



Verkavelingsvoorschriften

1. Voorschriften gebouw

Oppervlakte	
Van deze maat mag niet afgeweken worden	Op het verkavelingsplan wordt de bebouwbare zone voor de hoofdgebouwen grafisch bepaald. plaatsing t.o.v. zijkavelgrens: min. 3m, rechtse zijkavelgrens aanbouw voorgevelbreedte max. 7,68 m bouwdiepte max. 12 m voor gelijkvloers
Volume	
Het bouwvolume van het hoofdgebouw is vrij, binnen het maximaal toegelaten gabarit	maximum twee bouwlagen met plat dak met een max. hoogte van 6,5 m. De hoogte van het hoofdgebouw wordt gemeten tussen de vloerplas van het gelijkvloers tot de bovenkant van de kroonlijst. het aanzetpunt van de inkomdorpel ligt niet hoger dan 0.4 m boven de boordsteen van de openbare weg. bouwdiepte op het gelijkvloers max. 12 m.
Nokhoogte	
Dit hoeft geen toelichting	maximum twee bouwlagen met plat dak met max. hoogte van 6,5 m.
Kroonlijsthoogte	
Dit hoeft geen toelichting	maximum twee bouwlagen met plat dak met max. hoogte van 6,5 m.
Dakuitvoering	
Het bouwvolume van het hoofdgebouw is vrij, binnen het maximaal toegelaten gabarit	Plat dak
Type gebouw	
Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt op wonen.	Er worden enkel eengezinswoningen, met inbegrip van een zorgwoning toegelaten. Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening zijn toegelaten mits de functie een geringe oppervlakte beslaat van max. 40% van de bebouwbare oppervlakte.
Materiaalgebruik	
volledig architecturale vrijheid wordt voorzien om een kwalitatieve woonomgeving te bekomen;	gevelmaterialen: alle zichtbaar blijvende materialen moeten qua kleur, textuur en uitzicht passen in de omgeving. voor de bijgebouwen is er ook architecturale vrijheid in de lijn met het hoofdgebouw. Omwille van ecologische redenen en duurzaamheid is het integreren van zonnepanelen, zonneboiler, warmtepomp en

	dergelijke op het plat dak toegelaten voor zover deze niet hinderlijk is in het straatbeeld.
Aantal bouwlagen	
Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag	Max. twee bouwlagen
Ondergronds gedeelte	
het plaatsen van een kelder is toegelaten	er is 1 ondergrondse bouwlaag toegelaten
Uitbouw(veranda, carport)	
Het plaatsen van een aansluitende carport is toegelaten	Het plaatsen van een carport in de zijtuinstrook is toegelaten. Achter de carport in de zijtuinstrook kan een tuinberging worden voorzien over de breedte van de carport. Het toegestane volume van de carport met eventuele tuinberging mag niet benut worden als uitbreiding van het hoofdgebouw. Max. opp carport: 21 m² Max. opp tuinberging: 15 m² Max. kroonlijst 3.20 m² Carport open constructie Geïntegreerde berging afgesloten constructie mogelijk
Terrassen	
dit hoeft geen toelichting	waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.
Ander voorschrift voor het gebouw	
Dit hoeft geen toelichting	de gewestelijke verordening hemelwater en alle overige ecologische en milieutechnische regelgevingen moeten nageleefd worden.

2. Vrijstaande handelingen in de tuinzone

2.1 Voortuinzone

Verharding	
bedoeling is om het groen karakter van de verkaveling te bewaren verharding in de voortuin beperkt tot strikt noodzakelijke	noodzakelijk voorziening zoals tuinpad en oprit mogen in de voortuinstrook worden voorzien voor de woning kan een oprit worden aangelegd met een maximumbreedte van 3 m verhardingsgraad max. 1/3 van de voortuin
Groenaanleg	
groenkarakter bewaren	type beplantingen is vrij te kiezen zolang deze geen schadelijke impact heeft op de lokale biodiversiteit steenslag verboden

Constructies	
Dit hoeft geen toelichting	de voortuin is vrij van constructies enkel plaatsen van een warmtepomp of airco, esthetisch geïntegreerd en geluidstechnisch conform in de voortuin is toegelaten

2.2 Zijtuinstrook

Verharding	
Dit hoeft geen toelichting	Verhardingen aan de voor-en zijkant van de woning moet beperkt blijven tot het absoluut noodzakelijke aandeel in functie van de toegang tot de woning en autostelplaatsen. Alle verhardingen dienen bij voorkeur te worden aangelegd met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Bij toepassing van niet-waterdoorlatende materialen dient naast de verharding een infiltratiezone voorzien te worden, tenzij kan aangetoond worden dat infiltratie niet mogelijk is.
Groenaanleg	
groenkarakter bewaren	type beplantingen is vrij te kiezen zolang deze geen schadelijke impact heeft op de lokale biodiversiteit steenslag verboden
Constructies	
Dit hoeft geen toelichting	Het plaatsen van een carport in de zijtuinstrook is toegelaten. Achter de carport in de zijtuinstrook kan een tuinberging worden voorzien over de breedte van de carport.

2.3 Achtertuinstrook

Verharding	
Groenkarakter bewaren	Alle verhardingen dienen bij voorkeur te worden aangelegd met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Bij toepassing van niet-waterdoorlatende materialen dient naast de verharding een infiltratiezone voorzien te worden, tenzij kan aangetoond worden dat infiltratie niet mogelijk is. waterdichte vakken zijn enkel voor de verhardingen van terrassen en in functie van de toegang tot woning.
Groenaanleg	
groenkarakter bewaren	type beplantingen is vrij te kiezen zolang deze geen schadelijke impact heeft op de lokale biodiversiteit steenslag verboden
Constructies	
bijgebouwen, zoals een tuinhuis kunnen in de achterliggende tuinstrook worden opgericht	Binnen de zone van de achtertuin mag een afzonderlijke tuinberging worden opgericht op voorwaarde dat deze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober, onopvallend element).

	inplanting vrij te mits min. afstand van 1 m van de perceelsgrens, mag op kavelgrens mits akkoord van de aanpalende eigenaar. Voor de materialen zijn toelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. Max; kroonlijsthoogte 3,5 m dakvorm plat Max. oppervlakte 25 m².
--	--

2.4 afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal	
Hoeft geen toelichting	Als afsluiting van de voortuinen wordt enkel gewerkt met levend goed. Als afsluitingen tussen de percelen zijn toelaten levend groen en of draad afsluiting van max. 2 m, eventueel met onderplaat in beton van max. 0.40m hoogte. Geen afsluiting in betonplaten en in schanskorven.
Andere voorschriften tuin	
Reliëfwijzigingen	reliëfwijzigingen worden niet toegestaan. Behalve voor de verplichte bovengrondse infiltratie voorzieningen