

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Art.1. De kopers verbinden zich ertoe, zowel voor hen als voor hun rechtshebbers uit eender welke hoofde de beschikkingen van dit lastenboek na te leven. Dit ontslaat hen echter niet van de voorschriften, wetten en reglementen inzake klassering, stedenbouw en ruimtelijke ordening en gezondheid na te leven.

Art.2. Alle loten van deze verkaveling zijn bestemd voor het oprichten van ééngezinswoningen.

Art.3. Het sanenvoegen van lot 4 en 5 is toegestaan voor het oprichten van één ééngezinswoning. Voor de overige loten is het sanenvoegen niet toegestaan.

Art.4. De gebouwen dienen opgericht te worden binnen de grenzen aangeduid op het plan :

- minimum 5m afstand tot de rooilijn.
- minimum 5m afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

Een carport kan opgericht worden in de zijdelingse bouwvrije zone mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden :

- op minimum 10m uit de rooilijn.
- op minimum 2m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- langs 3 zijden open.

Een tuinhuisje kan opgericht worden in de bouwvrije achtertuinstrook op minimum 1m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen en op minimum 2m van het hoofdgebouw. De maximale afmetingen bedragen 3m x 3,5m.

Een zwerfbad is toegelaten in de bouwvrije achtertuinstrook op minimum 5m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen en op minimum 5m van het hoofdgebouw. De maximale oppervlakte bedraagt 70 m<sup>2</sup>.

Art.5. Maximale bouwdiepte = 15m.

Art.6. Bouwlagen :

- bouwhoogte : max. 3 bouwlagen zijn toegelaten, als volgt op te vatten :  
bouwlaag 1 - in de grond verzonken.  
bouwlaag 2 - gelijkvloers.  
bouwlaag 3 - kamers in dak, platte daken zijn toegelaten.

Art.7. Vloerpeil van de inkomdeurpel :

- voor de loten 1,2,3 en 5 : max. 40 cm boven de wegverharding van de Golfbaan ( ten noorden van het perceel ).
- voor lot 4 : max. 40 cm boven de wegverharding van de Golfbaan ( peil Golfbaan : -1,05m ), het peil van het maaiveld wordt bepaald door het rekenkundig gemiddelde van de hoogtepelen van de hoekpunten van het perceel.

Het vloerpeil van het gelijkvloers ligt 2,477 m lager dan het straatpeil.

Het peil van het maaiveld wordt bepaald door het rekenkundig gemiddelde van de hoogtepelen van de hoekpunten van het perceel.

Art.8. Kroonlijsthoogte :

Hellende daken : maximum 3,5 m, ingeval van platte daken : maximum 6 m.

De kroonlijsthoogte wordt gerekend vanaf het peil van het gelijkvloers.

Art.9. Dakvorm : zadeldak tussen de 25 en de 50 graden. Boven de vlakken van de hellende daken zijn op halve lengte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig met de gevel en maximum 2m hoog. Schilddaken zijn eveneens toegelaten. Platte daken zijn eveneens toegelaten.

Art.10. Voor alle woningen geldt het verbod lokalen, andere dan bergruiten, te bezitten welke niet rechtstreeks licht en lucht kunnen betrekken langs een opengaand raam.

Art.11. De buitenmuren moeten uitgevoerd worden in kwaliteitsvolle en esthetisch verantwoorde materialen.

Als dakbedekking worden enkel kwaliteitsvolle dakbedekkingsmaterialen toegestaan. Golfplaten zijn verboden.

Voor hellende daken zijn metalen dakbedekkingen ( zink of koper ) toegelaten.

Art.12. Afsluitingen :

\* als de bouwlijn op 5 m van de rooilijn gelegen is :

- voortuinstraken : hagen, draadafsluitingen en muurtjes van max. 0,75 m.
- andere perceelsgrenzen : hagen, draadafsluitingen en houten afsluitingen van max. 1,80 m.

\* als de bouwlijn verder gelegen is dan 5 m van de rooilijn :

- voortuinstraken tot op 5 m van de rooilijn : hagen, draadafsluitingen en muurtjes van max. 0,75 m.
- voortuinstraken tussen de 5 m lijn en de bouwlijn : hagen, draadafsluitingen en muurtjes van max. 1,20 m.
- andere perceelsgrenzen : hagen, draadafsluitingen en houten afsluitingen van max. 1,80 m.

