

## Stedenbouwkundige voorschriften:

### 1 – ALGEMENE BOUWVOORSCHRIFTEN:

Deze algemene voorschriften gelden voor de totale verkaveling en worden aangevuld met de voorschriften per woontype.

#### A1.1 ALGEMEEN:

##### INFORMATIEF

##### BINDENDE VOORSCHRIFTEN

Begrippen:

#### Bijgebouw:

Op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

#### Alleenstaande tuinbergingen:

Vrijstaande gebouwen aangebracht in de zone voor koeren en hovingen, gelegen achter het hoofdgebouw. De som van alle overdekte gebouwen zijn beperkt tot 40m<sup>2</sup>.

De som van alle niet-overdekte constructies (terrassen, siervijvers of zwembaden, tuinpaden, pergola,...) zijn eveneens beperkt tot 80m<sup>2</sup>.

#### Woontypes:

Deze diverse woontypes zijn aangeduid op het verkavelingsplan met de cijfers I t/m VI en hebben een ander kleur. Daarenboven zijn bouwblokken aangeduid met de letters H t/m N met uitzondering van K, waarbinnen een homogene architectuur wordt nagestreefd.	De verkaveling voorziet in 6 type woningen: <b>I/</b> viergevel woningen met inplanting gekoppeld aan de voorbouwlijn <b>II/</b> viergevel woningen met vrije inplanting binnen de aangeduide bouwzone <b>III/</b> viergevel woningen met autostalplaats op perceelsgrens <b>IV/</b> koppelwoningen met of zonder autostalplaats in het hoofdvolume <b>V/</b> driegevel en tweegevel woningen in groepsverband met of zonder autostalplaats in het hoofdgebouw <b>VI/</b> driegevel en tweegevel woningen in groepsverband met achterliggende autostalplaatsen
--	--

#### Opbouw voorschriften:

Er wordt gestreefd naar een homogene en evenwichtige architectuur per bouwblok.	De bouw mogelijkheden van elk type bebouwing worden beschreven door middel van voorschriften voor het hoofdgebouw en voor het bijgebouw. Hierbij worden de bestemming, inplanting, bouwvolume, architecturale invulling en materiaalgebruik vastgelegd.
---	---

#### Samenvoeging:

	Samenvoeging van loten is niet toegelaten
--	---

#### Verkavelingsplan – tegenstrijdigheden:

Het verkavelingsplan is opgemaakt op basis van	Bij tegenstrijdigheden hebben de maten en aanduidingen d
--	--

een voorafgaande inmeting van het terrein.	het verkavelingsplan voorrang op de geschreven maatvoering binnen de voorschriften.
--	---

**Maatvoering:**

	De maatvoering van de bouwrijpe stroken hebben altijd voorrang op de maatvoering van de bouwzones.
--	--

**Gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen:**

Nutscabines en andere constructies voor openbaar nut zullen het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.	Deze mogen in elke zone worden ingeplant mits voldoende aandacht wordt geschonken aan de integratie van de constructie. De bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 25m <sup>2</sup> per inplanting en het gebouw wordt ingepland binnen een verzorgd groen kader.
--	--

**Nevenbestemming:**

	Met nevenbestemming wordt bedoeld: diensten, vrije beroepen en thuiswerk voor zover het geen storende activiteit betreft met wonen en met een beperking ten opzichte van de maximale totale bouwoppervlakte zoals aangeduid per woontype. Activiteiten en handel met een loketfunctie zijn verboden. De hoofdbestemming "wonen" mag nooit ondergeschikt zijn aan de nevenbestemming waardoor een domiciliering in het plaatselijk bevolkingsregister verplicht is. – <b>zie woontype</b>
--	--

**Alleenstaande tuinbergingen: aantal, gebruik en functie:**

Het wonen geeft de hoofdtoon aan in de verkaveling.	Er is per bouwlot slechts één <b>alleenstaande tuinberging</b> toegelaten bijkomend bij de op het plan vast aangeduide autostalplaatsen. Alle storende en lawaai-erige hobbyactiviteiten zijn niet toegelaten. Met deze storende activiteiten worden vrijetijdsbestedingen bedoeld die met regelmaat worden uitgevoerd en die lawaai- en/of geurhinder veroorzaken
---	---

**A1.2 ADMINISTRATIEF**

**Collectieve bouwaanvraag:**

Ondanks dat er verschillende types woningen per bouwblok kunnen bestaan zal de architecturale samenhang per bouwblok worden bewaakt, zowel door de administratie als door de verkavelaar zelf.	Het bouwen van gekoppelde woningen of rijwoningen is onderwerp van een collectieve bouwaanvraag en – uitvoering per bouwblok. Dit moet de architecturale samenhang garanderen. Op het plan zijn bovendien clusters aangeduid ( H – N, met uitzondering van K). Binnen deze clusters zal een architecturale eenheid dienen te bestaan.
--	--

**Controle beeldkwaliteit:**

	Iedere bouwaanvraag wordt vooraf gegaan door een niet-bindend advies van de ontwikkelaar. Dit advies
--	--

	wordt bij de bouwaanvraag gevoegd en moet toelaten controle uit te oefenen op de doelstelling en de vooropgestelde sfeer van het totale project.
--	--

### A1.3 ONTWERP

#### Zijtuinstrook:

	De maten van bouwvrije zijtuinstroken zijn aangeduid op het plan. Indien de kroonlijsthoogte echter meer dan 3m bedraagt, dan is die bouwvrije strook minimaal 4m.
--	--

#### Achtertuintrook:

	De achtertuintroken zijn altijd minimaal 8m, gemeten vanaf de maximale bouwzone van het hoofdgebouw.
--	--

#### Autostalplaatsen:

	Voor een autostalplaats, zowel inpandig als ingeplant in het bijgebouw dient steeds een minimale opstelruimte van 5m vanaf de rooilijn voorzien te zijn.
--	--

#### Beeldkwaliteitsplan:

Het beeldkwaliteitsplan is opgemaakt door de verkavelaar en als informatief document bij de aanvraag gevoegd.	<p>Het beeldkwaliteitsplan schept een kader waarin gemeenschappelijke uitgangspunten zijn vastgelegd. Het is een concrete leidraad. Het is richtinggevend en steunt op beeldmateriaal en voorbeelden om dit project tot een harmonieuze, kwalitatief en duurzaam leefomgeving te ontwikkelen.</p> <p>Voor de woningen gelegen in de zones <b>H, I en J</b> zijn de kleuren en de gevelmaterialen strikt vastgelegd volgens de bepalingen zoals omschreven in het beeldkwaliteitsplan in bijlage.</p>
---	--

#### Vloerpas:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De vloerpas is de dorpelhoogte van de gelijkvloerse verdieping.</li> <li>• De hoogte van de vloerpas van elk gebouw ligt maximaal 30 cm boven het peil van de as van de voorliggende straat.</li> <li>• Bij hoekpercelen moet een vloerpas gekozen worden die het lager gelegen aanpalende perceel het minst benadeeld.</li> </ul>
--	---

#### Bouwhoogte:

Het afwisselen en variëren met kroonlijsthoogtes kan verfrissend zijn en dient de beeldkwaliteit ten goede te komen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De kroonlijst- en noklijsthoogtes zijn per type bepaald en worden gemeten vanaf de dorpel.</li> <li>• Bij aaneengesloten bebouwing dient niet eenzelfde hoogte aangehouden te worden maar is een maximum hoogteverschil van 1,5m toegestaan ten opzichte van het aanpalende gebouw om de architecturale invulling meer vrij te laten.</li> <li>• De noklijsthoogte van het hoofdvolume dient steeds hoger te zijn dan de noklijsthoogte van de bijvolumes.</li> </ul>
--	--

