

## Algemene verkavelingsvoorschriften

### Wegen

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Volledig uitgeruste openbare weg.

### Nutsvoorzieningen

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

## Gebouw

### Oppervlakte

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Oppervlakte zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

### Volume

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De eerste aanvraag is toonaangevend voor elke kavel (verplicht te bouwen volume).	Vloerpeil: tussen de 0.20meter en 0.40meter boven het bestaande maaiveld of straatniveau. Zie nok- en kroonlijsthoogte.

### Nokhoogte

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	De nokhoogte bedraagt maximaal 6.00 meter boven de kroonlijsthoogte.

### Kroonlijsthoogte

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.50 meter. Telkens gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers.

### Dakuitvoering

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Hoofdgebouw: Zowel hellende als platte daken zijn toegelaten.

### Type gebouw

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Open bebouwing (ééngezinswoning, met inbegrip van zorgwoning), zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

### Materiaalgebruik

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten evolueren. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.	Gevelmaterialen: vrij te kiezen, maar esthetisch verantwoord.

### Inplanting

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Van deze maat kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen de verkaveling.	Op het verkavelingsplan wordt de maximale zone voor het gelijkvloers vastgesteld op 15.00 meter diep en 12.00 meter op de verdieping. De voorbouwlijn van het hoofdbouwwerk is gelegen op 15,79m van de as van de weg zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

### Aantal bouwlagen

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Maximaal drie bouwlagen (gelijkvloers, eerste- en verdieping onder het dak)

### Ondergronds gedeelte

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Het voorzien van een kelder binnen de zone voor gebouwen is mogelijk

## Terassen

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. De verhardingen buiten de bouwzone worden verboden. In de voortuinstrook is de verharding beperkt tot 50% van de totale voortuinstrook.	Een terras kan worden voorzien aansluitend de achtergevel van de woning. De maximale oppervlakte van dit terras bedraagt 40m <sup>2</sup> . Waterdichte vlakken zijn toegelaten, mits ze afwateren naar de onverharde randzones.

## Vrijstaande handelingen in de tuinzone

### VOORTUINSTROOK

#### Verharding

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De voortuinstrook kan maximaal voor 50% worden verhard. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

#### Groenaanleg

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De niet te verhardende delen van de voortuinstrook dienen met groenaanplantingen te worden aangelegd.

#### Constructies

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de voortuin mogen geen constructies opgericht worden.

## **ZIJTUINSTROOK**

### **Verharding**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Beperkte verhardingen mogen ook aangelegd worden buiten de zone voor bij- en hoofdgebouw. De verhardingen in de zijtuinstrook blijven beperkt tot tuinpaden. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

### **Groenaanleg**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De niet te verhardende delen van de zijtuinstrook dienen met groenaanplantingen te worden aangelegd.

### **Constructies**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de zijtuin mogen geen constructies opgericht worden.

## **ACHTERTUINSTROOK**

### **Verharding**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	In de achtertuintrook zijn tuinpaden en een terras toegelaten. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor het terras toegelaten, mits ze afwateren naar de onverharde randzones.

### **Groenaanleg**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De niet te verhardende delen van de achtertuintrook dienen met groenaanplantingen te worden aangelegd.

## Constructies

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte autobergplaats/tuinberging (maximaal 40 m <sup>2</sup> ) opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element). Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3.50 meter bedragen; op te richten op minimaal 1.00 meter van de perceelsgrens of geschakeld geplaatst op of tegen de perceelsgrens, mits akkoord van de aanpalende eigenaar.

## AFLSUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

### Materiaal

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Gezien de ruime oppervlakte van de tuinen zijn de gangbare afsluitingen hier van toepassing.	De perceelsgrenzen mogen worden afgesloten door een haag en/of draadafsluiting.

### Uitvoering

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Gezien de ruime oppervlakte van de tuinen zijn de gangbare afsluitingen hier van toepassing.	Draadafsluiting en hagen hebben een maximale hoogte van 2.00 meter.