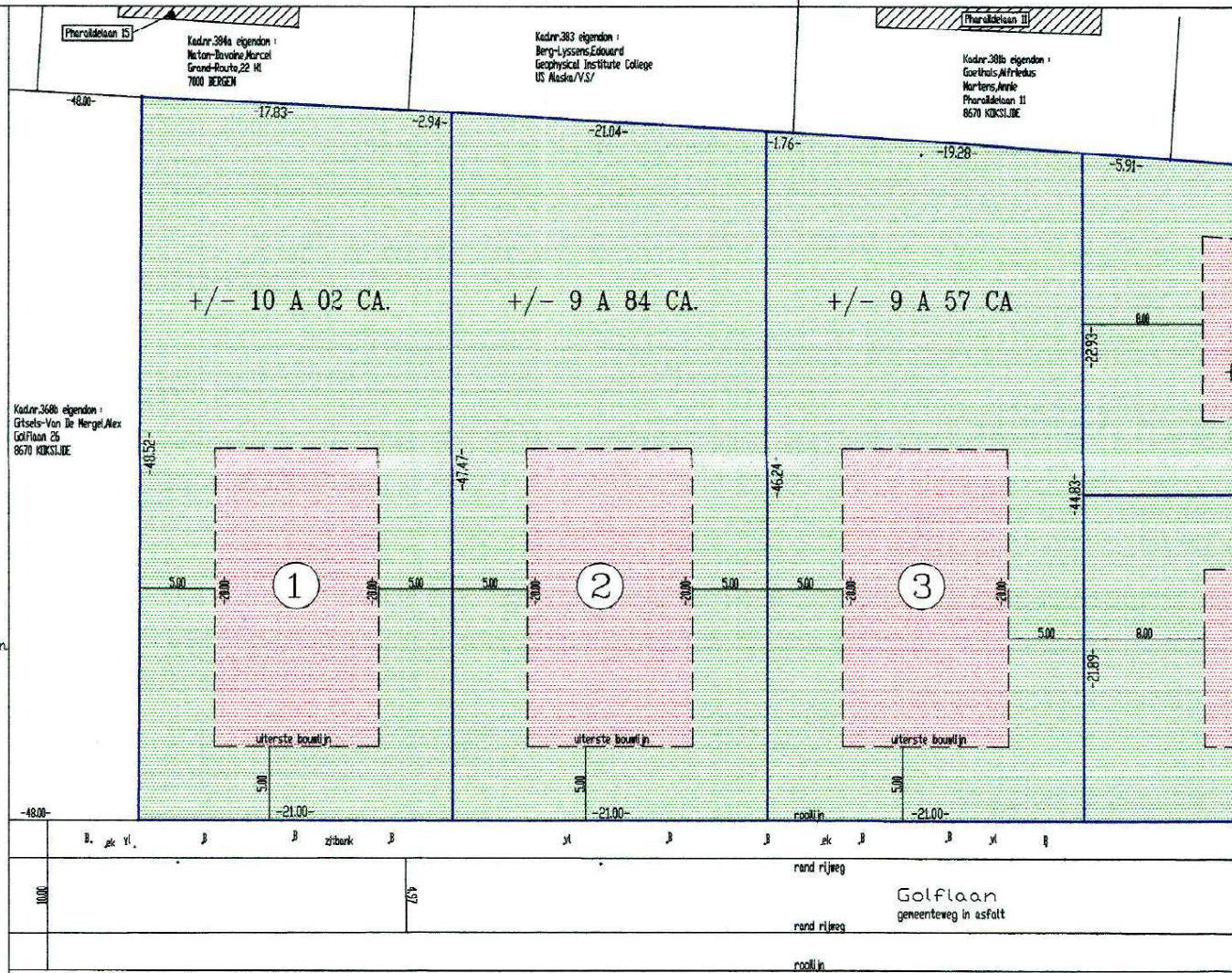
Art.13. - varia :

\* Windmolens, zendmasten en antennes zijn verboden, evenals stapelen in open lucht van meer dan 3m3.

\* Eventuele hoogstamige bomen dienen zoveel mogelijk bewaard te blijven.

\* Voor lot 4 is er in de Golfbaan een aparte gemeentelijke rioleringsaansluiting voorzien.

\* Alle aanleg, uitbreiding of aanpassing van openbare nutsleidingen ten behoeve van de verkaveling zijn ten laste van de grondlegenaar.



## VERKAVELINGSPLAN

: Bebouwbare oppervlakte : Bauwvrije zone