--	--

**Opbouw gemene muren:**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De gemene muren zijn opgebouwd uit twee afzonderlijke en gescheiden muren waartussen minimaal 2,5cm geluidsisolatie is voorzien.</li> <li>• Het ondergrondse metselwerk, de funderingsplaat en de gewelven zijn volledig gescheiden.</li> <li>• Eventuele bijkomende regelgeving kan deze norm verstrengen.</li> </ul>
--	---

**Septische put:**

	Ondanks de verkaveling uitgevoerd is met een gescheiden rioleringsstelsel is de plaatsing van een septische put verplicht en die moet voldoen aan de gemeentelijke normen.
--	--

**Zonnepanelen:**

	Zonnepanelen zijn toegelaten doch indien zichtbaar vanaf het openbare domein dienen deze te worden uitgevoerd in dezelfde kleur als de dakbedekking.
--	--

**Oppervlakte bijgebouwen/alleenstaande tuinberging:**

	<p>De oppervlaktes voor bijgebouwen zijn aangeduid op de plannen.</p> <p>Een alleenstaande tuinberging per perceel kan met een maximum oppervlakte van 40m<sup>2</sup>, op 4m achter de achtergrens van het hoofdgebouw en op minimum 1m van de perceelsgrenzen.</p>
--	--

## A2 - LANDSCHAPPELIJKE VOORSCHRIFTEN:

### A2.1 - ALGEMEEN:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• De landschappelijke voorschriften bepalen de mogelijkheden voor het gebruik, de verharding en het soort aanplanting voor de niet bebouwde oppervlakten van de loten. Binnen dit project wordt naar een tuinaanleg gestreefd met minimale verharde oppervlakten, met maximaal gebruik van waterdoorlatende materialen, naar een maximale groenbeleving en het maximaal aanplanten van inheems groen.</li><li>• hagen, bomen en beplanting van inheemse oorsprong zijn verplicht voor zover ze aan het openbaar domein palen. ( zie advieslijst in bijlage bij het beeldkwaliteitplan).</li><li>• lichte reliëfwijzigingen van maximum 0.5m zijn al dan niet toegelaten doch nooit binnen de zone van 2 m vanaf de perceelsgrenzen en mits een adequate wateropvang op eigen terrein, aanpalende percelen mogen geen hinder ondervinden.: - <b>zie woontype</b></li><li>• het plaatsen van caravans, duiventillen, hondenhokken, vanaf het openbare domein zichtbare schotelantennes en bovengrondse brandstoftanks is verboden.</li><li>• reclamepanelen zijn enkel toegelaten voor een nevenactiviteit, ze hebben een maximum oppervlakte van 1,5 m<sup>2</sup>, ze zijn uit te voeren in esthetische materialen en altijd onderwerp van een aparte stedenbouwkundige aanvraag. Een stedenbouwkundige aanvraag is nodig ingevolge de vigerende wetgeving.</li><li>• Binnen de verkavelingsaanvraag is een inrichtingsplan opgemaakt waarbij de verkavelaar hagen zal aanplanten op de scheidingslijn openbaar domein / privaat domein. Deze aanplanting gebeurt op kosten van de verkavelaar waarna het onderhoud overgedragen wordt aan de aangelanden. Controle op dit onderhoud zal geschieden door de gemeente.</li><li>• De overloop van de regenwaterputten dient aangesloten te worden op de voorziene huisaansluiting voor regenwater (RWA) en dient verplichtend voorzien te worden van een terugslagklep.</li></ul>
--	---

### A2.2 - BESTEMMING:

De nodige verharding kan worden toegestaan, doch in de niet bebouwde zones dient veel aandacht te worden gegeven aan begroening.	Hoofdzakelijk bestemd voor beplanting, groenaanleg en als buitenruimte voor ontspanning Constructies zoals zwembad en/of vijver - <b>zie woontype</b>
--	--

### A2.3 - BEPLANTING:

De voorziene groenaanleg op het openbaar domein is een last van de verkavelaar , de begroening van de private bouwlotten is een	<b>zone voor koeren en hovingen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• hagen: - hoogte: maximum 2.50 m.-<ul style="list-style-type: none"><li>o type: meidoorn, sleedoorn, ligustrum,</li></ul></li></ul>
---	---

<p>last van de toekomstige eigenaar van deze bouwloten.</p>	<p>haagbeuk, acer of gemengd (zie ook advieslijst van het beeldkwaliteitsplan in bijlage) is verplicht voor alle aanplanting palend aan het openbaar domein.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ coniferen zijn verboden met uitzondering van taxus</li> <li>• bomen: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ laag- en halflaagstammen dienen op minimum 2 m afstand van alle perceelsgrenzen geplant te worden.</li> <li>○ hoogstammige bomen dienen minstens 4 meter van de zijperceelsgrenzen en minstens 3 m van de achterperceelgrens aangeplant te worden.</li> <li>○ Er moet één inheemse hoogstammige boom per 300 m<sup>2</sup> achtertuin aangeplant en in leven gehouden worden.</li> <li>○ voortuinstroken:</li> <li>○ stroken met totaal bouwverbod met uitzondering van een reglementair geplaatste brievenbus.</li> <li>○ slechts functionele verharding is toegestaan</li> </ul> </li> <li>• parkeren: - zie woontype <ul style="list-style-type: none"> <li>○ openbare zone gelegen tussen de weg en aansluitend met het private domein</li> <li>○ indien geen werken zijn opgelegd als last (bvb voetpad, groenaanleg...) binnen de verkavelingsvergunning dan is die zone in te zaaien met gras en regelmatig te onderhouden door de aanpaler</li> <li>○ onderhoud: grasmaaien en het scheren van hagen is verboden op zondag en feestdagen.</li> </ul> </li> </ul>
---	--

#### A2.4 - VERHARDING:

##### Algemeen

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de verharding is te minimaliseren en beperkt tot uitsluitend functioneel gebruik</li> <li>• afmetingen voortuin: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ de breedte naar de autostalplaats is maximum 3,5 m per oprit</li> <li>○ het pad naar voordeur is maximum 1.2 m breed</li> <li>○ verhardingen voor fietsstelplaats met een max. oppervlakte van 4 m<sup>2</sup> is toegelaten</li> </ul> </li> <li>• afmetingen achtertuin: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ terrassen zijn in oppervlakte beperkt - <b>zie woontype</b></li> </ul> </li> <li>• materialen: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ waterdoorlatende materialen, tegels of stenen met open voegen en waterdoorlatende ondergrond of hout</li> <li>○ monoliet materialen zoals beton, asfalt of keramische materialen zijn niet toegelaten.</li> </ul> </li> </ul>
--	--

### Voetpadstroken:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voor de ontwikkeling van dit project werden als last van de vergunning voetpaden opgelegd. Deze worden na de uitvoering van de bouwwerken in een latere fase aangelegd.</li><li>• In die zone voor voetpaden kunnen geen werken worden uitgevoerd door de aangelanden.</li><li>• Daar waar geen voetpaden zijn voorzien kan wel de oprit en het pad naar de voordeur in dezelfde materialen worden uitgevoerd als op het private gedeelte.</li></ul>
--	--

