

1. HOOFDGEBOUW(EN):

Bindende bepalingen	Toelichting
<p>HOOFDBESTEMMING:</p> <p>Eén eengezinswoning per kavel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in halfopen verband (op lot 1) • in open verband (op lot 2) <p>NEVENBESTEMMING</p> <p>Bedrijvigheden (handel, horeca, kantoorfunctie endiensten, ambacht en kleinbedrijf) die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten, in zoverre deze complementaire functie een geringere vloeroppervlakte inneemt dan de vloeroppervlakte van de woonfunctie en de vloeroppervlakte van de complementaire functie beperkt blijft tot 100 m²</p> <p>TPOLOGIE</p> <p>De gebouwen worden opgericht in open en halfopen verband, zoals weergegeven op het verkavelingsplan.</p> <p>INPLANTING</p> <p>De bouwlijn ligt zoals grafisch aangegeven op het verkavelingsplan. Deze is verplicht te volgen (minimum 25% van de voorgevel dient op de bouwlijn te worden opgericht). De zijdelingse bouwvrije stroken bedragen 3 m t.o.v. de perceelsgrenzen.</p> <p>Voor kavel 1 bedraagt de bouwdiepte verplicht 15 meter op het gelijkvloers en maximaal 12 meter op de verdieping.</p> <p>Voor kavel 2 bedraagt de bouwdiepte maximaal 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping met verplichting de op plan aangeduide voorgevelbouwlijn aan te houden.</p> <p>BOUWVOLUME</p> <p>De kroonlijsthoogte bedraagt minimaal 4,5 meter en maximaal 6 meter voor de eerste 12 meter en bedraagt maximaal 3,60 meter voor de volgende 3 meter. De kroonlijsthoogte wordt bepaald op de bouwlijn van de voorgevel, gemeten tussen het normale grondpeil en het snijpunt van het gevelvlak met het dakvlak.</p> <p>De dakvorm is vrij binnen het maximale gabariet van</p>	<p><i>Gelet op de onmiddellijke omgeving en de zonering is slechts het oprichten van eengezinswoningen verantwoord. Ook zorgwonen is toegelaten.</i></p> <p><i>Bedrijvigheden vreemd aan en los van de woonfunctie zijn niet toegelaten.</i></p> <p><i>Gezien het residentiële karakter van de omgeving wordt de nevenbestemming beperkt in oppervlakte.</i></p> <p><i>De inplanting houdt rekening met de gangbare afstanden tot de voorliggende weg en naast liggende percelen.</i></p> <p><i>De voorschriften inzake kroonlijsthoogte en dakvorm houden rekening met de gangbare normen en bepalen een maximaal gabariet. De kroonlijsthoogte van de gevels kunnen de vooropgestelde maximale kroonlijsthoogte overschrijden voor zover ze zich binnen het vooropgestelde maximale gabariet bevinden.</i></p>

<p>45°.</p> <p>Uitsprongen t.o.v. de gevelvlakken (erkers, terrassen,...) worden toegelaten tot een maximale breedte van 1/2 van de totale gevelbreedte van de betreffendegevel, tot een maximale diepte van 0,60 m. Deze uitbouwen bevinden zich minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen en minimaal 2,50 meter boven het aangelegde terreinniveau.</p> <p>Uitbouwen t.o.v. het dak (dakkapellen, standvensters,...) worden toegelaten tot een maximale breedte van 1/3 van de totale gevelbreedte van de betreffendegevel, op min. 1 meter van de zijdelingseperceelsgrenzen en tot maximaal 1,5 meter boven devooropgestelde kroonlijst.</p> <p>Voor kavel 1 zal het schakelvolumen van 8,21m diep en 3m breed, dat aansluit op de rechter aanpalende hoeve, het gabariet van deze oude hoeve, zijnde één bouwlaag met zadeldak, verplichtend overnemen en zal éénzelfde gevelhoogte, dakhelling en dakoversteek worden gehanteerd.</p> <p>VERSCIJNINGSVORM</p> <p>Alle constructies moeten opgetrokken worden in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.</p> <p>Het schakelvolumen van kavel 1 wordt opgetrokken in witte getinte gevelmaterialen en oranje gegolfde dakpannen.</p>	
--	--

