

De keuze is vrij. Enkel voor de percelen aangeduid met een pijl is koppelen verplicht.


In de bijgebouwen mogen geen ambachtelijke activiteiten ondergebracht worden.

Het percentage wordt berekend van alle gebouwen samen, woning, garage en tuinhuis.

Deze bedraagt 5,00 meter t.o.v. de rooilijn, tenzij anders aangeduid op het plan (hoekpercelen en zijka-
velgrenzen palend aan openbaar domein)

Zone 1: woningbouw

1. Bestemming

Bouwen van alleenstaande of geschakelde éénges-
zinswoningen; op de percelen aangeduid met een pijl,
() is schakelen verplicht.
(kavels 8, 9 & 10)

2. Bijzondere bestemmingsvoorschriften

2.1. De bijgebouwen zijn uitsluitend bedoeld voor de
berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen
enzomeer, inherent verbonden met de woonfunctie.

2.2. De onbebouwde delen van het perceel zijn enkel
bestemd voor koeren en hovingen.

3. Bebouwingspercentage

Er geldt een maximum bebouwingspercentage van
50 % inclusief bijgebouwen.

4. Plaatsing van hoofdgebouwen

4.1. Plaatsing ten opzichte van de rooilijn
De uiterste grens voor hoofdgebouwen is aangeduid
op plan.

4.2. Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen
Woningen bestaande uit 1 bouwlaag, 3,00 m ofwel
0,00 en 3,00 meter
Woningen bestaande uit 2 bouwlagen 4.00m ofwel
0,00 en 4.00 meter
Er kan gekozen worden om te koppelen, dit gebeurt op
vrijwillige basis ,mits akkoord met de buur.
In artikel 10 wordt de afwerking van op de zijkavelgren-
zen geplaatste zijgevels bepaald evenals het te volgen
gabariet.

4.3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens
Een afstand van minimum van 5,00 meter ten opzichte
van de achterkavelgrens moet gerespecteerd worden .

5. Toegelaten bouwdiepten voor hoofdgebouwen

De toegelaten bouwdiepte op het gelijkvloers is be-
perkt tot 15,00 meter. op de verdieping 12.00 meter.

6. Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen

Maximaal 2 bouwlagen + dak.
- Kroonlijsthoogte max. 6,00 meter
- Nokhoogte max. 11,00 meter.

De aansluiting op aanpalende gebouwen wordt om-
schreven in artikel 10.

Kavels 8, 9 & 10

7. Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen

Hellende daken, 30% mag als plat dak uitgewerkt worden. De helling van het dak is max. 45°.

De aansluiting op aanpalende gebouwen wordt omschreven in artikel 10.

8. Dakterrassen en dakkapellen

Dakterrassen zijn slechts toegelaten indien zij voorzien worden binnen het volume van de begrenzendende dakvorm.

De minimale afstand tot de zijkavelgrenzen dient 1,90 meter te bedragen.

Een dakterras mag slechts ingericht worden op maximum 1,00 meter boven het peil van de kroonlijst.

Dakkapellen zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- minimum 0,60 meter uit de zijkavelgrenzen
- met een maximale breedte van 1,80 meter
- het bovenste gedeelte van de dakkapel mag niet hoger dan 4,00 meter boven het peil van de kroonlijst voorzien worden.
- de gezamenlijke breedte van de dakkapellen mag niet meer dan 1/3 van de breedte van het betrokken dakvlak bedragen.


9. Uitbouwen

Op de verdiepingen is in de voor- en achtergevel een uitbouw toegelaten van maximum 0,60 meter diepte indien aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- minimum 0,60 meter uit de zijkavelgrenzen
- maximum 4,00 meter breedte.

10. Specifieke bepalingen voor gekoppelde woningen:

Indien aansluiting op bestaande, aanpalende gebouwen wordt verkozen, in geval van geschakelde bebouwing, zullen de dakvormen, kroonlijst en de materialen harmonieus aansluiten op deze van het aanpalende gebouw. Aansluiting dient gezocht door het gebruik van passende dakvormen, borstwering en/of architecturale accenten.

