelichting

De maximale nokhoogte wordt vastgelegd op 11 meter vanaf de vloerpas. Dit om een woning met 2 bouwlagen en een dakverdieping mogelijk te maken.

1.1.3 Voorschrift

De nokhoogte is maximaal 11 meter vanaf de vloerpas.

1.2 Kroonlijsthoogte

1.2.1 Bestaand voorschrift

Bouwhoogte

Gemeten vanaf het trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek: maximum 7m.

1.2.2 Toelichting

De kroonlijsthoogte wordt vastgelegd met de mogelijkheid om een woning te bouwen met twee verdiepingen en een dakverdieping.

1.2.3 Voorschrift

De kroonlijsthoogte is maximum 6,5 meter vanaf de vloerpas.

1.3 Inplanting

1.3.1 Bestaand voorschrift

Diepte 17m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, gelegen op 12m uit de wegas.

a) Voorgevel
   Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven . Moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3m diepte, gemeten vanaf de bouwlijn, en evenwijdig zijn.
b) Achtergevel
   Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook.
c) Zijgevels
   Op minimum 3m afstand van de zijgrens van het perceel.

1.3.2 Toelichting

De inplanting van de woning wordt weergegeven op het verkavelingsplan onder de zone voor hoofdgebouwen.

De voorgevelbouwlijn bevindt zich op 12 meter vanaf de bouwlijn. Dit om op dezelfde lijn te komen als de aanpalende woningen. Door het hoogteverschil tussen de straat en het perceel is een voortuinstrook van 12 meter noodzakelijk om dit hoogteverschil op te vangen. De bouwdiepte is maximum 17 meter vanaf de voorgevelbouwlijn en de zijtuinstroken zijn minimum 3 meter breed.

1.3.3 Voorschrift

- De zone om de woning in te planten word weergegeven op het verkavelingsplan onder de zone voor hoofdgebouw.
- De voorgevelbouwlijn bevindt zich op 12 meter achter de rooilijn, de voorgevel moet aansluiten op de voorgevelbouwlijn.
- De woning is maximum 17 meter diep.

- De zijtuinstrook is minimum 3 meter breed.

1.4 Dakuitvoering

1.4.1 Bestaand voorschrift

a) Dakvorm
Schuin dak met een helling van minimum 25° en maximum 60° Plat dak is toegelaten op de uitbouwen.

b) Materialen
2) Voor bedekking van de schuine daken
ofwel pannen
ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
ofwel riet
ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

1.4.2 Toelichting

Omdat het hier over een vrijstaande bebouwing gaat is er vrijheid om te kiezen voor de dakvorm, binnen het toegelaten gabarit.

1.4.3 Voorschrift

Het dak mag uitgevoerd worden als plat- of hellend dak. Een hellend dak heeft een helling van maximum 45°.

1.5 Materiaalgebruik

1.5.1 Bestaand voorschrift

b) materialen
1) Voor gevels
Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in licht kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

1.5.2 Toelichting

De toegelaten materialen worden vastgelegd om ervoor te zorgen dat de woningen in harmonie zijn met de aanwezige woningen.

1.5.3 Voorschrift

Volgende materialen zijn toegelaten:
- Gevels: baksteen en sierpleisters.
- Hellende daken: pannen en leien.

1.6 Aantal bouwlagen

1.6.1 Bestaand voorschrift

/

1.6.2 Toelichting

Er worden twee verdiepingen toegelaten en een dakverdieping. Toegelaten, de toegelaten kroonlijst- en nokhoogtes zijn hierop aangepast.

1.6.3 Voorschrift

Er zijn twee bouwlagen en een dakverdieping toegelaten.

1.7 Ondergronds gedeelte

1.7.1 Bestaand voorschrift

/

1.7.2 Toelichting

Een kelderverdieping onder de woning is toegelaten.

1.7.3 Voorschrift

Een kelderverdieping is toegelaten.

1.8 Terassen

1.8.1 Bestaand voorschrift

/

1.8.2 Toelichting

Er is een niet waterdoorlatend terras toegelaten voor een beperkte oppervlakte.

