

Stedenbouwkundige voorschriften

A. Gebouwen

1. BESTEMMING:

- Lot 1 – 13: Kavel voor ééngesinswoning.
- Lot 14: Maakt geen deel uit van de verkaveling, deze zone laat een toekomstige uitbreiding van de bestaande woning en een bijkomende woning toe langs de Groenstraat
- Hoofdbestemming is wonen, maar complementaire bedrijvigheid is toegelaten.
- De loten 1, 3 – 13 worden opgericht in halfopen verband, Lot 2 wordt opgericht in gesloten verband.

2. INPLANTING:

- De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op plan voor loten 1 – 3 en 12 – 13 op 3m vanaf de ontworpen rooilijn. Voor de loten 4 – 11 op 5,5m vanaf de ontworpen rooilijn.
- Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld = min 3m.
- De bouwdiepte bedraagt max. 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping.

3. GABARITEN:

- De kroonlijsthoogte bedraagt minimum 5m en maximum 6m gemeten tussen het normaal grondpeil en bovenzijde van de kroonlijst. Het gabarit van de eerste opgerichte woning wordt gevolgd met een maximum evenwijdig verschil van 0,5m
- Het dak heeft een helling tussen 25° en 50°. Combinatie van verschillende dakstijlen is mogelijk wanneer deze verenigbaar is met de aanpalende woning. Maximum 30% van de dakoppervlakte van het hoofdvolume mag vlak zijn.

4. MATERIALEN:

- Alle vrijstaande gevels dienen te worden opgetrokken in duurzame materialen: gevelsteen, gevelpleisterwerk en of deels hout.

Er dient getracht te worden dat het hoofdvolume en de uitbouw beschouwd kunnen worden als verschillende architecturale eenheden. Dit kan door gebruik te maken van andere materialen voor de verschillende eenheden. Deze architecturale eenheid kan ook bekomen worden door op de overgang tussen de verschillende eenheden te werken met een in of uitsprong.

B. Bijgebouwen

- Lot 3 – 6, 9 – 12: Kan er een garage voorzien worden zoals aangeduid op plan. Op de zijdelingse perceelsgrens en op 1m van de achtergrens. Met een maximum volume van 20 m² en een maximum kroonlijst van 2,5m
- Lot 1, 7 en 8: Kan er een garage voorzien worden op de zijdelingse perceelsgrens mits akkoord van de buur en op 1 m van de achtergrens. Indien er geen akkoord is met de buur kan er een bijgebouw voorzien worden op minimum 2 m uit de zijdelingse perceelsgrens en 1m uit de achtergrens. Met een maximum volume van 20 m².
- Lot 2 en 13: Op deze loten moet er verplicht 1 parkeerplaats thv het hoofdvolume voorzien worden.

5e blad

27 OKT. 2009