Het verdient aanbeveling in voorkomend geval, voorafgaandelijk aan de bouwaanvraag, een principesaanvraag in te dienen, waarbij specifieke aandacht wordt besteed aan de aansluiting van het aanpalende gebouw. Voor de percelen aangeduid met een pijl () , waar de plaatsing van de zijgevel(s) op de zijkavelgrens(zen) verplicht is, dienen de aldaar geplaatste gevels te worden opgetrokken in gevelparameter behalve voor deze gedeeltes waarvoor een akkoord bestaat met de aanpalende eigenaar. Het gabariet ter hoogte van

de zijkavelgrens kan bepaald worden volgens de hiervoor vermelde regels indien hieromtrent een akkoord bestaat met de aanpalende eigenaar, dat integraal deel dient uit te maken van het aanvraagdossier, of indien een gemeenschappelijke bouwaanvraag wordt ingediend. Indien dit niet het geval is moet volgend gabariet ter hoogte van de gemeenschappelijke zijkavelgrens(zen) gevolgd worden: kroonlijsthoogte max. 5,50 meter, dakhelling 45° met de nok evenwijdig aan de straat, nokhoogte max. 10,50 meter, bouwdiepte gelijkvloers en verdieping max. 10.00 m. Bouwaanvragen zullen de grafische gegevens vermelden over het gabariet en de materialen van aanpalende gebouwen en de aansluitingsaspecten grafisch voorstellen.

11. Materialen:

De gebruikte materialen van al de bouwdelen, dit wil zeggen, van hoofd- en bijgebouwen en van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen zowel duurzaam als esthetisch verantwoord te zijn.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze nagestreefd te worden; de materialen dienen dezelfde te zijn of nauw met elkaar verwant. Voor de van op de openbare wegen zichtbare bouwdelen dienen materialen gebruikt die qua kleur en structuur de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen. Zijn verboden: betonplaten, plastic- en butylproducten, behalve voor rolluiken en schrijnwerken.

12. Inrichting van de koeren en hovingen:

12.1. Bodemreliëf:

Bij het ophogen van het perceel moet op de perceelsgrenzen het oorspronkelijk maaiveld behouden blijven tenzij er een overeenkomst is met de aanpalende buur én een ophoging ruimtelijk verantwoord is.

De afwatering dient op eigen terrein te gebeuren.

12.2. Toegelaten verhardingen:

De koeren en hovingen dienen ingericht als tuin; maximaal één derde van deze ruimte mag worden verhard ten behoeve van oprit, parkeerplaats, tuinpaden, terrassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.3. Inritten:

De toegang van het openbaar domein naar een privaats eigendom wordt in de breedte beperkt tot 4.50 m of tot 30% van de voortuin.

12.4. Toegelaten bijgebouw:

Terreinbezetting:

Samen met het hoofdgebouw mag het bezettingspercentage (zie artikel 3) niet overschreden worden.

De terreinbezetting door bijgebouwen mag max. 25 m² bedragen.

Plaatsing:

Op minimum 2,00 meter van de kavelgrenzen of op een kavelgrens mits ruimtelijkverantwoord.
(Goed nabuurschap, bezonning, privacy,...)

Gabariet:

Maximale hoogte van de kroonlijst op 2,50 meter boven het referentiepeil; deze hoogte mag toenemen onder een hoek van maximaal 45° ten opzichte van het horizontale vlak en tot een maximale nokhoogte van 5,00 meter boven het referentiepeil.

Dakvorm:

hellend dak.

Materialen:

Ofwel dezelfde materialen als voor het hoofdgebouw, ofwel verduurzaamd hout van goede kwaliteit.

Carport

Het plaatsen van een carport naast de woning wordt toegelaten, mits in acht name van onderstaande beperkende voorwaarden:

- de inplanting kan slechts vanaf 2,00 m. achter de voorbouwlijn van de woning en is enkel mogelijk langs één kant van de woning;
- een mogelijke inplanting tot op de zijkavelgrens;
- een 2 zijden open constructie;
- de maximale hoogte bedraagt 3,00 (drie) meter;
- de carport dient gerealiseerd te worden in zowel eigentijdse als duurzame materialen die zich harmonieus inpassen in de omgeving;
- de inplanting stedenbouwkundig verantwoord is.

12.5. Erfscheidingen

Men is niet verplicht afsluitingen op perceelsgrenzen te realiseren. Indien zij gerealiseerd worden, dienen ze te bestaan uit hetzelfde gevelmateriaal als van de woning of uit een levende streekeigen haag (al dan niet versteekt met een draadafsluiting in combinatie met een onderste betonplaat). De maximale hoogte is 0,80 meter in de zone tussen rooilijn en de voorbouwlijn en maximaal 2,00 meter in de (achter-) tuinzone.

Bedoelde afsluitingen maken deel uit van de bouw-aanvraag en dienen vermeld te worden op de grafische voorstellingen met aanduiding van de materialen en de nodige bemating. Er dient steeds aangesloten te worden op de erfscheidingen van aanpalende eigendommen waarvan de aanzet tevens op de bouw-aanvraag dient voorgesteld.

Ter hoogte van de achterkavel- of zijkavelgrenzen die palen aan het openbaar domein is per perceel een uitgang met een maximale breedte van 1,20 meter toegelaten op voorwaarde dat deze afsluitbaar is door middel van een houten of metalen poort met een maximale hoogte van 2,00 meter.

Deze poort dient, wat betreft materialen en vormgeving, zowel duurzaam als esthetisch verantwoord te worden geconcipieerd.

12.6 Diversen

12.6.1 Het volledig of gedeeltelijk bovengronds plaatsen van brandstoftanks is verboden.

12.6.2 In de voor- en zijtuinstroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden.

De niet verharde gedeelten van het openbaar domein moeten, na aanleg, door de aangelanden onderhouden worden.

Deze zones zullen ingevuld worden door een sociale bouwmaatschappij.
Er worden 3 woningen voorzien, gesloten bebouwing. (kavels 8, 9 & 10)

De niet verharde gedeelten van het openbaar domein moeten, na aanleg, door de aangelanden onderhouden worden.

Zone 2: Voortuinstrook

De voortuinstrook mag maximaal 30 % verhard worden voor toegangen tot de woning en garages.

De niet-verharde voortuinstrook dient beplant te worden met bomen, struiken, bloemen en gras.

Langs de openbare weg en de laterale perceelgrenzen binnen de voortuinstrook zijn een muurtje en/of een levende haag van maximum 0,80 meter hoogte toegelaten (uitzonderingen worden toegestaan voor brievenbuselementen).

Op de hoeken van de wegen mogen geen beplantingen of afsluitingen worden aangebracht die hinderlijk zijn voor de zichtbaarheid.

Zone 3: Projectzone

Gesloten bebouwing, sociale huisvesting.

Percelen aangeduid met een pijl, ()

Deze zones maken het voorwerp uit van een latere aanvraag voor groepswoningbouw, conform de voorschriften van zone 1. Voor gesloten bebouwing kan de afstand tot de zijkavelgrens aan beide zijden 0,00 m. zijn.

Zone 4: Wegenis

Zone voor wegen en daarbij horende vrije ruimten, zoals o.a. voetpaden, parkeerzones, pleingehelen, openbaar groen en straatmeubilair.

Zone 5: Groenzone

Zone voor groenaanleg, gazon, laag en hoogstammig groen, voetpaden.

Inrichtingswerken en constructies in functie van waterafvoer en -buffering zijn in deze zone toegelaten. Toegang mechanisch verkeer voor aanpalende percelen is mogelijk mits tussenkomst in infrastructuurkosten.

Zone 6: Zone voor waterbuffering

Zone bestemd voor publieke groenaanleg en infrastructuur voor waterafvoer en -buffering

Alle Inrichtingswerken en constructies in functie van waterafvoer en -buffering zijn in deze zone toegelaten.

Overdruk voor waterbuffering

Binnen de delen van zones met overdruk voor waterbuffering zijn inrichtingswerken en constructies in functie van waterafvoer en -buffering toegelaten.

Deze inrichtingen en constructies dienen bij de toepassing van de onderliggende bestemming, wonen, projectzone of voortuinstrook, in stand gehouden te worden. Het is niet toegelaten de werking ervan te (ver)hinderen door de verdere inrichting van het perceel.

Elektriciteitscabine

In elke bestemmingszone kan een elektriciteitscabine opgericht worden mits rekening te houden met voldoende afstandsregels.