1.8.3 Voorschrift

Een terras van maximum 20m² is toegelaten in waterdichte verharding

2 Tuin

2.1 Voortuinstrook

2.1.1 Verharding

2.1.1.1 Bestaand voorschrift

/

2.1.1.2 Toelichting

De noodzakelijke verhardingen worden toegelaten.

2.1.1.3 Voorschrift

Volgende verhardingen zijn toegelaten:

- Oprit naar de garage/carport van 4 meter breed.
- Toegang naar de voordeur van 1m breed.

2.1.2 Groenaanleg

2.1.2.1 Bestaand voorschrift

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

2.1.2.2 Toelichting

De tuin moet zoveel mogelijk met groen worden aangelegd.

2.1.2.3 Voorschrift

Met uitzondering van de oprit en de toegang naar de voordeur, moet de tuin met groen worden aangelegd.

2.1.3 Constructies

2.1.3.1 Bestaand voorschrift

Behoudens de afsluitmuurtjes, voorzien in artikelen 1.05.4°: alle constructie verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

2.1.3.2 Toelichting

Om het groene en open karakter van de omgeving te behouden, moeten de voortuin groen blijven en mogen hier geen constructies in geplaatst worden.

2.1.3.3 Voorschrift

In de voortuin zijn geen constructies toegelaten.

2.2 Zijtuinstrook

2.2.1 Verharding

2.2.1.1 Bestaand voorschrift

/

2.2.1.2 Toelichting

De noodzakelijke verhardingen worden toegelaten.

2.2.1.3 Voorschrift

Volgende verhardingen zijn toegelaten:

- Oprit naar de carport van 4 meter breed.
- Toegang naar de tuin van 1m breed.

2.2.2 Groenaanleg

2.2.2.1 Bestaand voorschrift

2.2.2.2 Toelichting

2.2.2.3 Voorschrift

2.2.3 Constructies

2.2.3.1 Bestaand voorschrift

Behoudens afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals bepaald in artikel 1.05, 4° en 8°: alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

2.2.3.2 Toelichting

Er is een carport in de zijtuinstrook toegelaten als parking voor de wagen.

2.2.3.3 Voorschrift

In de zijtuinstrook is enkel een carport toegelaten.

2.3 Achtertuinstrook

2.3.1 Verharding

2.3.1.1 Bestaand voorschrift

/

2.3.1.2 Toelichting

De verharding in de tuin moet beperkt worden tot het strikt noodzakelijke.

2.3.1.3 Voorschrift

Er mag een pad van 1 meter breed worden aangelegd naar het bijgebouw.

2.3.2 Groenaanleg

2.3.2.1 Bestaand voorschrift

c) Aanleg van de strook
Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

2.3.2.2 Toelichting

Om het groene karakter van de omgeving te bewaren, moet de tuin zoveel mogelijk met groen worden aangelegd.

2.3.2.3 Voorschrift

De tuin moet zoveel mogelijk met groen worden aangelegd.

2.3.3 Constructies

2.3.3.1 Bestaand voorschrift

Bebouwing
Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt.

Plaatsing van de gebouwen

a) Gevel gericht op het hoofdgebouw
Op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn (behoudens autogarages voorzien in art. 1.05.8°).

b) Overige gevels
- binnen de bouwstrook aangeduid op het plan
- en verder
Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3 meter afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10 meter uit

het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen van artikel 1.05.8°

Bouwhoogte
Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen: maximum 3m.

Welstand
a) Dakvorm
   1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens: plat dak.
   2) Overige gebouwen: plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45°
b) Materialen
   1) Voor gevels
   Alle vrijstaande gevels in baksteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.
   2) Voor bedekking van schuine daken
   Ofwel pannen,
   Ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen,
   Ofwel riet,
   Ofwel voor flauw hellende daken, dakvilt.

2.3.3.2 Toelichting

In de tuin is een bijgebouw toegelaten, dit is beperkt in oppervlakte om de verhardingen in de tuin te beperken.

2.3.3.3 Voorschrift

In de tuin is een bijgebouw toegelaten binnen de zone voor bijgebouwen. Dit bijgebouw heeft een oppervlakte van maximum 40m². De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 3 meter.