## A2.5 - AFSLUITINGEN

### voortuinstrook:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Alle type bebouwing met uitzondering van type II: bij een voortuinstrook van minimum 3 m dient een levende haag van inheemse afkomst als afsluiting voorzien te worden op de rooilijn met maximale hoogte van 1.50m.</li><li>• Op het inrichtingsplan is beplanting is de aanplanting, uit te voeren door de verkavelaar, reeds aangegeven.</li></ul>
--	---

### resterende tuinzone:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• mits akkoord van de aanpaler: levende hagen te plaatsen op de grenslijn, al dan niet verstevigd met palen en geplastificeerde draad van maximaal 2,0m hoogte of met paaltjes en draad</li><li>• indien geen akkoord met de aanpaler: palen en geplastificeerde draad van maximaal 2.0m hoogte op de grenslijn en levende hagen te plaatsen op minimum 50cm van de grenslijn</li><li>• de kosten voor de gemeenschappelijke omheining zijn te dragen door de aanpalers, evenredig verdeeld</li><li>• maximum hoogte levend hagen: 2.50m</li><li>• massieve afsluitingen buiten de bouwzone zijn verboden op de perceelsgrens (betonplaten, houten schuttingen, ...) en steeds beperkt tot maximaal 4m</li><li>• gebruik van metalen hekkens of dierenafsluitingen zijn verboden</li><li>• terrasschuttingen zijn beperkt toegestaan op minimum 2 m van de perceelsgrenzen en niet zichtbaar van op de openbare weg. Ze hebben een maximale hoogte van 2.0m, zijn maximum 4.0m lang en zijn afgewerkt in volwaardige materialen zoals gevelmetselwerk, hout, glas of als gestut groenscherm.</li></ul>
--	--

### tuinmuren op de rooilijn

	<ul style="list-style-type: none"><li>• muren in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw zijn toegelaten volgens aanduiding op het verkavelingsplan met een maximum hoogte van 1.80</li></ul>
--	---

	<p>m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tuinmuren tussen hoofdgebouw en mogelijks losstaande autostalplaats in de achtertuin:</li> <li>• een tuinmuur van 1.80 m hoogte is toegelaten tussen het hoofdgebouw en de losstaande autostalplaats zoals op het verkavelingsplan is aangeduid, deze muur moet gebouwd worden op de bouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsplan.</li> </ul>
--	--

## **A2.6 – HEMELWATER**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regenputten zijn verplicht met een inhoud van minimum 5000 liter bij oppervlakte beneden de 100m<sup>2</sup> vanaf 100m<sup>2</sup> het gemeentelijk reglement te volgen.</li> <li>• De regenwaterput is aan te sluiten op een regenwaterpomp met verdeling naar minimaal toilet beneden, buitenkranen en eventueel uitgietsbak.</li> <li>• volume: - zie woontype</li> </ul>
--	--



### 3 - VOORSCHRIFTEN PER WOONTYPE:

Art 1: TYPE 1- Viergevelwoning met inplanting gekoppeld aan de voorbouwlijn

Loten: 112 tem 114, lot 179

#### Specifiek:

De loten waarvoor deze voorwaarden gelden zijn aangeduid in de bruine kleur en gemarkeerd met '1'	<ul style="list-style-type: none"><li>• De maximale totale bouwoppervlakte is niet beperkt, doch dient te gebeuren binnen de op plan voorziene bouwzone.</li><li>• de loten aangeduid met een * <b>kunnen ingericht worden aan zorgwonen mist te voldoen aan de door de wetgever gestelde voorwaarden.</b></li><li>• Zie ook bepalingen onder "algemene bouwvoorschriften"</li></ul>
---	--

#### 1.1. HOOFDGEBOUW:

##### 1.1.1. Bestemming:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Hoofdbestemming</u>: wonen – type ééngezinswoning.</li><li>• <u>Nevenbestemmingen</u> beperkt tot 30 % van de maximale totale bouwoppervlakte zijn toegelaten</li></ul>
--	--

##### 1.1.2. Inplanting

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bezetting bouwzone: binnen de voorziene bouwzone</li><li>• voorbouwlijn: 50% van de voorgevel verplicht te bouwen op de voorbouwlijn met een minimum breedte van 5m.</li><li>• Bouwbreedte: minimum: 7m maximum: zie plan</li><li>• Bouwdiepte: gelijkvloers: minimum: 8m maximum: zie plan verdieping: minimum: 8m maximum: <b>15m</b></li><li>• Bouwoppervlakte: geen beperking tenzij maximale opp. aangeduid op grondplan</li><li>• De minimale afstand tussen autostalplaatspoort en de rooilijn dient minstens 5m te bedragen</li></ul>
--	---

##### 1.1.3. Bouwvolume:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aantal bouwlagen: maximum 2 + de zolderruimte. De zolderruimte mag als woonlaag ingericht worden.</li><li>• Bouwhoogte: kroonlijsthoogte: maximum <b>6,40m</b> noklijsthoogte: maximum <b>11m</b></li><li>• Dakvorm:<ul style="list-style-type: none"><li>- helling: tussen 0° en 50°</li><li>- vorm: vrij binnen het maximale gabariet</li><li>- nokrichting: evenwijdig met de langste</li></ul></li></ul>
--	--

	<p>gevelzijde van het hoofdgebouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- standvensters: toegelaten met een beperking van 50% van de gevelbreedte</li> <li>- dakvlakramen: toegelaten, doch niet aan straatzijden.</li> </ul>
--	---

#### 1.1.4. Architecturale invulling en materiaalengebruik:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Gevels:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materialen: volwaardige materialen zoals baksteen (al dan niet geschilderd), pleisterwerk, kallei, ....</li> <li>- kleuren: felle kleuren zijn verboden</li> <li>- accenten: beperkt tot maximaal 25% van de oppervlakte in hout, sidings, ...</li> </ul> </li> <li>• <u>Daken:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materialen: vrij met uitzondering van minderwaardige materialen zoals steeledek, golfplaten...</li> <li>- kleuren: vrij, met uitzondering van felle kleuren.</li> <li>- gebruik zonnepanelen: toegelaten indien ze in dezelfde kleur uitgevoerd zijn als deze van het dakvlak</li> </ul> </li> <li>• <u>Openingen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materialen: vrij</li> <li>- richting: vrij</li> </ul> </li> <li>• Rolluiken en gekleurd glas: toegelaten.</li> </ul>
--	--

## 1.2. BIJGEBOUWEN:

### 1.2.1. algemeen:

	<p>Eén bijgebouw met een maximum oppervlakte van 40m<sup>2</sup> is toegelaten.</p> <p>Een autostalplaats in de bouwvrije strook en aangebouwd aan het hoofdgebouw is mogelijk op de voorziene plaatsen op het plan.</p>
--	--

### 1.2.2. Bestemming:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autostalplaats, carport, tuinberging, atelier, sauna, met uitzondering van duiventillen en hondenhokken.</li> </ul>
--	--

### 1.2.3. Inplanting:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vrij binnen de zone voor het hoofdgebouw</li> <li>• Vrij binnen de zone voor tuinen doch minimum 4,0 m achter de achtergrens van de uitbreidingszone, minimum 1 m. van de perceelsgrens of op de perceelsgrens mits akkoord van de aanpaler(s).</li> <li>• Autostalplaatsen enkel op de plaatsen voorzien op het plan en tot op de perceelsgrens, mits de scheidingmuur uit te voeren in baksteenmetselwerk</li> </ul>
--	---

