SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN
loten: Lot 1, Lot 2
Gebouw

Volume

Toelichting
geen verdere toelichting nodig.

Voorschrift
GABARIT
bouwhoogte - gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst

- voorgevel: max. 7 meter
- overige gevels: tot op een diepte van 9 meter: dezelfde als die van de voorgevel

voorgevel

- tussen 9 meter en 13 meter diepte: max. dezelfde hoogte als die van de voorgevel
- eventuele overige diepte: max. 3.50 meter
- de voorgevelbreedte mag maximaal 2/3 van de perceelsbreedte bedragen

VLOERPEIL

max. 0.40 meter boven straatniveau

Nokhoogte

Toelichting
Geen verdere toelichting nodig.

Voorschrift
De nokhoogte mag max. 11 meter zijn.

Dakuitvoering

Toelichting
Geen verdere toelichting nodig.

Voorschrift

1. op een diepte van 9m: plat dak of zadeldak (eventueel uitgevoerd als half schild- of wolfsdak) met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Helling van de dakvlakken: 45° en 55°.

2. eventuele overige bouwdiepte: plat dak

Type gebouw

Toelichting
Geen verdere toelichting nodig.

Voorschrift
Open bebouwing, zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Materiaalgebruik

Toelichting
Geen verdere toelichting nodig.

Voorschrift
MATERIALEN

1. voor gevels: naast het gebruik van gevelsteen (al dan niet bepleisterd of geschilderd) wordt het gebruik van andere materialen (natuursteen, staalplaat, aluminium, hout, koper e.d.) toegelaten voor kleinere onderdelen (max. 25% van de geveloppervlakte) en mits esthetisch verantwoord.
Vrijstaande blinde gevels zijn niet toegelaten.

2. voor de bedekking van schuine daken: pannen, leien, zink, riet, koper.
De plaatsing van zonnepanelen is toegelaten. Bij het voorzien van zonnepanelen op platte daken mag de max. hoogte van 1 meter niet overschreden worden.

Inplanting

Toelichting
Geen verdere toelichting nodig.

Voorschrift
Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld:

- max. 15 meter diep
- inplanting van de voorgevels: op min. 10 meter uit de rooilijn
- inplanting van de vrijstaande zijgevels: op minimum 3 meter uit de zijgrenzen.

Terrassen

Toelichting
De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift
Waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten voor de verhardingen van de terrassen als ze afwateren naar de tuin en als onmiddellijk bezinking mogelijk is.

Andere voorschrift voor het gebouw

Toelichting
Geen verdere toelichting nodig.

Voorschrift
VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW

- hoofbestemming: enkel eengezinswoningen worden toegelaten
- nevenbestemming hoofdgebouw: enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambact zijn toegelaten, mits aan volgende vereisten voldaan is:

    1°de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie
    2°de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totaal maximale vloeroppervlakte van 100m²
    3°de complementaire functie mag geen sterk verkeersgenererende activiteit zijn. De mobiliteitsvraag dient steeds op het eigen terrein kunnen worden opgevangen

2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

- bijgebouwen kunnen aangewend worden als bergruimte, tuinhuis,.. maar mogen niet uitgerust worden als garage

3. BESTEMMING NIET-BEBOUWD GEDEELTE

- private tuin en/of oprit
- reliëfwijzigingen: omwille van de noodzakelijke afwatering van de leidingen kan de voortuinstrook met een helling van maximum 5% worden aangelegd. Het niveau van de bouwstrook mag op dit niveau aansluiten. De achtertuin en de zijtuinstroken moeten op een

zodanige manier worden ingericht dat het hemelwater op het eigen terrein infiltreert en niet afloopt op de aanpalende percelen. De hoogte van de gebouwen wordt gemeten vanaf het maaiveld op de voorgevelbouwlijn.

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Voortuinstrook

Verharding

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

Voorschrift
Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor hoofdgebouwen. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.
Alle verhardingen moeten uitgevoerd worden met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.
- Oprit: maximaal 3,5 meter nuttige breedte. Vanuit de oprit kan een tuinpaadje (max. 1,5 meter breed) aantakken richting de voordeur.
- Tuinpad: de breedte mag niet groter zijn dan 1,5 meter.

