

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Algemeen : het terrein wordt verdeeld in 25 kavels welke bestemd worden voor eengezinswoningen met landelijke karakter. Samenvoeging van 2 of meerdere loten is toegestaan, voor het oprichten van 1 woning dit met in achtneming van de voorgeschreven stroken van bouwverbod

Artikel I : BOUWZONE

I. Algemene Bepalingen : Welstand der Gebouwen

De gevels, de buitenkanten en de bedaking van een constructie zullen volgens eenzelfde architecturale stijl opgericht worden met materialen van nagenoeg dezelfde aard en kleur. Men streve een evenwichtige verhouding te scheppen tussen het volume en de architectuur.

De constructie dient wat betreft volume, opbouw en materialen in harmonie te zijn met de toonaangevende gebouwen in de omgeving (landelijk type).

Voor buitenbedekkingen zullen materialen in algemene regel de volgende zijn : ruwe baksteen, beton, hardsteen, gebakken pannen, natuur- of kunstleien en andere materialen van de streek, met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat zou schaden aan het eenvormig uitzicht van de constructie of het algemeen karakter van de omgeving. Minderwaardige of helgekleurde materialen zijn daarbij verboden.

2. Zone voor hoofdgebouwen

a. Bestemming. : - eensgezinswoningen.

b. Inplanting. : - binnen de zone op het plan met maten aangeduid
- de voorbouwlijn is niet verplichtend.
- de breedte van de zijdelingse stroken wordt aangegeven met maataanduidingen op het verkavelingsontwerp

c. Volume. : I. Oppervlakte

- de bouwbreedte dient beperkt te worden tot $\frac{3}{5}$ van de perceelsbreedte
- de maximaal te bebouwen oppervlakte bedraagt $\frac{1}{5}$ van de terreinoppervlakte (afzonderlijke garage inbegrepen)
- de maximale bouwdiepte wordt p r lot aangeduid op het ontwerpplan

2. Hoogte

- maximaal 2 bouwlagen (gelijkvloers + verdieping)
- X - het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van het ontworpen wegdek en niet hoger dan 0,35m.
- de hoogte gemeten tussen de pas van de vloer en de bovenkant van de kroonlijst zal maximum 6,0m bedragen.

3. Dakvorm

- X - het dak zal bestaan uit minimum 2 dakvlakken waarvan de helling is begrepen tussen de 25' en de 55'.
- het aanbrengen van puntgevels en staande vensters in het dak is toegelaten voor daken met een helling van minimum 40'.

Artikel II : VOORTUINSTROOK

In de voortuinstrook zijn bouwwerken niet toegelaten, de minimum breedte van deze zone is met maten op het plan aangeduid.

De zone dient als siertuin te worden aangelegd, ter omkleding van de woning, met uitzondering van de functionele verharding die tot een minimum dient beperkt zal worden.

X De straat- en de voortuinafsluiting zal bestaan uit een haagbeplanting of vaste afsluiting met een maximale hoogte van 0,75m.

Artikel III : TUINZONE

In het algemeen is deze zone bestemd voor de aanleg van een siertuin of moestuin.

Per kavel kan een afzonderlijk garage-bergplaats worden opgericht op minimum 2m van de lateral perceelsgrens en op tenminste 20m achter de voorgevelbouwlijn met een maximale oppervlakte van 40m².

Een plat dak of zadeldak met kroonlijst van maximum 3,00m is toegelaten.

De inplanting van de garage kan ook langs de perceelsgrens gebeuren voor zover het een gekoppelde garage met de geuur betreft (een gezamenlijk ontwerp of het schriftelijk akkoord is hier vereist).

X De afsluiting zullen op de perceelsgrens geplaatst worden en zullen bestaan uit metalen of betonnen palen onderling verbonden met roestvrije draad en/of verdubbeld met een levende haag, maximale hoogte: 1,5m.

X Voor de loten 5 tot en met 14 wordt een strook van 5m breedte langs de oever van de Ledebeek, bezwaard met een erfdienstbaarheid van doorgang uitsluitend ten behoeve van de onderhoudsdiensten van de betreffende beek.