#### 1.2.4. Volume

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aantal bouwlagen: één</li><li>• Hoogte kroonlijst: maximum 3m</li><li>• Hoogte noklijn: maximum 6m</li><li>• Dakhelling: tussen 0° en 50°</li><li>• Dakvorm: vrij binnen maximum gabariet. De noklijn loopt evenwijdig aan de langste gevel van het bijgebouw.</li></ul>
--	--

#### 1.2.5. architecturale invulling en materialengebruik

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Uit te voeren in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of in hout.</li></ul>
--	--

### 1.3. LANDSCHAPPELIJKE VOORSCHRIFTEN:

#### 1.3.1. specifieke voorwaarden voor woontype 1:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zie algemene landschappelijke voorwaarden</li><li>• Lichte reliëfwijziging is toegestaan</li><li>• Achtertuin: terrassen zijn in totale oppervlakte beperkt tot 30m<sup>2</sup></li><li>• Oppervlakte van 32m<sup>2</sup> voor zwembaden en/of vijvers, afzonderlijk te rekenen van deze van de bijgebouwen</li><li>• Parkeren is slechts toegestaan vóór de autostalplaats.</li><li>• Inhoud regenput: min. 5000 liter en boven de 100m<sup>2</sup> het gemeentelijk reglement volgen</li></ul>
--	--

**Art 2: TYPE 2- Viergevelwoning met vrije inplanting binnen de aangeduide bouwzone**

**Loten: 159**

**Specifiek:**

De loten waarvoor deze voorwaarden gelden zijn aangeduid in de gele kleur en gemarkeerd met 'II'	<ul style="list-style-type: none"><li>• De inplanting van de gebouwen is vrij binnen een ruime bouwzone, doch beperkt door een max. bouwoppervlakte. Dit moet een creatieve architecturale invulling toelaten.</li><li>• Zie ook bepalingen onder "algemene bouwvoorschriften"</li></ul>
--	--

**2.1. HOOFDGEBOUW:**

**2.1.1. Bestemming:**

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Hoofdbestemming</u>: wonen – type ééngezinwoning.</li><li>• <u>Nevenbestemmingen</u> beperkt tot 30 % van de maximale totale bouwoppervlakte zijn toegelaten</li></ul>
--	---

**2.1.2. Inplanting**

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Bezetting bouwzone</u>: zie plan</li><li>• <u>Voorbouwlijn</u>: vrij</li><li>• <u>Bouwbreedte</u>: - minimum: 7m - maximum: zie plan</li><li>• <u>Bouwdiepte</u>: - gelijkvloers: minimum: 10m maximum: zie plan - verdieping:- minimum: 10m - maximum: zie plan</li><li>• <u>Bouwoppervlakte</u>: - minimum 150m<sup>2</sup> - maximum 300m<sup>2</sup> (hoofd- en bijgebouw samen)</li><li>• Indien autostalplaats in het hoofdgebouw: minimale afstand tussen autostalplaatspoort en de rooilijn 5 m.</li></ul>
--	---

**2.1.3. Bouwvolume:**

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aantal bouwlagen: maximum 2 + de zolderruimte. De zolderruimte mag als woonlaag ingericht worden.</li><li>• Bouwhoogte: kroonlijsthoogte: maximum 6,40m noklijsthoogte: maximum 11m</li><li>• Dakvorm: - helling: tussen 0° en 50° - vorm: vrij - nokrichting: de richting van de hoofdnok loopt evenwijdig met de langste gevelzijde van het hoofdgebouw. - standvensters: toegelaten met een beperking van 30% van de gevelbreedte - dakvlakramen: toegelaten,</li></ul>
--	--

### 2.1.4. Architecturale invulling en materialengebruik:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Gevels:</u><ul style="list-style-type: none"><li>- materialen: volwaardige materialen zoals baksteen (al dan niet geschilderd), pleisterwerk, kallei, ....</li><li>- kleuren: felle kleuren zijn verboden</li><li>- accenten: beperkt tot maximaal 25% van de oppervlakte in hout, sidings, ...</li></ul></li><li>• <u>Daken:</u><ul style="list-style-type: none"><li>- materialen: vrij met uitzondering van minderwaardige materialen zoals steeldek, golfplaten...</li><li>- kleuren: vrij, met uitzondering van felle kleuren. gebruik zonnepanelen: toegelaten</li></ul></li><li>• <u>Openingen:</u><ul style="list-style-type: none"><li>- materialen: vrij</li><li>- richting: vrij</li><li>- maximale breedte autostalplaatspoorten: vrij</li></ul></li><li>• Rolluiken en gekleurd glas: toegelaten.</li></ul>
--	---

## 2.2. ALLEENSTAANDE TUINBERGINGEN:

### 2.2.1. Algemeen:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eén afzonderlijk bijgebouw, naast de aangeduide zone voor autostalplaats met een maximum oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> is toegelaten</li></ul>
--	---

### 2.2.2. Bestemming:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Autostalplaats, carport, tuinberging, atelier, sauna, met uitzondering van duiventillen en hondenhokken.</li><li>• De functie wonen wordt niet toegestaan in afzonderlijke bijgebouwen</li></ul>
--	--

### 2.2.3. Inplanting:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vrij binnen de zone voor het hoofdgebouw</li><li>• Vrij binnen de tuinzone doch op minimum 1m van alle perceelsgrenzen, of op die perceelsgrenzen mits akkoord van de buur..</li><li>• <b>Plaatsing op de perceelgrens is toegestaan mits akkoord van de aanpalende eigenaar.</b></li><li>• De inplanting van de eventuele buitenpandige autostalplaats is aangeduid op het grondplan en verplicht te volgen.</li></ul>
--	---

### 2.2.4. Volume

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aantal bouwlagen: één</li><li>• Hoogte kroonlijst: maximum 3m</li><li>• Hoogte noklijn: maximum 6m</li><li>• Dakhelling: tussen 0° en 50°</li><li>• Dakvorm: vrij binnen maximum gabariet. De noklijn loopt evenwijdig aan de langste gevel van het bijgebouw.</li></ul>
--	--

--	--

### 2.2.5. Architecturale invulling en materialengebruik

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uit te voeren in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of in hout.</li> </ul>
--	--

## 2.3. LANDSCHAPPELIJKE VOORSCHRIFTEN:

### 2.3.1. Specifieke voorwaarden voor woontype 2:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zie algemene landschappelijke voorwaarden</li> <li>• Lichte reliëfwijziging is toegestaan</li> <li>• Achtertuin: terrassen zijn in totale oppervlakte beperkt tot 50m<sup>2</sup></li> <li>• Zwembad en/of vijver toegelaten met een maximum totale oppervlakte van 60 m<sup>2</sup></li> <li>• Inhoud regenput: minimum 10.000 liter en boven de 200m<sup>2</sup> het gemeentelijk reglement te volgen</li> <li>• De aanleg van de voortuinstroken beperkt tot het inzaaien van gras of het aanplanten van bodembedekkers</li> </ul>
--	--

GECOORDINEERDE VERSIE

### Art 3: TYPE 3 - Viergevelwoning met autostalplaats op perceelsgrens

Loten: 156, 160 tm163, 166 tem 169, 174 tem 178.