Lot 2

3 Gebouw

3.1 Nokhoogte

3.1.1 Bestaand voorschrift

/

3.1.2 Toelichting

De maximale nokhoogte wordt vastgelegd op 11 meter vanaf de vloerpas. Dit om een woning met 2 bouwlagen en een dakverdieping mogelijk te maken.

3.1.3 Voorschrift

De nokhoogte is maximaal 11 meter vanaf de vloerpas.

3.2 Kroonlijsthoogte

3.2.1 Bestaand voorschrift

Bouwhoogte
Gemeten vanaf het trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek: maximum 7m.

3.2.2 Toelichting

De kroonlijsthoogte wordt vastgelegd met de mogelijkheid om een woning te bouwen met twee verdiepingen en een dakverdieping.

3.2.3 Voorschrift

De kroonlijsthoogte is maximum 6,5 meter vanaf de vloerpas.

3.3 Inplanting

3.3.1 Bestaand voorschrift

Diepte 17m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, gelegen op 12m uit de wegas.

d) Voorgevel
   Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven . Moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3m diepte, gemeten vanaf de bouwlijn, en evenwijdig zijn.
e) Achtergevel
   Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook.
f) Zijgevels
   Op minimum 3m afstand van de zijgrens van het perceel.

3.3.2 Toelichting

De inplanting van de woning wordt weergegeven op het verkavelingsplan onder de zone voor hoofdgebouwen. Er mag maximum 2/3 van de oppervlakte deze zone bebouwd worden, dit om een te grote bebouwing te voorkomen.
De voorgevelbouwlijn bevindt zich op 12 meter vanaf de bouwlijn. Dit om op dezelfde lijn te komen als de aanpalende woningen. Door het hoogteverschil tussen de straat en het perceel is een voortuinstrook van 12 meter noodzakelijk om dit hoogteverschil op te vangen. De bouwdiepte is maximum 17 meter vanaf de voorgevelbouwlijn en de zijtuinstroken zijn minimum 3 meter breed.

3.3.3 Voorschrift

- De zone om de woning in te planten word weergegeven op het verkavelingsplan onder de zone voor hoofdgebouw.
- Maximum 2/3 van de zone voor hoofdgebouwen mag bebouwd worden.
- De voorgevelbouwlijn bevindt zich op 12 meter achter de rooilijn, de voorgevel moet aansluiten op de voorgevelbouwlijn.
- De woning is maximum 20 meter diep.
- De zijtuinstrook is minimum 4 meter breed.

3.4 Dakuitvoering

3.4.1 Bestaand voorschrift

d) Dakvorm
   Schuin dak met een helling van minimum 25° en maximum 60° Plat dak is toegelaten op de uitbouwen.
e) Materialen
   2) Voor bedekking van de schuine daken
   ofwel pannen
   ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
   ofwel riet
   ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

3.4.2 Toelichting

Omdat het hier over een vrijstaande bebouwing gaat is er vrijheid om te kiezen voor de dakvorm, binnen het toegelaten gabarit.

3.4.3 Voorschrift

Het dak mag uitgevoerd worden als plat- of hellend dak. Een hellend dak heeft een helling van maximum 45°.

3.5 Materiaalgebruik

3.5.1 Bestaand voorschrift

b) materialen

1) Voor gevels
Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in licht kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

3.5.2 Toelichting

De toegelaten materialen worden vastgelegd om ervoor te zorgen dat de woningen in harmonie zijn met de aanwezige woningen.

3.5.3 Voorschrift

Volgende materialen zijn toegelaten:
- Gevels: baksteen en sierpleisters.
- Hellende daken: pannen en leien.

3.6 Aantal bouwlagen

3.6.1 Bestaand voorschrift

/

3.6.2 Toelichting

Er worden twee verdiepingen en een dakverdieping toegelaten, de kroonlijst- en nokhoogtes zijn hierop aangepast.

3.6.3 Voorschrift

Er zijn twee bouwlagen en een dakverdieping toegelaten.

3.7 Ondergronds gedeelte

3.7.1 Bestaand voorschrift

/

3.7.2 Toelichting

Een kelderverdieping onder de woning is toegelaten.

3.7.3 Voorschrift

Een kelderverdieping is toegelaten.

3.8 Terassen

3.8.1 Bestaand voorschrift

/

3.8.2 Toelichting

Er is een niet waterdoorlatend terras toegelaten voor een beperkte oppervlakte.

