

Art. 1 Zone voor woningbouw

a) Bestemming:

open en/of geschakeide woningbouw.

b) Inplanting:

binnen de grenzen op het plan aangeduid. De afstand van elke zijgevel tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt min. 4,00m. De minimumafstand tussen de achtergevel van de woning en de achterkavelgrens bedraagt minimum 5,00m. Ter aanvulling van het bouwvolume kan een muur maximaal 2,00 m. hoogte worden opgericht in de zijtuinstrook en dit tot tegen de kavelgrens (de toelating daartoe vanwege de gebuureigenaar is niet verplicht).

Bouwdiepte:

- Gelijkvloers: maximaal 20,00 m
- Verdieping: maximaal 15,00 m

c) Schakelvoorwaarden:

Mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord tussen de gebuureigenaars-kopers, kunnen constructies opgericht op de naburige loten worden samengevoegd en dit mits inachtnaam van volgende voorwaarden:

- Het gebruik van hetzelfde gevel- en dakmateriaal is verplicht voor deze gevelgedeelten en dakvlakgedeelten die in hetzelfde gabariet, dit is op dezelfde gevellijn in dezelfde dakhelling zijn voorzien.
- Verandering van gevel en dakmateriaal is toegelaten, wanneer een "architecturale verspringing" wordt voorzien van minimaal 60 cm. Ten opzichte van een reeds bestaande of eerder geplande gevellijn of dakvlak. Ten aanzien van het eerstgebouwde dakvlakprofiel zal de architecturale rand maximaal 1,00 m. bedragen.
- De laatste bouwende zal instaan zowel voor de parementafwerking van nog niet afgewerkte zijgevelgedelen als voor waterdichte oplossing, te bewerkstelligen ten aanzien van de dakvlakgedeelten en dit op een architecturaal verantwoorde en harmonieuze manier.

d) Terreinbezetting:

Maximaal bebouwbare grondoppervlakte: 220 m²; in voornoemde oppervlakte is deze van een bijgebouw begrepen; deze laatste beperking geldt echter niet ten aanzien van tuinhuisjes of dergelijke.

e) Bouwhoogte:

Het aantal bouwlagen is beperkt tot twee (gelijkvloers en één verdieping); gevelhoogte tot de kroonlijst mag niet meer dan 6,00 m. bedragen met een maximale hoogte van 12 m. Daarenboven geldt de beperking afgeleid uit art. 1c alwaar de bouwdiepte van een verdieping wordt beperkt tot 15,00m.

f) Dakvorm

Minstens 60% van de te voorziene vloeroppervlakte zal bestaan uit hellende vlakken van minimaal 25% tot maximaal 45%; de overige dakgedeelten kunnen worden afgewerkt met horizontale vlakken;

g) Dakbedekking:

Ten aanzien van de hellende vlakken zijn enkel gewone pannen of leien toegelaten. Het verwerken van zonnepanelen in de dakbedekking is eveneens toegelaten.

h) Dakramen zijn toegelaten in volgende situatie:

- Indien gelegen in het dakvlak
- Indien inspringend of uitspringend ontworpen ten aanzien van het dakvlak met een maximumbreedte van 1/2 van de gevelbreedte

i) Uitbouwen:

Bescheiden uitbouwen van maximum 0.50m. diep zijn toegelaten thv. de eerste verdieping en de dakverdieping van de voorgevel, voor zover deze beperkt zijn met een gevellengte van maximaal 3m.

j) Garages:

Garages dienen in het geheel van het gebouw te worden opgenomen; mits wederzijds akkoord kan dit bouwgedeelte op de gemeenschappelijke perceelgrens gekoppeld worden en dit onder volgende voorwaarden:

- Het gebruik van hetzelfde gevel- en dakmateriaal is verplicht voor deze gevelgedeelten en dakvlakgedeelten die in hetzelfde gabariet, dit is op dezelfde gevellijn en dezelfde dakhelling zijn voorzien;
- De laatste bouwende zal instaan zowel voor de parementafwerking van nog niet afgewerkte zijgevelgedelen als voor de waterdichte oplossing en dit op een architecturaal verantwoorde en harmonieuze manier

• Bouwhoogte:

- i. Kroonlijsthoogte: maximaal 3,00 m
- ii. Nokhoogte: maximaal 3,50 m

k) Tuinhuisjes:

Een tuinhuisje van max. 12,00 m² oppervlakte is toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- Op min. 2,00 m. van de kavelgrenzen;
- Gevelmateriaal: duurzaam en harmonieënd met de omgeving;
- Mits wederzijds akkoord kunnen tuinhuisjes op de gemeenschappelijke perceelgrenzen gekoppeld worden en dit onder volgende voorwaarden:

- i. Het gebruik van hetzelfde gevel- en dakmateriaal is verplicht voor deze gevelgedeelten en dakvlakgedeelten die in hetzelfde gabariet, dit is op dezelfde gevellijn en in dezelfde dakhelling zijn voorzien;
- ii. De laatste bouwende zal instaan zowel voor de parementafwerking van nog niet afgewerkte zijgevelgedelen als voor de waterdichte oplossing en dit op een architecturaal verantwoorde en harmonieuze manier;
- iii. Bouwhoogte:
 1. Kroonlijsthoogte: maximaal 2,50 m
 2. Nokhoogte: maximaal 3,00 m

l) Bijgebouwen:

Een enkel vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 20 m² is toegelaten. De afstand tot de woning moet minstens 8,00 m. bedragen en 3,00 m. tav. De achterkavelgrens. Mits wederzijds akkoord mag het bijgebouw als te schakelen gebouw op de perceelgrenzen opgericht worden onder volgende voorwaarden:

- Het gebruik van hetzelfde gevel- en dakmateriaal is verplicht voor deze gevelgedeelten en dakvlakgedeelten die in hetzelfde gabariet, dit is op dezelfde gevellijn en in dezelfde dakhelling zijn voorzien;
- De laatste bouwende zal instaan zowel voor de parementafwerking van nog niet afgewerkte zijgevelgedelen als voor de waterdichte oplossing en dit op een architecturaal verantwoorde en harmonieuze manier;
- Bouwhoogte:
 - i. Kroonlijsthoogte: maximaal 3,00 m
 - ii. Nokhoogte: maximaal 3,50 m

m) Gevelmateriaal:

Alle gevels zijn als volgt uit te voeren:

- Ofwel in al of niet wit geschilderde baksteen
- Ofwel beraping voor zover het gaat om sierbepleistering in niet storende tinten.

Alle pvc-elementen als gevelbekleding, met uitzondering van rolluiken, dakgoten en afleiders zijn verboden.

Bij aanbouw moeten alle gevelgedelen op de gemeenschappelijke perceelgrens die niet door een bouwdeel worden bedekt uit een en hetzelfde gevelmateriaal bestaan.

Art. 2 Zone voor hovingen

Onderhavige zone bestaat uit de oppervlakte van het perceel dewelke overblijft na p aftrek van de bebouwde grondoppervlakte en de voortuinstrook

- Hoofdzakelijk bestemd voor beplanting en terras- en/of padenverharding voor maximaal 50% van de totale oppervlakte als zone voor hovingen
- Afsluitingen: indien er wel geplaatst worden geldt het volgende: mits wederzijds akkoord van de gebuureigenaars kunnen hogere afsluitingen worden opgericht tot maximaal 2,00 m. hoogte bestaand uit levend groen, al of niet versterkt met geplastificeerde draad en paaltjes; eveneens aanvaardbaar is een afsluiting met een ander esthetisch verantwoord materiaal zoals houten panelen, parementwerk gelijkaardig aan dit van de woning, en dergelijke

Art. 3 Voortuinstrook

Max. 30% der zones mag verhard worden in kleinschalige materialen als toegang tot woning en garage.

De overige grond mag beplant met gras, bomen, struiken of bloemen. Afsluitingen tov. De rooilijn zijn niet verplicht indien er wel geplaatst worden geldt het volgende:

- Lagere muurtjes bestaande uit betonvulplaten zijn niet toegelaten;
- Lagere muurtjes bestaande uit parementbaksteen zijn toegelaten met een maximale hoogte van 0.6 m. met uitzondering echter van het brievenbuselementen;
- Hogere afsluitingen dienen te bestaan uit levend groen;
- Inde voortuinstrook zijn geen hellende opritvlakken toegelaten

Art. 4 Vloerpeil der gebouwen

De onderzijde van de dorpel zal worden aangeduid door de afgevaardigde van de Stedelijke Technische dienst.

Art. 5 Zone voor openbaar groen

Bestemd voor graspartijen, hoog- en laagstammig groen en daarbijhorende wandelwegen en kleine speeluitrustingen; eveneens zijn aldaar eventueel te plaatsen nutgebouwtjes zoals elektriciteitscabines of wijklokaaltjes toegelaten.

Art. 6 Algemene bepalingen

- Asbestbuizen als rook- en verluchtingskanalen zijn verboden;
- Alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten alzijdig met het gevelmateriaal afgewerkt worden;
- Het plaatsen van recreatieve buitenverblijven zoals caravans, kampeerwagens is verboden;
- Het plaatsen van bovengrondse brandstofrecipiënten is verboden;
- Het plaatsen van masten is verboden
- Het samenvoegen van 2 percelen langs dezelfde straat is toegelaten, teneinde 1 woning te kunnen bouwen

GEWIJZIGDE VOORSCHRIFTEN

a) Bijgebouwen

- Het bijgebouw dient opgericht te worden achtgevel van de woning
- Het dient ingeplant te worden op min. 1 meter van de perceelgrenzen.

Mits wederzijds akkoord kunnen deze bijgebouwen op de perceelsgrens gekoppeld worden en dit onder volgende voorwaarden:

- Het gebruik van hetzelfde gevelmateriaal en dakmateriaal is verplichtend
- De laatstbouwende zal instaan voor de parametafwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen.

De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 3 m.

De maximale nokhoogte bedraagt 3,5 m.

De maximale oppervlakte bedraagt 30 m²

b) Carports

- Indien de afstand tot de perceelgrens 4m. bedraagt:

- i. Plaatsing tot op 1m. van de perceelgrens
- ii. Bouwlijn van de carport dient te starten op min 1,5m. achter de bouwlijn van de woning
- iii. De achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
- iv. Max. oppervlakte 21 m²
- v. Max. hoogte 3 m.
- vi. Volledig in hout en 3 zijden open constructie
- vii. Enkel mogelijk langs 1 kant van de woning

- Indien de afstand tot de perceelgrens 3m. bedraagt:

- i. Plaatsing tot op de perceelgrens
- ii. Op de perceelgrens een volledig afgesloten, draagkrachtige afsluiting (muur in hout of steen)
- iii. Bouwlijn van de carport dient te starten op min. 1,5 m. achter de bouwlijn van de woning
- iv. De achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
- v. Max. oppervlakte 21 m²
- vi. Max. hoogte 3 m.
- vii. 2 zijden open constructie
- viii. Enkel mogelijk langs 1 kant van de woning