#### Specifiek:

<p>De loten waarvoor deze voorwaarden gelden zijn aangeduid in de oranje kleur en gemarkeerd met 'III'</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dit type biedt de mogelijkheid een functionele zijtuin te creëren tussen de autostalplaats van de gebuur en het eigen hoofdvolume. Eén zijtuin wordt geëlimineerd waardoor meer functioneel wordt omgegaan met de zijdelingse oppervlakte van een bouwperceel.</li><li>• De autostalplaats (bijvolume) moet aangebouwd worden tegen het hoofdvolume waarvan de buitenmuur tegen de perceelsgrens staat. De dakconstructie van de autostalplaats is plat of loopt af onder lichte helling richting aanpalend lot.</li><li>• Een tuinmuur, al dan niet voorzien van een tuinpoortje is toegestaan op de rooilijn en op de zijperceelsgrens tot aan de autostalplaats van de gebuur en wordt uitgevoerd in dezelfde materialen als het hoofdgebouw.</li><li>• De muur van de autostalplaats dient te worden gebouwd tegen de zijperceelsgrens en moet uitgevoerd worden in volwaardige gevelmaterialen. Aanbouwen door de gebuur is verboden met uitzondering van de loten 166,163, 178.</li><li>• Zie ook bepalingen onder “algemene bouwvoorschriften”</li></ul>
--	---

### 3.1. HOOFDGEBOUW:

#### 3.1.1. Bestemming:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Hoofdbestemming</u>: wonen – type ééngezinswoning</li><li>• <u>Nevenbestemmingen</u> worden toegestaan tot 30% van de totale bouwooppervlakte (= som van de bouwlagen)</li></ul>
--	---

#### 3.1.2. Inplanting:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Bezetting bouwzone</u>: niet van toepassing</li><li>• <u>Voorbouwlijn</u>: het hoofdvolume is verplicht te bouwen op de voorbouwlijn zoals aangeduid op plan</li><li>• <u>Bouwbreedte hoofdvolume</u>:<ul style="list-style-type: none"><li>- minimum: 7m</li><li>- maximum: zie plan</li><li>- bijvolume (autostalplaats): vast op 3.5m</li></ul></li><li>• <u>Bouwdiepte</u>: - gelijkvloers: minimum: 10m maximum: zie plan - verdieping: minimum: 10m maximum: 15m</li><li>• <u>Uitbreidingszone gelijkvloers</u>: toegelaten binnen de voorziene zones op plan</li></ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Bouwoppervlakte:</u> maximum: niet beperkt en bepaald door de aangeduide zone op plan</li> <li>• <u>De autostalplaats (bijvolume):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dient aangebouwd te worden tegen het hoofdvolume met de buitenmuur tegen de zijperceelsgrens</li> <li>- minimale afstand tussen autostalplaatspoort en de rooilijn: <b>5m</b>.</li> <li>- breedte: verplichtend 3,50 m</li> </ul> </li> </ul>
--	---

### 3.1.3. Bouwvolume:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Aantal bouwlagen:</u> maximum 2 + de zolderruimte. De zolder mag als woonlaag ingericht worden.</li> <li>• <u>Bouwhoogte:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kroonlijsthoogte hoofdvolume: maximum <b>6,40m</b></li> <li>- kroonlijsthoogte bijvolume (autostalplaats op de zijperceelsgrens): minimum 2.5m en maximum 3.0m.</li> <li>- noklijsthoogte: maximum <b>11m</b></li> </ul> </li> <li>• <u>Dakvorm:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- helling <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoofdvolume: tussen 40° tot 50°</li> <li>- bijvolume: tussen 0° en 45°</li> </ul> </li> <li>- vorm: <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoofdvolume: zadeldak</li> <li>- bijvolume (autostalplaats): volledig plat ofwel klepdak onder lichte helling tussen 25° en 35°.</li> </ul> </li> <li>- de kroonlijst is naar het aanpalende lot gericht.</li> <li>- de dakconstructie van de autostalplaats stoot tegen de gevel van het hoofdvolume of loopt in het verlengde van de helling van het hoofddak.</li> <li>- een eventuele uitstekende hanggoot is toegestaan doch de opvang van het regenwater gebeurt via een eigen afvoersysteem op het eigen lot.</li> <li>- nokrichting: loodrecht op de straat</li> <li>- standvensters: uitsluitend aan de kant van de eigen zijtuin met een beperking van 30% van de gevelbreedte.</li> <li>- dakvlakramen: toegelaten</li> </ul> </li> </ul>
--	---

### 3.1.4. Architecturale invulling en materialengebruik:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Gevels:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materialen: uitsluitend baksteen type handvormsteen (al dan niet volledig geschilderd of gekaleid).</li> <li>- betonstenen, strengpersstenen en kunststofmaterialen zijn niet toegestaan.</li> <li>- accenten: beperkt tot maximum 25% van de oppervlakte in hout, sidings</li> <li>- kleuren: - gevelsteen: vrij accenten: felle kleuren verboden</li> </ul> </li> <li>• <u>Daken:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materialen: dakpannen, natuurleien of kunstleien – zie materialencluster</li> </ul> </li> </ul>
--	---



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kleuren: vrij doch slechts één kleur per cluster, met uitzondering van felle kleuren.</li> <li>- gebruik zonnepanelen: is toegelaten op voorwaarde dat de aangewende kleuren overeenstemmen met deze van het dakvlak waarin aangebracht</li> <li>• <u>Openingen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materialen: ramen en deuren en onderverdelingen dienen in hout uitgevoerd te worden</li> <li>- secundaire constructies zoals erkers en wintertuinen aan de achterzijde zijn in andere materialen toegestaan</li> <li>- richting: alle ramen of deuren hebben een vierkante of verticale verhouding</li> </ul> </li> <li>• Maximale breedte per autostalplaatspoort: 2.5 m.</li> <li>• Rolluiken en gekleurd glas: niet toegelaten.</li> </ul>
--	--

### 3.2. ALLEENSTAANDE TUINBERGING:

#### 3.2.1. Algemeen

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eén <b>alleenstaande tuinberging</b> met een maximum oppervlakte van <b>40 m<sup>2</sup></b> is toegelaten.</li> </ul>
--	---

#### 3.2.2. Bestemming:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tuinberging, atelier, sauna, met uitzondering van duiventillen en hondenhokken</li> </ul>
--	--

#### 3.2.3. Inplanting:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vrij binnen de tuinzone doch minimum 4 m achter de achtergrens van de uitbreidingszone,</li> <li>• Minimum 1 m. van de perceelsgrens of op de perceelsgrens mits akkoord van de aanpaler(s).</li> </ul>
--	--

#### 3.2.4. Volume

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aantal bouwlagen: 1</li> <li>• Hoogte kroonlijst: maximum 3.0 m</li> <li>• Hoogte noklijn: maximum 4.5 m</li> <li>• Dakhelling: tussen 0° en 30°</li> <li>• Dakvorm: plat, lessenaarsdak of zadeldak</li> </ul>
--	--

### 3.3. LANDSCHAPPELIJKE VOORSCHRIFTEN:

#### 3.3.1. specifieke voorwaarden voor woontype 3:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zie algemene landschappelijke voorwaarden</li> <li>• De strook tussen het hoofdgebouw en de aanpalende autostalplaats van de geuur is steeds bouwvrij.</li> <li>• Reliëfvijziging: niet toegestaan</li> <li>• Zwembad en/of vijver toegelaten met een maximum totale oppervlakte van 32 m<sup>2</sup></li> <li>• Achtertuin: terrassen zijn in totale oppervlakte</li> </ul>
--	---

