

## VOORSCHRIFT LOT 1

### GEBOUW BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
De hoofdbestemming is wonen;	Alleen het oprichten van villa's en bungalows zijn toegelaten. Deze bouwwerken moeten vrij opgericht worden. Voor de villa's is de maximum hoogte onder de kroonlijst bepaald op 6,00 meter. Bungalows zijn eveneens toegelaten. De minimum hoogte van bungalows wordt hier bepaald op 3,50 meter en de maximum hoogte op 4,50 meter van de pas van het voetpad tot de bovenkant van de kroonlijst. Bouw van dubbelwoning als bungalow is verboden.	Eengezinswoning;

### OPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
De eigenlijke oppervlakte van de woning volgt uit de te verkrijgen bouwvergunning;	<p>De percelen zullen een minimum voorgevelbreedte op de bouwlijn hebben van 22 meter, naast de zijdelings opgerichte gevels zal minstens een strook van 5 meter vrijgelaten worden.</p> <p>De maximale bouwdiepte wordt bepaald door de grafische aanduidingen van bijgaand verkavelingsplan.</p>	<p>De maximale bebouwbare oppervlakte wordt grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <p>Voorbouwlijn op 7m uit de rooilijn;</p> <p>Achterbouwlijn op 18m uit de voorbouwlijn;</p> <p>Zijdelingse bouwvrije stroken van 3m</p>

## VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
<p>Het eigenlijk volume van de woning volgt uit de te verkrijgen bouwvergunning;</p> <p>Gezien het perceel overstromingsgevoelig is gekarteerd dient het kombergend vermogen dat ingenomen wordt door de bouwzone gecompenseerd te worden. (cfr mer-screening)</p> <p>Het voorzien van een dorpelpeil dat voldoende hoog boven het straatniveau zit zal een betere stedenbouwkundige oplossing garanderen.</p>	<p>Voor de villa's is de maximum hoogte onder de kroonlijst bepaald op 6,00 meter. Bungalows zijn eveneens toegelaten. De minimum hoogte van bungalows wordt hier bepaald op 3,50 meter en de maximum hoogte op 4,50 meter van de pas van het voetpad tot de bovenkant van de kroonlijst. Bouw van dubbelwoning als bungalow is verboden.</p>	<p>Maximaal twee bouwlagen, eventueel vermeerderd met een onderdakse bouwlaag;</p> <p>De bouwdiepte op de verdieping is beperkt tot 15 m;</p> <p>Eén bouwlaag heeft een maximale hoogte van 3,50m</p> <p><b>De dorpel van de gelijkvloerse verdieping bevindt zich minimaal 0,50m boven het straatniveau, en maximaal 1,00m boven het straatniveau.</b></p>

## NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
<p>Dakvorm is vrij.</p>	<p>De daken zullen een helling hebben begrepen tussen 0 en 55 graden. Het aanbrengen van puntgevels en dakramen is toegelaten.</p>	<p>Nokhoogte afhankelijk van gekozen dakhelling. Dakhelling tussen 0° -50°</p> <p>De dakvorm is vrij te kiezen (plat of hellend), waarbij de nokhoogte</p>

## KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
<p>Dit komt overeen met twee bouwlagen hoog;</p>	<p>Voor de villa's is de maximum hoogte onder de kroonlijst bepaald op 6,00 meter. Bungalows zijn eveneens toegelaten. De minimum hoogte van bungalows wordt hier bepaald op 3,50 meter en de maximum hoogte op 4,50 meter van de pas van het voetpad tot de bovenkant van de kroonlijst. Bouw van dubbelwoning als bungalow is verboden.</p>	<p>Maximale kroonlijsthoogte tov dorpelpeil gelijkvloerse verdieping: 6,40m.</p>

## DAKUITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
Dakvorm is vrij.	De daken zullen een helling hebben begrepen tussen 0 en 55 graden. Het aanbrengen van puntgevels en dakramen is toegelaten.	Nokhoogte afhankelijk van gekozen dakhelling. Dakhelling tussen 0° -50°  De dakvorm is vrij te kiezen (plat of hellend), waarbij de nokhoogte

## TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
(ongewijzigd)	Open bebouwing	Open bebouwing

## MATERIAAL

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
De te gebruiken materialen worden niet vastgelegd.  Het eigenlijk uitzicht van de woning volgt uit de te verkrijgen bouwvergunning;	De zichtbaar blijvende delen der buitenmuren zullen geen betonplaten, zender- of betonstenen vertonen. Ook het berapen van gevels in bleke tinten is toegelaten.  Elke bewoonbare plaats zal rechtstreeks en op voldoende wijze met de buitenlucht en -licht in contact staan.  De bouwontwerpen moeten voorzien zijn van een normale beerput of septektank.	-

## INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
Volgens bijgesteld verkavelingsplan	Open bebouwing	Open bebouwing

## ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
<p>Een kelderruimte wordt niet verplicht.</p> <p>Een kelderruimte situeert zich onder de gelijkvloerse verdieping.</p> <p>Een overstroombare (kruip-)kelder is verplicht, ter compensatie van het wegnemen kombergend volume.</p>	-	<p>De kelderruimte dient zich binnen de bijgestelde bouwzone te bevinden.</p> <p>De overstroombare (kruip-)kelder dient zich binnen de bijgestelde bouwzone te vinden.</p>

## TERRASSEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
<p>Terrassen als verharde buitenruimte grenzend aan de woonruimtes.</p>	-	<p>Grenzen rechtstreeks aan de woning.</p> <p>Bij uitvoering in water-ondoorlatende materialen is afwatering op eigen terrein verplicht.</p>

## VOORTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
<p>Om de zichtbaarheid naar het openbaar domein te vrijwaren dient een omheining of haag niet hoger dan 1,00m te zijn;</p>	<p>Deze zijn te voorzien op minimum 2/3 hunner oppervlakte, wegen afgerekend, met beplantingen van max. 1,00meter hoogte. De afsluitingen naar de straat- en gebuurkant zullen niet meer dan 0,80m hoogte mogen hebben en uitgevoerd worden in levende hagen, eventueel verwerkt met open scheidingen en of lage muurtjes naar keus van het gemeentebestuur.</p> <p>Het plaatsen van betonafsluitingen is uitdrukkelijk verboden. De aangeduide bouwlijn op het plan is te aanzien als minimum afstand.</p>	<p>In de voortuin mag <b>maximum 20%</b> verhard worden, mits de nodige vergunning.</p> <p>Een omheining of haag kan opgetrokken worden.</p> <p>Deze mogen niet hoger dan 1,00m opgetrokken worden. (hetzij op de perceelsgrens - met akkoord van de buur, hetzij op 50 cm uit de grens).</p>

ZIJ-/ACHTERTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
-	<p>De afsluitingen zijn te voorzien in levende hagen, al of niet voorzien van draadversterking, en tot op maximum 1,80 meter hoogte boven de grondpas.</p> <p>In de stroken zullen kleine diestgebouwtjes, hokken of serren mogen aangebracht worden, en dit tot op maximum 1/5<sup>e</sup> der strookoppervlakte van koeren en hoven van de aanbelangende eigendommen.</p> <p>Uit te voeren volgens de voorschriften van artikel 2/c. (materialen)</p> <p>Bijgebouwen en autobergplaatsen mogen mits akkoord van de nevenliggende eigenaar op de scheidingslijn worden opgericht.</p> <p>In geval bijgebouwen of autobergplaatsen op de scheidingslijn worden opgericht zal de nevenliggende eigenaar bij het oprichten van bijgebouwen of autobergplaatsen zijn bouwwerken moeten aansluiten aan de bestaande zodanig dat beiden één geheel vormen (zelfde hoogte, zelfde vorm... enz)</p> <p>Het dakwerk is plat uit te voeren.</p> <p>De hoogte zal van de grondpas tot aan de bovenkant van de kroonlijst niet meer dan 3 meter hoogte mogen hebben.</p>	<p>De zijtuin (tussen voorbouwlijn en achterbouwlijn) dient groen ingevuld te worden.</p> <p>De achtertuin dient eveneens groen ingevuld te worden.</p> <p>Een bijgebouw kan opgericht worden in de achtertuinstrook, mits deze op 1,00m van de perceelsgrens wordt opgericht. Mits akkoord van de buur kan ook aangebouwd worden tegen het bestaand aanpalend bijgebouw. Het bijgebouw heeft een maximale grondoppervlakte van 40 m<sup>2</sup>. Het bijgebouw heeft een maximale hoogte van 3,20m indien het wordt gebouwd met een plat dak.</p> <p>Het bijgebouw heeft een maximale nokhoogte van 5,50m indien het aansluit op aanpalend bijgebouw; (tov het maaiveld) en een maximale kroonlijsthoogte van 2,50m; (cfr het aanpalend bijgebouw)</p> <p>Terrassen als verharde buitenruimte grenzen rechtstreeks aan de woning en vertegenwoordigen maximaal 40m<sup>2</sup>.</p> <p>Een buitenzwembad is toegestaan. (max 40 m<sup>2</sup>)</p> <p>Evenwel dient voldoende rekening gehouden te worden met de geldende verordening voor hemelwater.</p> <p>Een buffergracht in de zij- en achtertuinstrook is verplicht, ter compensatie van het wegnemen kombergend volume. De gracht dient een minimaal volume te hebben van 80.000 liter.</p>

## ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
-	Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen kunnen wat betreft ligging en afmetingen der stroken evelas de breedte, de hoogte, de diepte der gebouwen afwijkingen aan bovenstaande voorschriften worden toegestaan, door de minister van openbare werken en van wederopbouw, of door zijn afgevaardigde.	Er kan niet afgeweken worden van de verkavelingsvoorschriften.

## VOORSCHRIFT LOT 2

---

### OPRIT BESTEMMING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift d.d. 11.01.1968	Nieuw voorschrift
-	Alle voorschriften vervallen	Lot 2 dient ingericht te worden als oprit. In de ondergrond kunnen nutsleidingen geplaatst worden dienstig voor de achterliggende woning. Op de oprit kunnen geen bouwwerken opgericht worden. Ter hoogte van de straatzijde kan wel een postbus en afvalpunt opgericht worden. Ook een eenvoudige meter/tellerkast kan hier opgericht worden.