

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. BESTEMMING.

Hoofdbestemming : bouwen van vrijstaande ééngesinswoningen.

Per woongelegenheden is **één garage of openluchtstelplaats** verplicht.

Nevenbestemming : uitsluitend vrije beroepen, diensten en kantoren.

De nevenbestemming wordt beperkt tot **max. 35 % van de bebouwbare oppervlakte.**

Tank- en servicestations zijn verboden.

2. PLAATSING VAN DE HOOFDGEBOUWEN.

De afstand tot de rooilijn : dient overal **min. 7.00 m** te bedragen.

Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrenzen :

min. 4.00 m tot de zijkavelgrens, dakoversteken van **max. 0,30 m** worden toegestaan.

De afstand kan verminderd worden **tot 3.00 m** onder volgende beperkende voorwaarden :

- de **kroonlijsthoogte** wordt beperkt tot **3.00 m**,

- de **dakhelling** mag **max. 45°** bedragen.

In deze 3 meterzone worden dakoversteken van **max. 0,50 m** toegestaan.

Er zijn geen afwijkingen tegenover de zijkavelgrens.

Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens :

de afstand tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achtergelegen bufferzone dient **min. 5.00 m** te bedragen t.o.v. van deze bufferzone.

Ter aanvulling van een bouwvolume mag langs één zijde van de woning, een gesloten muur met een **max. hoogte van 2.00 m** worden opgericht in de zijtuinstrook en dit tot op de kavelgrens (de toelating van de geur- eigenaar is daartoe niet noodzakelijk). Deze muur mag onderbroken worden door een **max. opening van 1.10 m** breedte.

3. BOUWDIEPTEN.

De toegelaten bouwdiepte is op het gelijkvloers beperkt tot **max. 20.00 m**, te verhogen met **max. 5.00 m** voor een veranda-wintertuin, met vol beglase wanden en op dezelfde afmeting van de zijdelingse perceelsgrenzen als het hoofdgebouw. **Min. bouwdiepte : nihil.**

In geval van 2 bouwlagen is de bouwdiepte voor het verdiep **max. 15.00 m**.

De **max. bebouwbare oppervlakte per lot** bedraagt :

Terreingrootte	max. bebouwbare oppervlakte
van 1000 m ² tot 1500 m ²	350 m ²

4. BOUWHOOGTE.

Maximaal 2 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van **6.00 m**. **Min. 1 bouwlaag.**

Dakvorm is vrij, maar moet **min voor 2/3** hellend zijn, tussen de **35°** en de **45°**, en **1/3** met plat dak.

Ten aanzien van hellende daken zijn pannen, leien of geplattineerd koper of zink toegelaten.

Het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten.

Ingeval van dakvlakramen wordt de breedte ervan beperkt **1/2** van de gevelbreedte.

Dakkapellen zijn toegestaan op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer dan **1/2** van de breedte van het betrokken dakvlak bedraagt.

5. GEVELMATERIALEN.

De keuze van de bouwmaterialen is vrij.

PVC bekledingen, met uitzondering van ramen, tussenpanelen, deuren, rolluiken, dakgoten, afleiders, zijn verboden.

6. BIJGEBOUWEN.

6. BIJGEBOUWEN.

Het bijgebouw dient opgericht te worden achter de achtergevel van het hoofdgebouw.

Het dient ingeplant te worden op min. 1.00 m. van de zijdelingse perceelsgrenzen en op min. 1.00 m van de bufferzone (volgens BLP Kruisboommolen-Oost).

Mits wederzijds akkoord kunnen deze bijgebouwen op de perceelsgrenzen 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 max. kroonlijsthoogte bedraagt 3.00 m.
- een plat dak is verplichtend.

De max. oppervlakte van alle bijgebouwen, uitgezonderd de carports, bedraagt 30 m².

Openlucht zwembaden en vijvers :

Dienen ingeplant achter de woning op min. 2.00 m van de perceelsgrenzen.

Alle constructiedelen moeten onder het maaiveld geplaatst. Alle mechanische onderdelen dienen in een gesloten ruimte of bijgebouw geplaatst worden. Max. oppervlakte van het open zwembad bedraagt max. 50 m².

Zwemvijvers met een max. oppervlakte van 100 m² zijn toegelaten en mogen uitgebreid worden met 20 m² moersvijver.

7. AFSLUITINGEN EN VERHARDING.

Langs het openbaar domein mogen gemetste muurtjes een max. hoogte hebben van 0.80 m (met uitzondering voor de brievenbuselementen). Er mag een haag, eventueel ondersteund door draad en paaltjes, met een max. hoogte van 1.80 m voorzien worden.

Op de overige kavelgrenzen is plaatsing van afscheidingen verplicht. De hoogte ervan mag max. 2.00 m bedragen. De afscheiding is vrij (draadafsluiting eventueel met onderplaat, houten schermen, levende hagen). Betonplaten muren zijn verboden.

Max. 1/2 van de voortuinstrook mag verhard worden als oprit.

8. DIVERSEN.

Er is een natuurlijke afvoer van het oppervlaktewater.

In de tuinstroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden, behoudens een compostbak.

9. CARPORTS.

Het plaatsen van carports wordt toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden :

Indien de afstand tot de perceelsgrens 4.00 m. bedraagt :

- plaatsing tot op 1.0 m van de perceelsgrens,
- bouwlijn van de carport dient te starten op min. 1.50 m achter de bouwlijn van de woning.
- de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
- max. oppervlakte van 21 m², max. hoogte : 3.00 m.
- volledig in hout en 3 zijden open constructie, een plat dak is verplichtend.
- enkel mogelijk langs 1 kant van de woning.

Indien de afstand tot de perceelsgrens 3.00 m bedraagt :

- plaatsing tot op de perceelsgrens.
- op de perceelsgrens een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting, (muur in hout of steen)
- rest van de carport volledig in hout
- bouwlijn van de carport dient te starten op min. 1.50 m achter de bouwlijn van de woning.
- de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
- max. oppervlakte van 21 m², max. hoogte : 3.00 m.
- volledig in hout en 2 zijden open constructie, een plat dak is verplichtend.
- enkel mogelijk langs 1 kant van de woning.

De opgegeven afmetingen en oppervlakten zijn louter ter informatie, juiste afmetingen en oppervlakten van de percelen : na aanleg wegeniswerken en afpaling der loten.