	<p>bepikt tot 30m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Parkeren is slechts toegestaan vóór de autostalplaats.</li><li>• Inhoud regenput: minimum5.000 liter en boven de 100 m<sup>2</sup> het gemeentelijk reglement volgen</li></ul>
--	--

GECOORDINEERDE VERSIE FASE II

**Art 4: TYPE 4 - Koppelwoning met of zonder autostalplaats in het hoofdvolume.**

Loten: 110, 111, 157, 158, 164 en 165

**Specifiek:**

De loten waarvoor deze voorwaarden gelden zijn aangeduid in de magenta kleur en gemarkeerd met 'IV'	<ul style="list-style-type: none"><li>• De maximale totale bouwoppervlakte is niet beperkt, doch dient te gebeuren binnen de voorziene bouwzone</li><li>• Zie ook bepalingen onder "algemene bouwvoorschriften"</li><li>• Zie ook collectieve bouwaanvraag.</li></ul>
---	---

**4.1. HOOFDGEBOUW:**

**4.1.2. Bestemming:**

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Hoofdbestemming</u>: wonen – type ééngezinswoning.</li><li>• <u>Nevenbestemmingen</u> beperkt tot 30 % van de maximale totale bouwoppervlakte</li></ul>
--	--

**4.1.3. Inplanting**

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bezetting bouwzone: niet van toepassing</li><li>• Voorbouwlijn: de voorgevel moet gebouwd worden binnen een zone tussen de rooilijn en 2m achter de rooilijn</li><li>• Bouwbreedte: minimum: 6.5m maximum: zie plan</li><li>• Bouwdiepte: gelijkvloers: minimum:8m. maximum: 15 m. verdieping: minimum: 8 m. maximum: 12 m.</li><li>• Uitbreidingszone gelijkvloers: Zie aanduiding grondplan.</li><li>• Bouwoppervlakte: niet beperkt</li><li>• Indien autostalplaats in het hoofdgebouw: minimale afstand tussen autostalplaatspoort en de rooilijn: <b>5m</b></li></ul>
--	--

**4.1.4. Bouwvolume**

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Aantal bouwlagen</u>: maximum 2 + de zolderruimte. De zolderruimte mag als woonlaag ingericht worden.</li><li>• <u>Bouwhoogte</u>: - kroonlijsthoogte: maximum 6,0m - noklijsthoogte: maximum 11 m - maximale afwijking tov de nokhoogte aanpalende woning: 1.5m</li><li>• <u>Dakvorm</u>: -helling: tussen 23° en 50° - ondergeschikt volume mag met een plat dak zijn -vorm: zadeldak – plat gedeelte maximum 40%</li></ul>
--	--

	<p>van de maximale totale bouwoppervlakte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-nokrichting: de richting van de hoofdnok loopt evenwijdig met de langste gevelzijde van het gemeenschappelijke hoofdvolume</li> <li>-standvensters: toegelaten met een beperking van 30% van de gevelbreedte</li> <li>-dakvlakramen: toegelaten, doch niet aan straatzijde</li> </ul>
--	---

#### 4.1.5. Architecturale invulling en materiaalengebruik:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Gevels:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>-materialen: uitsluitend baksteen type handvormsteen (al dan niet volledig geschilderd of gekaleid).</li> <li>-betonstenen, strengpersstenen en kunststofmaterialen zijn niet toegestaan.</li> <li>-accenten: beperkt tot maximum 25% van de oppervlakte in hout, sidings, ...</li> <li>-kleuren: - gevelsteen: vrij</li> <li>-accenten: felle kleuren verboden</li> </ul> </li> <li>• <u>Daken:</u> - <ul style="list-style-type: none"> <li>-materialen: dakpannen, natuurleien of kunstleien</li> <li>-kleuren: vrij doch slechts één kleur per cluster, met uitzondering van felle kleuren.</li> <li>gebruik zonnepanelen: is toegelaten</li> </ul> </li> <li>• <u>Openingen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>-materialen ramen en deuren en onderverdelingen zullen in hout uitgevoerd worden</li> <li>-secundaire constructies zoals erkers en wintertuinen aan de achterzijde zijn in ander materiaal toegestaan.</li> <li>- richting: alle ramen en deuren hebben een vierkantige of verticale verhouding</li> <li>- kleur: toegestaan met uitzondering van felle kleuren,</li> </ul> </li> <li>• Rolluiken en gekleurd glas: niet toegelaten.</li> </ul>
--	--

## 4.2. BIJGEBOUWEN:

### 4.2.2. algemeen

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Driegevel woningen:</u> Eén afzonderlijk bijgebouw met max. opp. van <b>40 m<sup>2</sup></b> is toegelaten.</li> <li>• <u>Tweegevel woning:</u> Eén afzonderlijk bijgebouw met een maximum oppervlakte van 12 m<sup>2</sup> is toegelaten</li> </ul>
--	--

### 4.2.3. Bestemming:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Algemeen: tuinberging, atelier, sauna, met uitzondering van duiventillen en hondenhokken.</li> <li>• Autostalplaats of carport slecht mogelijk voor driegevel woningen</li> </ul>
--	--

#### 4.2.4. Inplanting:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vrij binnen de zone voor tuinen doch minimum 4 m achter de achtergrens van de uitbreidingszone, minimum 1 m. van de perceelsgrens of op de perceelsgrens mits akkoord van de aanpaler(s).</li><li>• Carports enkel op de plaatsen voorzien op het plan en tot op de perceelsgrens, mits de scheidingsmuur uit te voeren in baksteenmetselwerk.</li></ul>
--	--

#### 4.2.5. Volume

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aantal bouwlagen: één</li><li>• Hoogte kroonlijst: maximum 3m</li><li>• Hoogte noklijn: maximum 6m</li><li>• Dakhelling: tussen 0° en 45°</li><li>• Dakvorm: vrij binnen maximum gabariet. Noklijn loopt evenwijdig aan de langste gevel van het bijgebouw.</li></ul>
--	---

#### 4.2.6. architecturale invulling en materiaalengebruik

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Uit te voeren in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of in hout.</li></ul>
--	--

### 4.3. LANDSCHAPPELIJKE VOORSCHRIFTEN:

#### 4.3.2. specifieke voorwaarden voor woontype 4:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zie algemene landschappelijke voorwaarden</li><li>• Lichte reliëfwijziging: niet toegestaan</li><li>• Zwembad en/of vijver toegelaten met een maximum totale oppervlakte van 32 m<sup>2</sup></li><li>• Achtertuin: terrassen zijn in totale oppervlakte beperkt tot 30m<sup>2</sup></li><li>• Parkeren is slechts toegestaan vóór de autostalplaats. inhoud regenput: minimum 5.000 liter en boven de 100 m<sup>2</sup> het gemeentelijk reglement volgen</li></ul>
--	--

**Art 5: TYPE 5- Driegevel- en tweegevelwoning in groepsverband met of zonder ingebouwde autostalplaats**  
**Loten: 133 tem 139, 142, 143, 144 tem 148, 150 tem 156, 170 tem 173, 180 tem 184**

**Specifiek:**

<p>De loten waarvoor deze voorwaarden gelden zijn aangeduid in de lichtblauwe kleur en gemarkeerd met 'V'</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De maximale totale bouwoppervlakte is niet beperkt, doch dient te gebeuren binnen de voorziene bouwzone uitgevoerd te worden</li> <li>• Zie ook bepalingen onder "algemene bouwvoorschriften"</li> <li>• Zie ook collectieve bouwaanvraag.</li> </ul>
---	--

