

VOORSCHRIFTEN**Lot 1****GEBOUW****BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoofdbestemming is wonen;	Eengezinswoning;

OPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De voorbouwlijn is aangeduid op het verkavelingsplan en bevindt zich op minimaal 8,00m uit de rooilijn. De rooilijn en voorbouwlijn werden overgenomen uit de vervallen verkaveling.	De maximale bebouwbare oppervlakte wordt grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.

VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het uiteindelijke volume zal bepaald worden met de te verkrijgen stedenbouwkundige vergunning van de woning.	Twee volwaardige bouwlagen en een eventuele bewoonbare dakverdieping, over de eerste 12,00 meter bouwzone. Eén volwaardige bouwlaag met plat dak over de 12,00 meter tot 20,00 meter bouwzone Een bouwlaag bedraagt maximaal 3,20m tov van het vloerpeil. De dorpel van de gelijkvloerse verdieping op minimaal 0,30m boven het straatniveau.

NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dakvorm is vrij.	Nokhoogte afhankelijk van gekozen dakhelling. Dakhelling tussen 0°-50°

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit komt overeen met 2 volwaardige bouwlagen van telkens 3,20m.	Maximale kroonlijsthoogte tov vloerpeil gelijkvloerse verdieping 6,40m.

DAKUITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dakvorm is vrij.	Nokhoogte afhankelijk van gekozen dakhelling. Dakhelling tussen 0°-50°.

TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Open bebouwing wordt niet opgericht tegen de perceelsgrens.	Open bebouwing

INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplanting wordt grafisch aangeduid op het verkavelingsplan. De rooilijn en voorbouwlijn werden overgenomen uit de vervallen verkaveling.	De voorbouwlijn is aangeduid op het verkavelingsplan en bevindt zich op minimaal 6,00m uit de rooilijn. Minimale zijdelingse strook tot de zijdelingse perceelsgrens voor open bebouwingen van 4m. Minimale diepte tuinstrook achter de woning van 22 m.

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om voldoende leefruimte te voorzien worden twee volwaardige bouwlagen verplicht.	Twee volwaardige bouwlagen onder bewoonbare dakverdieping.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Een kelderruimte wordt niet verplicht. Een kelderruimte situeert zich onder de gelijkvloerse verdieping.	De kelderruimte dient zich binnen de bouwzone te bevinden.

TERRASSEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Terrassen als verharde buitenruimte grenzend aan de woonruimtes.	Het terras dient aangelegd te worden aansluitend aan de woning met een maximale oppervlakte van 40 m². Terrassen dienen af te hellen naar het omliggend maaiveld, zodat overtollig hemelwater rechtstreeks in de bodem kan dringen.

TUINZONE

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De afsluitingen dienen de privacy tussen de percelen te garanderen.	Maximale hoogte afsluiting: 2,0m. Over de eerste 2 meter van de voortuin mag de omheining niet hoger dan 1,00 meter zijn om een goed zicht op de weg te hebben. Levende afsluitingen, draadafsluitingen in netdraad en houten afsluitingen zijn toegelaten. Betonnen afsluitingen zijn niet toegelaten.

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

VOORTUIN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De tuinstrook dient maximaal als groenstrook te worden ingericht.	In de voortuinstrook kunnen geen bouwconstructies opgericht worden. Bedoeling is de voortuin in te vullen met groenaanleg en een oprit tot de woning De verhardingsgraad in de voortuin bedraagt maximaal 30% Het plaatsen van een brievenbus is toegelaten.

ZIJTUIN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De zijtuinstrook dient maximaal als groenstrook te worden ingericht.	De zijtuinstrook dient ingevuld te worden met groenaanleg.

ACHTERTUIN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De tuinstrook dient verder maximaal als groenstrook te worden ingericht.	Bijgebouwen (tuinhuis, tuinberging, serre) in de achtertuinstrook zijn toegelaten met een maximale totale oppervlakte van 40m². Het bijgebouw dient op 1 meter uit de perceelsgrens te worden opgericht en heeft een maximale kroonlijst op 3,00m, en een maximale nokhoogte op 4,50m.