Groenaanleg

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

Voorschrift
Buiten de bouwzone dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Om het groene karakter van de wijk die aansluit bij een bosrijk gebied te bestendigen worden aanvragen binnen de verkaveling getoetst aan ambitiehandboek groen-blauwe kernen. Dit impliceert volgende voorschriften:

- In iedere tuin (voor- en achtertuin samen) zorgen volgroeide hoogstammige bomen in volle grond voor een streefdoel van 30 % kruindekking van de volledige kavel.
- Inplanting en vormgeving van de gebouwen passen zich aan aan de waardevolle bomen op het perceel.
- Bomen dragen bij aan een groen straatbeeld en zijn bijgevolg zichtbaar vanop de straat.
- Nieuwe bomen zijn voornamelijk streekeigen voor het Neteland. Er worden zo veel mogelijk verschillende bomen geplant in functie van biodiversiteit.

- De afsluiting van de tuin laat de doorgang van kleine zoogdieren (egels e.d.) toe.

Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan.

Constructies

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

Voorschrift
Buiten de bouwzone dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. Constructies in de voortuinstrook zijn niet toegestaan, enkel noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand met groenaanleg.

Zijtuinstrook

Verharding

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

Voorschrift
Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor hoofdgebouwen. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.
Alle verhardingen moeten uitgevoerd worden met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.
- Oprit: maximaal 3,5 meter nuttige breedte. Vanuit de oprit kan een tuinpaadje (max. 1,5 meter breed) aantakken richting de voordeur.
- Tuinpad: de breedte mag niet groter zijn dan 1,5 meter.

Groenaanleg

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

Voorschrift
Buiten de bouwzone dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Constructies

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

Voorschrift
Buiten de bouwzone dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. Constructies in de voortuinstrook zijn niet toegestaan, enkel noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand met groenaanleg.

Achtertuinstrook

<u>Verharding</u>

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

Voorschrift
Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor hoofdgebouwen. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Alle verhardingen moeten uitgevoerd worden met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

<u>Groenaanleg</u>

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

Voorschrift
Buiten de bouwzone dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Om het groene karakter van de wijk die aansluit bij een bosrijk gebied te bestendigen worden aanvragen binnen de verkaveling getoetst aan ambitiehandboek groen-blauwe kernen. Dit impliceert volgende voorschriften:

- In iedere tuin (voor- en achtertuin samen) zorgen volgroeide hoogstammige bomen in volle grond voor een streefdoel van 30 % kruindekking van de volledige kavel.
- Inplanting en vormgeving van de gebouwen passen zich aan aan de waardevolle bomen op het perceel.
- Bomen dragen bij aan een groen straatbeeld en zijn bijgevolg zichtbaar vanop de straat.
- Nieuwe bomen zijn voornamelijk streekeigen voor het Neteland. Er worden zo veel mogelijk verschillende bomen geplant in functie van biodiversiteit.
- De afsluiting van de tuin laat de doorgang van kleine zoogdieren (egels e.d.) toe.

Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan.

Constructies

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

Voorschrift
Voorschriften voor bijgebouw(en)

- oppervlakte: max. 40m²
- inplanting: op min. 10 meter van de achtergevelbouwlijn en op min. 3 meter van de perceelsgrens
- kroonlijsthoogte: max. 3.00 meter
- dakvorm: plat dak of hellend dak met een helling van max. 60°
- materialen: gevelsteen, natuursteen, sierbezetting in lichte kleur, baksteen geschilderd in lichte kleur

De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.
Het eventuele bijgebouw heeft als functie woningbijgebouw en kan niet dienst doen als woning of garage.

De aanleg van een buitenzwembad is toegestaan.

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting
Er kunnen voldoende hoge afsluitingen voorzien worden nodig om privacy te garanderen.

Voorschrift
De afsluitingen kunnen bestaan uit een levende haag, hout en/of uit een paal met draadafsluiting voorzien van een horizontale dwarsplaat van max. 0.40 meter hoogte.
In de zij- en achtertuin kan de afsluiting een maximale hoogte hebben van 2.00 meter.
In de voortuin kunnen open afsluitingen (draad of draadgaas) worden voorzien met een max. hoogte van 2.00 meter. gesloten afsluitingen mogen max. 1.00 meter hoog zijn.
De afsluiting van de tuin laat de doorgang van kleine zoogdieren (egels e.d.) toe.