**5.1. HOOFDGEBOUW:**

**5.1.1. Bestemming:**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoofdbestemming: wonen – type ééngezinswoning,</li> <li>• Nevenbestemming: beperkt tot 30% van maximale totale bouwoppervlakte.</li> </ul>
--	---

**5.1.2. Inplanting**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezetting bouwzone: niet van toepassing</li> <li>• Voorbouwlijn: de voorgevel moet gebouwd worden binnen een zone tussen de rooilijn en 2m achter de rooilijn</li> <li>• Bouwbreedte: <ul style="list-style-type: none"> <li>minimum: 2-gevelwoning: 8,5m</li> <li>3-gevelwoning: 7m</li> <li>maximum: zie plan</li> </ul> </li> <li>• Bouwdiepte: <ul style="list-style-type: none"> <li>gelijkvloers: minimum:8m.</li> <li>maximum: zie plan</li> <li>verdieping: minimum: 8 m.</li> <li>maximum: 12 m.</li> </ul> </li> <li>• Uitbreidingszone gelijkvloers: <ul style="list-style-type: none"> <li>mogelijk binnen de aangeduide zone op plan</li> </ul> </li> <li>• Bouwoppervlakte: niet beperkt <ul style="list-style-type: none"> <li>-voor de 2-gevel woningen verplicht in het hoofdgebouw op minimum 5 m van de rooilijn</li> <li>- voor de 3-gevel woningen is er de keuze ofwel in het hoofdgebouw of losstaand zoals bepaald in de voorschriften van bijgebouwen</li> </ul> </li> <li>• Verschuiven van de gemeenschappelijke zijperceelsgrenzen: toegelaten</li> </ul>
--	--

**5.1.3. Bouwvolume**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Aantal bouwlagen:</u> maximum 2 + de zolderruimte. De zolderruimte mag als woonlaag ingericht worden.</li> <li>• <u>Bouwhoogte:</u></li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kroonlijsthoogte: maximum 6,40m</li> <li>- noklijsthoogte: maximum 11 m</li> <li>- maximale afwijking tov de nokhoogte aanpalende woning: 1.5m</li> <li>• <u>Dakvorm:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- helling: tussen 23° en 50° - ondergeschikt volume mag met een plat dak zijn</li> <li>- vorm: zadeldak – plat gedeelte maximum 40% van de maximale totale bouwooppervlakte</li> <li>- nokrichting: de richting van de hoofdnok loopt evenwijdig met de langste gevelzijde van het gemeenschappelijke hoofdvolume</li> <li>- standvensters: toegelaten met een beperking van 30% van de gevelbreedte</li> <li>- dakvlakramen: toegelaten, doch niet aan straatzijde</li> </ul> </li> </ul>
--	--

#### 5.1.4. Architecturale invulling en materialengebruik:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Gevels:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materialen: uitsluitend baksteen type handvormsteen (al dan niet volledig geschilderd of gekaleid).</li> <li>- betonstenen, strengpersstenen en kunststofmaterialen zijn niet toegestaan.</li> <li>- accenten: beperkt tot maximum 25% van de oppervlakte in hout, sidings, ...</li> <li>- kleuren: - gevelsteen: vrij</li> <li>- accenten: felle kleuren verboden</li> </ul> </li> <li>• <u>Daken:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materialen: dakpannen, natuurleien of kunstleien</li> <li>- kleuren: vrij doch slechts één kleur per cluster, met uitzondering van felle kleuren.</li> <li>gebruik zonnepanelen: is toegelaten</li> </ul> </li> <li>• <u>Openingen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materialen ramen en deuren en onderverdelingen zullen in hout uitgevoerd worden</li> <li>- secundaire constructies zoals erkers en wintertuinen aan de achterzijde zijn in ander materiaal toegestaan.</li> <li>- richting: alle ramen en deuren hebben een vierkantige of verticale verhouding</li> <li>- kleur: toegestaan met uitzondering van felle kleuren,</li> </ul> </li> <li>• Rolluiken en gekleurd glas: niet toegelaten.</li> </ul>
--	---

## 5.2. ALLEENSTAANDE TUINBERGINGEN:

### 5.2.1. algemeen

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Driegevel woningen:</u> Eén <b>alleenstaande tuinberging</b> met max. opp. van <b>40m<sup>2</sup></b> is toegelaten.</li> <li>• <u>Tweegevel woning:</u> Eén <b>alleenstaande tuinberging</b> met een maximum oppervlakte van <b>12 m<sup>2</sup></b> is toegelaten</li> </ul>
--	--

### 5.2.2. Bestemming:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Algemeen: tuinberging, atelier, sauna, met uitzondering van duiventillen en hondenhokken.autostalplaats</li><li>• Autostalplaats of carport slecht mogelijk voor driegevel woningen</li></ul>
--	---

### 5.2.3. Inplanting:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vrij binnen de zone voor tuinen doch minimum 4 m achter de achtergrens van de uitbreidingszone, minimum 1 m. van de perceelsgrens of op de perceelsgrens mits akkoord van de aanpaler(s).</li><li>• De inplanting is niet vrij indien op het plan een zone voor bijgebouwen is aangeduid.</li></ul>
--	---

### 5.2.4. Volume

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aantal bouwlagen: één</li><li>• Hoogte kroonlijst: maximum 3m</li><li>• Hoogte noklijn: maximum 6m</li><li>• Dakhelling: tussen 0° en 45°</li><li>• Dakvorm: vrij binnen maximum gabariet.</li></ul>
--	--

### 5.2.5. architecturale invulling en materiaalengebruik

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Uit te voeren in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of in hout.</li></ul>
--	--

## 5.3. LANDSCHAPPELIJKE VOORSCHRIFTEN:

### 5.3.1. specifieke voorwaarden voor woontype 5:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zie algemene landschappelijke voorwaarden</li><li>• Lichte reliëfwijziging: niet toegestaan</li><li>• Achtertuin: terrassen zijn in totale oppervlakte beperkt tot 20m<sup>2</sup></li><li>• Parkeren is slechts toegestaan vóór de autostalplaats.</li><li>• Inhoud regenput: minimum 5.000 liter en boven de 100 m<sup>2</sup> het gemeentelijk reglement volgen</li><li>• Bij losstaande autostalplaats (driegevelwoningen) in de achtertuin is een tuinmuur van 1.60 m hoogte</li><li>• Toegelaten tussen hoofdgebouw en autostalplaats en op de bouwlijn van het verkavelingsplan.</li></ul>
--	---



**Art 6: TYPE 6 – Driegevel- en tweegevelwoning in groepsverband met achterliggende autostalplaats.**

**Loten: 115 tem 132, 140 en 141**

**Specifiek:**

De loten waarvoor deze voorwaarden gelden zijn aangeduid in de rode kleur en gemarkeerd met 'VI'	<ul style="list-style-type: none"><li>• De maximale totale bouwoppervlakte is niet beperkt, doch dient te gebeuren binnen de voorziene bouwzone uitgevoerd te worden</li><li>• Zie ook bepalingen onder "algemene bouwvoorschriften"</li><li>• Zie ook collectieve bouwaanvraag.</li></ul>
--	--

