

Overzicht Loten	Oppervlakte	Overzicht Loten	Oppervlakte
Lot 1	793,79 m²	Lot 3	126,52 m²
Lot 2	1.106,69 m²		

ANDERF

Toelichting: Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, meergezinswoningen zijn niet mogelijk. Er wordt geopteerd voor eengezinswoningen. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.

Voorschrift: Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie.

Lot 1

Oppervlakte: 793,79 m²

Functie: Eengezinswoning

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: Er worden richtlijnen opgelegd naar minimale en maximale kroonlijsthoogtes binnen de verkaveling.

Voorschrift: In geval van uitvoering met hellend dak, wordt een kroonlijsthoogte tussen 3.20m en de 6.20m toegestaan.

In geval van uitvoering met plat dak, wordt een kroonlijsthoogte van maximaal 6.50m (om de eventuele zonnepanelen te verbergen van het straatbeeld) toegestaan.

DAKUITVOERING

Toelichting: Maximale en minimaal toegestane dakhelling en -hoogte.

Voorschrift: Zadeldak met helling tussen de 35° en 55°. Het gedeelte van de gelijkvloers met een grotere bouwdiepte dan de verdieping kan worden afgewerkt met een plat dak met een max. hoogte van 3,5 m

Platte daken worden eveneens toegestaan

TYPE GEBOUW

Toelichting: Binnen de verkaveling wordt gekozen voor woningen van het type open bebouwing.
Voorschrift: Het lot is zoals weergegeven op het verkavelingsplan voorzien voor een woning van het type open bebouwing.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting: Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Zonnepanelen en/of zonnecollectoren zijn toegelaten

Voorschrift: Gevelmaterialen zijn vrij te kiezen.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting: De voorgestelde bouwlijn ligt circa 6 meter achter de rooilijn.

Voorschrijf: Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld met een max. bebouwbare oppervlakte.

De voorbouwlijn zoals aangegeven op het verkavelingsplan moet worden gevolgd.

De voorbouwlijn zoals aangegeven op het verkavelingsplan moet worden gevolgd. De bouwvrije zijstrook langs de linkerzijde van de woning (zijde huisnummer 70) moet minimaal 3 meter breed zijn. De bouwvrije zijstrook langs de rechterzijde van de woning (zijde huisnummer 68) moet minimaal 4 meter breed zijn. De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15m, inclusief mogelijke veranda. Op de verdieping maximale bouwdiepte van 12m.

Vloerpeil inkom-garage: maximaal 15cm boven het omliggende maaiveld

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: Aantal toegestane bouwlagen.

Voorschrift: Maximaal twee verdiepingen + dakverdieping

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting: Reliëfwijzigingen:

Voorschrift: Reliëfwijzigingen worden toegestaan in functie van het bouwrijp maken van de percelen en het bereikbaar maken van de eventuele bijgebouwen.

Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen voor de oprichting van de woning en voor de toegang tot de woning. Het ophogen van de voortuinen en de tuinzones wordt niet toegestaan. Ter hoogte van de perceelsgrenzen moet over een min. breedte van 1,5 meter het oorspronkelijk maaiveldniveau worden aangehouden. Een eventueel terras achter en aansluitend aan de woning mag worden voorzien op het niveau van de woning. Voorbij het terras dient het maaiveld in een max. 3 meter brede zone glooiend of in trapvorm worden aangevuld tot het omliggend maaiveldniveau.

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.
Voorschrift: Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen.
Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen daarbuiten voorzien worden,
omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones en verharde zones dient de tuin aangelegd te
worden met groenaanplantingen.

GROENAANLEG

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.
Voorschrift: Buiten de bouwzones en verharde zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

ZIJTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.
Voorschrift: Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen.
Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen daarbuiten voorzien worden,
omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones en verharde zones dient de tuin aangelegd te
worden met groenaanplantingen.

GROENAANLEG

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.
Voorschrift: Buiten de bouwzones en verharde zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

CONSTRUCTIES

Toelichting: Uitgevoerd in hout, metaal, glas of zelfde materialen als het hoofdgebouw.
Zonnepanelen en/of zonnecollectoren toegelaten.
Voorschrift: De oprichting van een open constructie die dienst doet als carport wordt toegestaan in de zijtuinstrook (linkerzijde). Inplanting op minimum 2m achter de voorgevellijn.

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.
Voorschrift: Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen.
Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en terras mogen daarbuiten voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones en verharde zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

GROENAANLEG

Toelichting: Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen. Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.
Voorschrift: Private tuinen
Buiten de bouwzones en verharde zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

CONSTRUCTIES

Toelichting: Uitgevoerd in hout, glas of zelfde materialen als het hoofdgebouw.
Zonnepanelen en/of zonnecollectoren toegelaten.

Voorschrift: Mogelijks vrijstaand tuinhuis, serre of terrasoverkapping Inplanting: op de scheidingsgrens langs of tegen de blinde gevels van de links of rechts aanpalende gebouwen, zoniet: min. 1m v/d perceelsgrens en op voldoende afstand van de talud.Max. oppervlakte 25 m² Plat dak: Kroonlijsthoogte max. 3,50m.Hellend dak: Zadeldak met helling van max 30°, kroonlijsthoogte max. 3.00 m, nokhoogte max. 3.80m

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting: Afscherming van de privacy door afsluitingen is mogelijk, zonder echter het open karakter van de verkaveling te belemmeren en het groene karakter van de verkaveling dient gewaarborgd te blijven.

Gevaarlijk! Toegelaten in voortuin: -levende hagen-draadafsluitingen -sierlijke houten afsluitingen-sierhekkens -open hekwerk tussen gemetselde stilen en voorzien van muurtjes

Toegelaten zone koeren en hovingen: -levende hagen-draadafsluitingen met een betonplaat aan de grond -sierhekkens

Verboden: -afsluitingen uit sierbeton-plastieken zeilen

UITVOERING

Toelichting: Opgelegde maximale hoogtes

Voorschrift: Open hekwerk tussen gemetselde stijlen en voorzien van muurtjes tot max. hoogte van 75cm. Overige afsluitingen uitgevoerd in toegelaten materialen, max. tot 2m hoogte.

Specifieke voorschriften:

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting: Vijvers en/of zwembaden toegelaten binnen de bouwzone.

Voorschrift: Min. 2m van de perceelsgrens met een max. oppervlakte van 50m².

Oppervlakte: 126,52 m²

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

Oppervlakte: 1.106,69 m²

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN