

AANGEPASTE VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

GEBOUW

	TOELICHTING	VOORSCHRIFT
1. OPPERVLAKTE	Bruto oppervlakte van alle gebouwen binnen de bouwzone	Maximum bebouwbare oppervlakte weergegeven op het plan ontworpen toestand. Lot 1 : 219m ² (V/T 0,20) Lot 2 : 219m ² (V/T 0,20) Maximum bebouwde oppervlakte is beperkt tot een maximale dakoppervlakte tot 200m ² .
2. KROONLUSTHOOGTE	Kroonlijst wordt gemeten vanaf het niveau van het oorspronkelijk maaiveld ter hoogte van de bouwlijn tot de bovenzijde van de kroonlijst.	De kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt : - maximaal 6m voor een woning met hellend dak en maximaal 6,30m 6m50 voor een woning met plat dak; De achterste 3m kan met plat dak. <u>VLOERPEIL</u> Max. 0.5 meter boven straatniveau. Het vloerpeil dient minstens 30 cm boven het overstromingspeil bij een T100-event te liggen; dit wordt ingeschat op 15,3 mTAW. Zodat het vloerpeil op 15,6 mTAW moet liggen.
3. DAKUITVOERING		De helling der dakvlakken ligt tussen 0° en 45°
4. TYPE GEBOUW	Binnen de verkaveling wordt gekozen om voor het type open bebouwing te kiezen.	Lot 1 en 2 : open bebouwing met hoofdfunctie van ééngesinswoning . Het gebouw heeft maximaal twee bouwlagen woonlagen . Een kelder verdieping is niet toegestaan.

5. MATERIAALGEBRUIK		<p>GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen. De materialen dienen echter esthetisch en duurzaam verantwoord te zijn. Binnen de verkaveling moeten de kavels onderling een samenhangend geheel vormen.</p>
6. INPLANTING		<p>Op het verkavelingsplan worden de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld. - bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het plan ontworpen toestand 15m uit de as van de voorliggende weg - alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op minimaal 4m van de zijdelingse perceelgrens en zoals voorgesteld op plan ontworpen toestand;</p> <p>De zijdelingse bouwvrije stroken moeten minstens 5 meter bedragen.</p> <p>De woningen moeten een minimale gevelbreedte van 9 meter hebben.</p> <p>De bouwdiepte van max. 15 meter op het gelijkvloers en max. 12 meter op de verdieping, of een bouwdiepte van max. 13m50 zowel op het gelijkvloers als de verdieping zijn toegelaten.</p> <p>Alle constructies moeten opgericht worden binnen het bouwvak.</p>
7. AANTAL BOUWLAGEN	<p>dakverdieping is geen bouwlaag</p> <p>De ruimte onder het dak kan ingevuld worden met functies horende bij de woning (slaapvertrekken e.d.). Het gaat hier dus niet om het creëren van 3 afzonderlijke woonlagen, wat niet toegelaten is.</p>	<p>De gebouwen hebben telkens maximaal twee bouwlagen -woonlagen (3 woonlagen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - gelijkvloers (woonlaag 1) - eerste verdieping (woonlaag 2) - dakverdieping (woonlaag)

	Het Gewestplan Halle-Asse-Vilvoorde laat maximum 2 woonlagen toe.	<p>Kelders en ondergrondse constructies zijn niet toegelaten.</p> <p>Ondergrondse strookolietanks zijn niet toegelaten.</p> <p>Regenwaterputten e.a. moeten voorzien worden van waterdichte en verankerde deksels.</p>
--	---	--

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

	TOELICHTING	VOORSCHRIFT
1. VOORTUINSTROOK		
1.1 VERHARDING	Zone tussen rooilijn en voorste bouwlijn. Deze zone is vrij van alle constructies met uitzondering van opritten en niet-overdekte parkeerplaatsen.	In deze zone zijn toegelaten waterdoorlatende verhardingen. Verhardingen kunnen enkel in waterdoorlatende materialen en worden beperkt tot maximum 40% van de oppervlakte van de voortuin die bestaat uit de noodzakelijke toegangen en opritten tot de woning.
2. ACHTERTUIN		
2.1 VERHARDING		In de tuinzone kan er maximaal 40m ² verhard worden. De verharding mag enkel worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen
2.2 CONSTRUCTIES		Alleen in de tuinzone; minimaal 1m van de perceelgrenzen verwijderd. Het mag opgericht worden op de perceelgrens indien de aanpalende eigenaar zich bereid verklaart de ontstane wachtgevel af te werken. Maximale bebouwbare oppervlakte is 40m ² . Kroonlijsthoogte maximaal 3,00 m. Helling van het dak : maximaal 45°

		<p>Er wordt gekozen voor verzorgde en voldoende duurzame materialen, die qua textuur en kleur in harmonie samenhangen met het hoofdgebouw en een goede integratie in de tuinstrook verzekeren.</p> <p>Geen bijgebouwen toegelaten.</p>
3. ZIJTUIN		
3.1 CONSTRUCTIES	Een carport of terrasoverkapping zijn voorbeelden van constructies die niet zijn toegelaten in deze bouwvrije stroken.	In de zijtuin moeten bouwvrije stroken van minstens 5 meter vrij van alle constructies zijn.
3.2 VERHARDINGEN		In de zijtuinstrook zijn enkel verhardingen in waterdoorlatende materialen toegelaten in functie van de strikt noodzakelijke toegangen en opritten. Deze verhardingen moeten op minstens 1 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen ingeplant worden.
4. AFSLUITINGEN		<p>In de zijtuinstrook en de achtertuin is een streekeigen haagaanplant van maximaal 2m hoog toegelaten hetzij op een afstand van minstens 0,50m van de perceelsgrens, hetzij op de perceelgrens mits akkoord van de aanpalende eigenaar(s). Daarnaast zijn er enkel open afsluitingen toegelaten van maximaal 2m hoog</p> <p>In de voortuin zijn haagaanplanten of afsluitingen toegelaten tot op een hoogte van maximum 1 meter; een open draadafsluiting in de voortuin kan toegelaten worden tot een hoogte van max. 2 meter.</p>

ANDERE VOORSCHRIFTEN DAN TUINZONES

	TOELICHTING	VOORSCHRIFT
1. RELIEFWIJZIGINGEN	Het overstromingspeil bij een T100-event wordt ingeschat op 15,3 mTAW. Het vloerpeil dient hier minstens 30 cm boven te liggen, oftewel op 15,6 mTAW. Om hieraan te voldoen mogen geen reliëfwijzigingen plaatsvinden.	Het is niet toegestaan het oorspronkelijk reliëf te wijzigen met uitzondering van de strikt noodzakelijke toegangen naar de woning. Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten. Elk ingenomen volume in effectief overstromingsgevoelig gebied moet op het eigen terrein gecompenseerd worden door een afgraving van hetzelfde volume.