**6.1. HOOFDGEBOUW:**

**6.1.1. Bestemming:**

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hoofdbestemming: wonen – type ééngezinswoning.</li><li>• Nevenbestemming: beperkt tot 30% van maximale totale bouwoppervlakte.</li></ul>
--	--

**6.1.2. Inplanting:**

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bezetting bouwzone: niet van toepassing</li><li>• Voorbouwlijn: de voorgevel moet gebouwd worden binnen een zone tussen de rooilijn en 2m achter de rooilijn. Indien de breedte van de collectieve gevel langer is dan 30m dan moet er een minimaal versprong voorzien worden van 25% van de totale gevelbreedte om de rechtlijnigheid te breken.</li><li>• Bouwbreedte: minimum: zie plan maximum: zie plan</li><li>• Bouwdiepte: gelijkvloers: minimum:10m. maximum: zie plan verdieping: minimum: 10 m. maximum: 12 m.</li><li>• Uitbreidingszone gelijkvloers: niet van toepassing</li><li>• Bouwoppervlakte: niet beperkt</li><li>• Autostalplaats: -voor de tweegevelwoningen: er zijn geen autostalplaatsen in het hoofdvolume voorzien. -voor de driegevel woningen: al dan niet in het hoofdvolume -achterliggend zijn geclusterde autostalplaatsen of autostelplaatsen voorzien. Deze zijn bereikbaar via een gemeenschappelijke private autostalplaatsweg -er zijn geen bijkomende losstaande autostalplaatsen toegelaten. -Verschuiven van de gemeenschappelijke zijperceelsgrenzen: toegelaten</li></ul>
--	---

### 6.1.3. Bouwvolume:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Aantal bouwlagen:</u> maximum 2 + de zolderruimte. De zolderruimte mag als woonlaag ingericht worden.</li><li>• <u>Bouwhoogte:</u><ul style="list-style-type: none"><li>- kroonlijsthoogte: maximum 6,40m</li><li>- noklijsthoogte: maximum 11 m</li><li>-maximale afwijking tov de nokhoogte aanpalende woning: 1.5m</li></ul></li><li>• <u>Dakvorm:</u><ul style="list-style-type: none"><li>-helling: tussen 23° en 50° - ondergeschikt volume mag met een plat dak zijn</li><li>-vorm: zadeldak – plat gedeelte maximum 40% van de maximale totale bouwooppervlakte</li><li>-nokrichting: de richting van de hoofdnok loopt evenwijdig met de langste gevelzijde van het gemeenschappelijke hoofdvolume</li><li>-standvensters: toegelaten met een beperking van 30% van de gevelbreedte</li><li>-dakvlakramen: toegelaten, doch niet aan straatzijde</li></ul></li></ul>
--	--

### 6.1.4. architecturale invulling en materiaalengebruik

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Gevels:</u><ul style="list-style-type: none"><li>-materialen: uitsluitend baksteen type handvormsteen (al dan niet volledig geschilderd of gekaleid).</li><li>- betonstenen, strengpersstenen en kunststofmaterialen zijn niet toegestaan.</li><li>- accenten: beperkt tot maximum 25% van de oppervlakte in hout, sidings, ...</li><li>- kleuren: - gevelsteen: vrij</li><li>- accenten: felle kleuren verboden</li></ul></li><li>• <u>Daken:</u><ul style="list-style-type: none"><li>-materialen: dakpannen, natuurleien of kunstleien</li><li>- kleuren: vrij doch slechts één kleur per cluster, met uitzondering van felle kleuren</li><li>- gebruik zonnepanelen: is toegelaten</li></ul></li><li>• <u>Openingen:</u><ul style="list-style-type: none"><li>- materialen: ramen en deuren en onderverdelingen zullen in hout uitgevoerd worden.</li><li>- secundaire constructies zoals erkers en wintertuinen aan de achterzijde zijn in ander materiaal toegestaan.</li><li>- richting: alle ramen en deuren hebben een vierkantige of verticale verhouding</li><li>- kleur: toegestaan met uitzondering van felle kleuren.</li><li>- maximale breedte per autostalplaatspoort: 2.5m.</li></ul></li><li>• Rolluiken en gekleurd glas: niet toegelaten.</li></ul>
--	---

## 6.2. BIJGEBOUWEN:

### 6.2.1. algemeen

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Achterliggende autostalplaatsen:</u><ul style="list-style-type: none"><li>- deze autostalplaatsen, carport of autostelplaatsen zijn gegroepeerd en sluiten meestal aan met de achtertuin.</li></ul></li><li>• <u>Bijgebouw:</u><ul style="list-style-type: none"><li>- niet toegestaan indien de achterliggende autostalplaats rechtstreeks met de achtertuin in verbinding staat.</li><li>-maximum 6m<sup>2</sup> voor de andere gevallen</li></ul></li></ul>
--	---

### 6.2.2. Bestemming:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bijgebouw: tuinberging, met uitzondering van duiventillen en hondenhokken.</li><li>• Achterliggende autostalplaatsen: autostelplaats, fietsen, tuinberging, hobbyruimte</li></ul>
--	---

### 6.2.3. Inplanting:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Achterliggende autostalplaatsen:</u> binnen de aangeduide zone voor achterliggende autostalplaatsen</li><li>• <u>Bijgebouwen:</u> vrij binnen de tuinzone, doch minimum 4 m achter de achtergrens van de uitbreidingszone en minimum 1 m. van de perceelsgrens of op de perceelsgrens mits akkoord van de aanpaler(s).</li></ul>
--	---

### 6.2.4. Volume

	<p><u>Autostalplaatsen en bijgebouw:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• aantal bouwlagen:1</li><li>• hoogte kroonlijst: tussen de 2.5m en de 3.0m</li><li>• hoogte noklijn: maximum 6m voor autostalplaatsen</li><li>• dakhelling: -<ul style="list-style-type: none"><li>- voor de bijgebouwen: 0°</li><li>- voor de achterliggende autostalplaatsen: tussen 0° en 45°</li><li>- dakvorm: - bijgebouw: plat</li><li>- autostalplaatsen: zadeldak</li></ul></li><li>• bij geclusterde of aaneengeschakelde autostalplaatsen is de eerst vergunde autostalplaats bepalend voor het uitzicht en de vorm voor de rest van de aansluitende autostalplaatsen</li></ul>
--	--

### 6.2.5. architecturale invulling en materialengebruik

	Uit te voeren in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of in hout.
--	--

### 6.3. LANDSCHAPPELIJKE VOORSCHRIFTEN:

#### 6.3.1. specifieke voorwaarden voor woontype 6:

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zie algemene landschappelijke voorwaarden</li><li>• Lichte reliëfwijziging: niet toegestaan</li><li>• Achtertuin: terrassen zijn in totale oppervlakte beperkt tot 20m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud regenput: minimum 5.000 liter en boven de 100 m<sup>2</sup> het gemeentelijk reglement volgen</li><li>• De gemeenschappelijke toegang tot de autostalplaatsen, carports en/of autostalplaatsen zal verhard worden in bouwfysische verantwoorde, kleinschalig en waterdoorlatend materiaal. Deze gemeenschappelijke toegang kan afgesloten worden met de openbare weg. Openbare verlichting kan geplaatst worden.</li><li>• Parkeren is slechts toegestaan in de zijtuinstrook naast het hoofdgebouw of in de zone naast de losstaande achterliggende autostalplaatsen. Parkeren is niet toegestaan in de achtertuinen daar waar geen losstaande autostalplaats gesitueerd zijn.</li></ul>
--	---