3.8.3 Voorschrift

Een terras van maximum 20m² is toegelaten in waterdichte verharding

4 Tuin

4.1 Voortuinstrook

4.1.1 Verharding

4.1.1.1 Bestaand voorschrift

/

4.1.1.2 Toelichting

De noodzakelijke verhardingen worden toegelaten.

4.1.1.3 Voorschrift

Volgende verhardingen zijn toegelaten:
- Oprit naar de garage/carport van 4 meter breed.
- Toegang naar de voordeur van 1m breed.

4.1.2 Groenaanleg

4.1.2.1 Bestaand voorschrift

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

4.1.2.2 Toelichting

De tuin moet zoveel mogelijk met groen worden aangelegd.

4.1.2.3 Voorschrift

Met uitzondering van de oprit en de toegang naar de voordeur, moet de tuin met groen worden aangelegd.

4.1.3 Constructies

4.1.3.1 Bestaand voorschrift

Behoudens de afsluitmuurtjes, voorzien in artikelen 1.05.4°: alle constructie verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

4.1.3.2 Toelichting

Om het groene en open karakter van de omgeving te behouden, moeten de voortuin groen blijven en mogen hier geen constructies in geplaatst worden.

4.1.3.3 Voorschrift

In de voortuin zijn geen constructies toegelaten.

4.2 Zijtuinstrook

4.2.1 Verharding

4.2.1.1 Bestaand voorschrift

/

4.2.1.2 Toelichting

De noodzakelijke verhardingen worden toegelaten.

4.2.1.3 Voorschrift

Volgende verhardingen zijn toegelaten:

- Oprit naar de carport van 4 meter breed.
- Toegang naar de tuin van 1m breed.

4.2.2 Groenaanleg

4.2.2.1 Bestaand voorschrift

4.2.2.2 Toelichting

4.2.2.3 Voorschrift

4.2.3 Constructies

4.2.3.1 Bestaand voorschrift

Behoudens afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals bepaald in artikel 1.05, 4° en 8°: alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

4.2.3.2 Toelichting

Er is een carport in de zijtuinstrook toegelaten als parking voor de wagen.

4.2.3.3 Voorschrift

In de zijtuinstrook is enkel een carport toegelaten.

4.3 Achtertuinstrook

4.3.1 Verharding

4.3.1.1 Bestaand voorschrift

/

4.3.1.2 Toelichting

De verharding in de tuin moet beperkt worden tot het strikt noodzakelijke.

4.3.1.3 Voorschrift

Er mag een pad van 1 meter breed worden aangelegd naar het bijgebouw.

4.3.2 Groenaanleg

4.3.2.1 Bestaand voorschrift

f) Aanleg van de strook
Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

4.3.2.2 Toelichting

Om het groene karakter van de omgeving te bewaren, moet de tuin zoveel mogelijk met groen worden aangelegd.

4.3.2.3 Voorschrift

De tuin moet zoveel mogelijk met groen worden aangelegd.

4.3.3 Constructies

4.3.3.1 Bestaand voorschrift

Bebouwing
Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt.

Plaatsing van de gebouwen

a) Gevel gericht op het hoofdgebouw
Op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn (behoudens autogarages voorzien in art. 1.05.8°).
b) Overige gevels
- binnen de bouwstrook aangeduid op het plan
- en verder
Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3 meter afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10 meter uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen van artikel 1.05.8°

Bouwhoogte
Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen: maximum 3m.

Welstand

a) Dakvorm
1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens: plat dak.
2) Overige gebouwen: plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45°
b) Materialen
1) Voor gevels
Alle vrijstaande gevels in baksteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.
2) Voor bedekking van schuine daken
Ofwel pannen,
Ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen,
Ofwel riet,
Ofwel voor flauw hellende daken, dakvilt.

4.3.3.2 Toelichting

In de tuin is een bijgebouw toegelaten, dit is beperkt in oppervlakte om de verhardingen in de tuin te beperken.

4.3.3.3 Voorschrift

In de tuin is een bijgebouw toegelaten binnen de zone voor bijgebouwen. Dit bijgebouw heeft een oppervlakte van maximum 40m². De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 3 meter.