

2025 02V DEFINITIEVE VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

KAVELS 1 en 2

BESTEMMING	De hoofdbestemming van het gebouw is een eengezinswoning De volgende complementaire nevenbestemmingen zijn toegelaten: • vrije beroepen • kantoor • dienstverlening Het niet bebouwde gedeelte van het terrein wordt ingericht als tuinzone
INPLANTING EN GABARIT	De woningen worden opgetrokken in halfopen verband. De bouwlijn van het hoofdgebouw ligt vast zoals voorgesteld op het verkavelingsontwerp. De zijdelingse bouwvrije stroken zoals aangeduid op het verkavelingsplan dienen strikt gerespecteerd te worden. De woning bestaat maximaal uit een ondergronds kelderniveau en twee volwaardige bouwlagen met eventueel kamers onder een hellend dak. Dakuitbouwen (dakkapellen) zijn niet toegestaan ingeval van twee volwaardige bouwlagen met hellend dak. De maximale bouwdiepte bedraagt 15m op het kelder – en gelijkvloersniveau en 12m op de verdieping. De kroonlijsthoogte, gemeten op de bouwlijn tussen het bestaande grondpeil aan de achtergevel en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt max. 6m in geval van een hellend dak. Indien er voor een plat dak wordt gekozen bedraagt de kroonlijsthoogte max. 6,50m. De daken kunnen zowel plat als hellend zadeldak voorzien worden, met een maximale hellingsgraad van 45°. Het profiel van de eerst vergunde woning bepaalt het profiel en gabarit van de andere te vergunnen woning. De gegroepeerde constructie (2 aaneengesloten woningen) heeft een identieke dakvorm en dakhelling.

	Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping wordt maximaal 0,20m boven het hoogst gelegen omliggende maaiveld voorzien, gemeten ter hoogte van het midden van de voorgevellijn.
MATERIAAL	De woningen worden afgewerkt in een gelijkaardig of complementair materiaal in een gelijkaardige of complementaire tint. Het materiaal van de eerst vergunde woning bepaalt het materiaal van de volgende te vergunnen woning.
RELIËF	Geringe en gerichte reliëfwijzigingen zijn toegestaan. Er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op het bestaande maaiveld.
VERHARDING	De voortuin bestaat voor minstens 50% uit groenaanplant. Verhardingen zijn waterdoorlatend, wateren af naar de privatieve groenzones of zijn aangesloten op een infiltratievoorziening. De zij- en achtertuinen worden ingericht als tuinzone. Minstens 70% van de zij- en achtertuinen bestaan uit groenaanplant. In de tuinzone worden minstens twee inheemse/klimaatrobuuste bomen aangeplant die voldoen aan de wettelijke plantafstanden.
PARKEERGELEGENHEID	Er dient minstens één parkeerplaats te worden voorzien, al dan niet inpandig.