

Voorschriften

Gebouw

Oppervlakte

Het hoofdgebouw dient te worden gebouwd binnen de bouwzone zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan.	De maximale bouwdiepte is 15m voor het gelijkvloers en 12m voor het verdiep.
---	--

Kroonlijsthoogte

	De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 6,30m. De kroonlijsthoogte van de achterbouw bedraagt maximaal 3,20m. Variërende kroonlijsthoogtes binnen één woning en tussen de verschillende woningen zijn toegestaan.
--	--

Dakuitvoering

Gezien het landelijk karakter van de omgeving is een plat dak voor het hoofdvolume niet wenselijk. Er mogen in het dak accenten aangebracht worden onder de vorm van dakuitbouwen ed.	Enkel hellende daken toegelaten. De dakhelling bedraagt maximaal 45°. Het voorzien van dakvlakonderbrekingen (t.h.v. de 3de bovengrondse bouwlaag) kan gebeuren mits toepassing van volgende regels: • Enkel t.h.v. voor- en achtergevel; • Dienen voorzien op min. 60 cm afstand van gevellijn en op min. 1m afstand van zijdelingse gevels/zijdelingse perceelsgrenzen • Kroonlijsthoogte: dakvlakonderbreking max. 2,50 m boven kroonlijsthoogte dak • Breedte dakvlakonderbreking aan voorgevel met max. 1/3de voorgevelbreedte. Aan achtergevel max. 2/3de van achtergevelbreedte • Inpandig dakterras enkel toegelaten aan achtergevel. Borstwering terras op min. 60 cm achter achtergevellijn.
---	---

Type gebouw

	Eengezinswoningen voor residentieel gebruik.
--	--

Materiaalgebruik

Het residentieel karakter van de verkaveling zal door het materiaalgebruik onderstreept dienen te worden.	Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn.
---	--

Inplanting

Het hoofdgebouw dient te worden gebouwd binnen de bouwzone zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan.	Op het verkavelingsplan wordt de bouwzone voor inplanting van de woning vastgesteld. De vloerpas wordt voorzien op minimaal 0,00m en maximaal 0,35m boven de as van de weg. Uitgedrukt in hoogte TAW: · LOT 1: tussen +23.94 en +24.29 · LOT 2: tussen +23.72 en +24.07
---	---

Aantal bouwlagen

Er worden woningen voorzien van maximaal 2 bouwlagen en een dak.	De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen onder de kroonlijst.
--	---

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Voortuinstrook

De voortuinstroken dienen het groen karakter van de verkaveling zo veel als mogelijk te versterken. Er wordt ruimte gelaten voor bijkomende verharding in de voortuinstrook omdat de zijtuinstrook maximaal onverhard dient te blijven.	In de voortuinzone worden enkel de strikt noodzakelijke toegangen toegelaten. De toegang tot de openbare weg dient beperkt te worden tot een breedte van max. 4m. Het pad naar de voordeur is max. 1,5m breed. Indien de voordeur zich op minder dan 1m van de oprit bevindt, dient de toegang voorzien te worden via de oprit. Bijkomende verharding kan eventueel toegestaan worden mits voldaan aan de goede ruimtelijke ordening.
---	--

Zijtuinstrook

Het groene karakter en de weide doorzichten naar het achterliggend agrarisch gebied dienen optimaal gevrijwaard te worden.	Er worden geen carports of garages in de zijtuinstroken toegelaten. Enkel inpandige garages worden aanvaard.
--	--

Achtertuintrook

Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De achtertuintrook dient maximaal onverhard te blijven. Terrassen mogen voorzien in waterondoorlatende materialen, indien zij rechtstreeks in de tuinzone afwateren voor infiltratie. Er worden geen carports of garages in de achtertuintroken toegelaten. Enkel inpandige garages worden aanvaard.
---	---

Afsluitingen op de perceelsgrens

Iedere eigenaar heeft het recht om zijn eigendom af te sluiten om voldoende privacy te garanderen.	In de achtertuinzones is enkel een gesloten afsluiting toegelaten in de eerste 4 meter te rekenen vanaf de achtergevel. Een levende haag wordt niet als gesloten afsluiting beschouwd.
--	--

Andere voorschriften

Om de verkaveling te realiseren dienen 2 hoogstammige bomen gerooid te worden. Om te voldoen aan de zorgplicht (art. 14 van het Natuurdecreet) is een heraanplant noodzakelijk.	Reliëfwijzigingen dienen beperkt te blijven teneinde een goede aansluiting te vinden met omliggende percelen. Zwembaden of -vijvers zijn wel toegelaten. Op elk van de bebouwbare percelen (LOT 1 en LOT 2) moet een heraanplant gebeuren met minstens één hoogstammige inheemse streekeigen boom.
---	---