

ALGEMENE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN IN VERVANGING VAN DE VOORGELEGDE.

1. Bestemming :

Op elke kavel kan één woongebouw worden opgericht met de eigen residentiële aanhorigheden. In zoverre de totale bruto bedrijfsoppervlakte maximum de helft van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, verharde buitenoppervlakten en terrassen niet inbegrepen, inneemt kunnen bedrijvigheden die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten.

2. Gebouwen :

De gebouwen worden opgetrokken in degelijke gevelmaterialen; geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.

In geval van gegroepede constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel. Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur worden doorgetrokken tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw, dienstig als tuinhuis, toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen; het heeft een maximale oppervlakte van 6 m², en een maximale kroonlijsthoogte van 2,20 m.

3. Niet-bebouwd gedeelte :

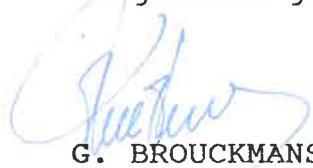
Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein; wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggend wegpeil, de overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.

Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone. Achter de woning, en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden; deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de achtergevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte.

Deze bijlage 1 maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Te Leuven, -8 maart 2013
De gemachtigde ambtenaar,


G. BROUCKMANS
Directeur.

Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften.

Deze bijlage heeft voorrang op de bijlage 1 en op het verkavelingsplan.

A. GEBOUWEN - HOOFDGEBOUWEN

1. Bestemming : - één ééngesinswoning op elke kavel;
- de complementaire bedrijvigheid is toegelaten;
- het gebouw wordt in open verband opgericht;
- het gebouw telt maximaal twee woonlagen.
2. Inplanting : - de bouwlijn ligt op 12 m uit de wegas
- alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrens
- de bouwdiepte bedraagt max. 15 m op het gelijkvloers en max. 12 m op de verdieping
3. Gabariten : - de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 4 m ± 1,50 m;
- de helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45°
4. Materialen : zie bijlage 1

B. GEBOUWEN - bijgebouwen.

zie bijlage 1

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE.**1. reliëfwijziging.**

voor de toegang tot de garage is een beperkte reliëfwijziging toegelaten.

2. beplanting.

de beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

Deze bijlage 2 maakt integrerend deel uit, samen met de bijlage 1, van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Leuven,
De gemachtigde ambtenaar,



G. BROUCKMANS