2. BIJGEBOUW(EN):

Bindende bepalingen	Toelichting
<p>INPLANTING</p> <p>In de achtertuin zijn er bijgebouwen dienstig als tuinhuisje, garage, berging, hok voor dieren, serre, enzovoort... toegelaten.</p> <p>Ze worden ingeplant op min. 2 m. achter de maximale mogelijke bouwlijn van de achtergevel van het hoofdgebouw, ofwel op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen ofwel tegen een bestaande vergunde muur. Indien de buur zijn schriftelijk akkoord geeft kan het bijgebouw opgericht worden op de perceelsgrens.</p> <p>BOUWVOLUME</p> <p>De maximale gezamenlijke oppervlakte bedraagt 40 m². De maximale constructiehoogte bedraagt 3 m. Dedakvorm is vrij.</p>	<p><i>Gezien de grootte van de kavels worden bijgebouwen in de tuin, en volgens de voorgestelde randvoorwaarden, aanvaardbaar geacht.</i></p>

<p>VERSCIJNINGSVORM</p> <p>Alle constructies moeten opgetrokken worden in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.</p>	
--	--

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE:

Bindende bepalingen	Toelichting
<p>BESTEMMING</p> <p>Voortuinen, bouwvrije stroken en tuinen. Alle werken die tot de normale inrichting van de tuin behoren zijn toegelaten.</p> <p>RELIEFWIJZIGINGEN</p> <p>Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over hetganse terrein.</p> <p>Wel mag het grondpeil tussen de rooilijn en debouwlijn genormaliseerd worden op het voorliggend wegpeil, tot maximaal 30 cm boven het straatniveau (gemeten as van de weg en middenpunt t.o.v. perceel) tot 0,5 m t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen, deovergangshellingen naar het oorspronkelijk peil rooilijn gebeurt met een hellingsgraad van max. 30°. Mits schriftelijk akkoord van de aanpalende kunnen de profielwijzigingen geschieden tot op de zijdelingse perceelsgrenzen.</p> <p>Terreinprofielwijzigingen worden tevens toegelaten inde tuinstrook tot 8 m achter de maximale bebouwbare zone voor hoofdgebouwen en in de bouwvrije stroken tot 1,5m t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen. De overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil zijn vrij. Mits schriftelijk akkoord van de aanpalende kunnen de profielwijzigingen geschieden tot op de zijdelingse perceelsgrenzen.</p> <p>Artikel 640 van het burgerlijk wetboek heeft voorrang op bovenvermelde bepalingen.</p> <p>VERHARDINGEN</p> <p>Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 50 m² worden aangebracht.</p> <p>Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Dezeverharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw. De toegang tot de voorliggende openbare weg wordt beperkt tot 3 m.</p>	<p><i>Het natuurlijk terreinniveau dient zoveel mogelijk behouden te blijven. Rondom de woning kunnen er echter beperkte aanpassingen aan het terreinniveau worden aangebracht.</i></p> <p><i>Tussen de rooilijn en de voorgevellijn wordt de hoogte van de afsluiting beperkt om het open zicht te vrijwaren en de veiligheid te verhogen bij het op- en afrijden van de percelen.</i></p>

AFSLUITINGEN

Tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met eendraadafsluiting van maximum 0,75 m hoogte.

De afsluiting van het terrein vanaf de voorgevelbouwlijn bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 m en een totale hoogte van maximaal 2meter.

Teneinde het landelijke karakter van de omgeving te vrijwaarden worden enkel hagen en open afsluitingen toegelaten.