

VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW - LOT 1 t.e.m. 5

Toelichtend	verordenend
HOOFDGEBOUW	
BESTEMMING HOOFDGEBOUW	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	De bestemming is wonen. Per lot moeten minimaal 2 parkeerplaatsen voorzien worden op eigen terrein, onder de vorm van een carport OF een open nis binnen het bouwvolume en een openluchtstelplaats. Inpandige garages worden niet toegestaan. Nevenbestemmingen worden niet toegestaan.
INPLANTING HOOFDGEBOUW	
Van deze afmetingen kan niet afgeweken worden om privacy en ruimtelijke ordening binnen de verkaveling te vrijwaren.	<u>VOORBOUWLIJN</u> De voorbouwlijn van het lot wordt aangeduid op het verkavelingsplan: 8,-m achter de toekomstige rooilijn. <u>BOUWDIEPTE & BEBOUWBARE OPPERVLAKTE</u> Inplanting te voorzien in de zone voor hoofdgebouwen aangeduid op het verkavelingsplan. <u>ZIJKAVELGRENS</u> De min. afstand tot de vrije zijkavelgrens staat aangeduid op het verkavelingsplan. <u>ACHTERKAVELGRENS</u> Zie verkavelingsplan.
BOUWVOLUME HOOFDGEBOUW	
Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen het pas van de gelijkvloerse bouwlaag en de bovenkant van de kroonlijst.	<u>GABARIT</u> Er mogen maximaal 2 bouwlagen voorzien worden. Een woonlaag binnen het dakvolume is toegestaan. De maximale kroonlijsthoogte mag 6,00m bedragen. De maximale nokhoogte mag 12,00m bedragen. <u>AANBOUW</u> Indien de woning dient aan te bouwen tegen een eerder vergunde gevel op de gemeenschappelijke perceelsgrens met koppelbouwverplichting, moet de nieuwe bebouwing het gabarit aan straatzijde van de eerder vergunde woning volgen of een architecturaal verantwoorde overgang creëren. Onmiddellijk na het bouwen van de tweede woning van een 'koppel' dient de laatstbouwende alle niet afgewerkte geveldelen van de muren, die op de gemeenschappelijke zijperceelsgrens staan ingeplant, met hetzelfde materiaal afgewerkt te worden als de voorgevel. <u>OPEN NIS</u> Bij lot 2, 3 & lot 4 dient een open nis voorzien te worden binnen het bouwvolume. Indien mogelijk dienen de nissen gekoppeld te worden. Zie verkavelingsplan.

VERSCHEIJNINGSVORM HOOFDGEBOUW	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	<p><u>GEVELMATERIALEN</u> De keuze van de materialen is in principe vrij maar dient in harmonie te zijn met de omgeving.</p> <p><u>DAKVORM</u> Vrije dakvorm, mits voldaan aan "AANBOUW"</p> <p><u>DAKHELLING</u> De dakhelling bij een hellend dak is beperkt tot max. 45°.</p> <p><u>STANDVENSTERS/DAKKAPellen BIJ HELLEND DAK</u> De gezamenlijke breedte van de standvensters en/of dakkapellen mag maximum 1/3 bedragen van de breedte van de gevel waarop zij uitgeven.</p>
MATERIAALGEBRUIK HOOFDGEBOUW	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	<p>Enkel duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen zijn toegelaten. PVC bekledingen, met uitzondering van ramen, deuren, rolluiken, dakgoten en afleiders zijn verboden.</p> <p>Daken: Pannen, leien en andere volwaardige esthetisch verantwoorde materialen. De plaatsing van fotovoltaïsche zonnecellen en zonneboilers is toegestaan.</p> <p><u>Voor lot 5 geldt:</u> Ramen in de oostelijke zijgevel zijn niet toegestaan, zowel op het gelijkvloers als de verdiepingen.</p>

NIET-BEBOUWD GEDEELTE & BIJGEBOUWEN – LOT 1 t.e.m. 5

Toelichtend	verordenend
ALGEMEEN	
BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	Private tuinen, verharding, terras, afsluiting en bouwwerken (geen gebouwen zijnde) met uitzondering van een bijgebouw en/of carport.
BESTEMMING BIJGEBOUWEN / CARPORT	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	De bijgebouwen zijn uitsluitend bestemd voor de berging van voertuigen, goederen, gebruiksmiddelen, enz., die inherent verbonden zijn met de bestemmingen voorzien in de bestemmingszone, zijnde wonen. De eigenlijke bedrijfsvoering noch de woonfunctie zijn in de bijgebouwen toegelaten.
RELIEFWIJZIGINGEN	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan

VOORTUINSTROOK	
VERHARDINGEN	
In het kader van een duurzame woonontwikkeling, is het de intentie om de verharding tot een minimum te beperken.	Enkel verhardingen worden toegestaan in de voortuinstrook. Deze verhardingen moeten beperkt blijven tot het strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar de gebouwen, met een uiterste maximum van 1/3 van de voortuin. Het hemelwater dient op natuurlijke wijze op eigen goed in de bodem te infiltreren.
AFSLUITINGEN	
De verkaveling situeert zich langs de Zedelgemsesteenweg, een gewestweg. In kader van zichtbaarheid dienen de afsluitingen in de voortuin laag gehouden te worden. Tevens legt Agentschap Wegen en Verkeer bepaalde standaardbepalingen op.	<ul style="list-style-type: none"> - In de voortuin zijn toegangspoorten, open en gesloten afsluitingen toegestaan tot op een hoogte van maximaal 1m. - Gemetselde muren of steenkorven worden niet toegestaan. - Levende hagen moeten op 0,5m achter de grens van het openbaar domein geplaatst worden. Maximaal 1m hoogte en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid worden. - Toegangspoorten mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien

ZIJTUINSTROOK	
CARPORT	
In de bouwrijpe zijdelingse strook bij lot 1 & 5 bestaat de mogelijkheid een carport te voorzien. Om de openheid van de verkaveling te behouden, dient de carport voorzien te worden van 3 open zijden.	Bij lot 1 & 5 is een carport naast de woning toegelaten, mits in acht name van volgende beperkte maatregelen: <ul style="list-style-type: none"> - 2,-m achter de voorbouwlijn van de woning; - maximale hoogte van 3,-m; - 3 zijden open constructie; - indien mogelijk, gekoppeld met de buur; - maximaal 21m².
AFSLUITINGEN	
	<p><u>GEMENE PERCEELSGRENS</u> op de perceelsgrenzen in het verlengde van de gemene muur is een gemetselde tuinmuur toegestaan met een maximale hoogte van 2m en dit tot 3m achter de toegestane bouwdiepte</p> <p><u>ALLE PERCEELSGRENZEN</u> Levende hagen, al dan niet in combinatie met draad en palen, houten afsluiting, afsluiting met draad en paal, met een maximale hoogte van 2m.</p>

ACHTERTUINSTROOK	
VRIJSTAAND BIJGEBOUW	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	Het plaatsen van één vrijstaand bijgebouw is toegelaten, mits in acht name van volgende beperkte maatregelen: <ul style="list-style-type: none"> - maximaal 9m²; - maximaal 3,5m hoog; - minimaal op 1m van de perceelsgrenzen OF op de perceelsgrens indien koppeling met buurgebouw mogelijk is én mits akkoord van de aanpalende buur; - Het hemelwater dat op het bijgebouw valt, moet op natuurlijke wijze infiltreren op het eigen goed in de bodem.
VERHARDING	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	Maximaal 1/3 van de niet-bebouwde achtertuinzone mag voorzien worden van verharding. Het hemelwater dient op natuurlijke wijze op eigen goed in de bodem te infiltreren.
AFSLUITINGEN	
	<p><u>GEMENE PERCEELSGRENS</u> op de perceelsgrenzen in het verlengde van de gemene muur is een gemetselde tuinmuur toegestaan met een maximale hoogte van 2m en dit tot 3m achter de toegestane bouwdiepte</p> <p><u>ALLE PERCEELSGRENZEN</u> Levende hagen, al dan niet in combinatie met draad en palen, houten afsluiting, afsluiting met draad en paal, met een maximale hoogte van 2m.</p>

VOORSCHRIFTEN TOEGANGSWEG – LOT 6

Toelichtend	verordenend
TOEGANGSWEG	
BESTEMMING & INRICHTNG	
Lot 6 zorgt voor de ontsluiting van het achterliggende perceel.	De oprit dient aangelegd te worden als een karrespoor. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht. Nutsvoorzieningen ten behoeve van het achtergelegen perceel kunnen voorzien worden op dit lot, zolang deze de ontsluiting niet verhinderen.