

VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

Dossiernummer: V 2025/007
Nummer Omgevingsloket: OMV_2025049725

Aanvraag goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 27/10/2025.

Aanvrager(s): Wim Van den Cruyce namens INTOP-AXIOS BV gevestigd te Terlindenstraat 44 te 1740 Ternat.

Gelegen te ; kadastraal gekend als (afd. 5) sectie A 207 V.

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN

Bovenliggende aard: Gebouw

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Voorschrift
Doordat het hoofdvolume vast is voor elke kavel en doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	De kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het bestaande maaiveld of het straatpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 5.00 (+/-1.00)m. Wanneer er met een plat dak wordt gewerkt is de kroonlijsthoogte max. 6.50m.

Dakuitvoering

Toelichting	Voorschrift
Doordat het hoofdvolume vast is voor elke kavel en doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	De helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 40°. Platte daken zijn eveneens toegelaten. De dakvorm is vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume.

Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen om voor het type 'Open bebouwing' te kiezen.	Open bebouwingen, zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Er wordt een eengezinswoning opgericht met familiaal karakter.

Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
Er wordt in het concept 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 worden.	Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken te worden in gevelsteen, crepi, natuursteen, hout, zink en/of leien. Duurzame materialen waarvan de textuur en de kleuren een harmonische integratie in de omgeving verzekeren.

Inplanting

Toelichting	Voorschrift
De opgelegde bouwdiepte is de gebruikelijke bouwdiepte die aangenomen wordt bij nieuwe verkavelingen.	De bebouwingen worden ingeplant op 5.00m achter de voorliggende rooilijn. De bouwdiepte bedraagt maximaal 13.00m op het gelijkvloers en op de verdieping voor het hoofdgebouw. De inkomdorpel wordt voorzien op maximaal 60cm boven het straatpeil van de as van de weg.

Aantal bouwlagen

Toelichting	Voorschrift
Gelet op de naburige bebouwing en de zonering is het oprichten van een open bebouwing met 2 woonlagen verantwoord.	Het gebouw telt maximum 2 woonlagen.

Terrassen

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van maximaal 30m ² worden aangelegd. Op de verdieping kan geen terras voorzien worden.

Andere voorschrift voor het gebouw

Toelichting	Voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Een vrij beroep als nevenfunctie is toegelaten met een maximale oppervlakte van 100 m ² . Andere complementaire activiteiten zijn niet toegestaan. Het plaatsen van fotovoltaïsche zonnepanelen of zonneboilers is toegestaan op alle dakvlakken van het hoofdgebouw en het vrijstaande bijgebouw.

Bovenliggende aard: Voortuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Voor lot A: Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan maximaal 25m ² van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw. De verhardingen moeten aangelegd worden in waterdoorlatende materialen. Voor lot B: Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan maximaal 55 m ² van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats, keermogelijkheid en/of toegang tot het gebouw. De verhardingen moeten aangelegd worden in waterdoorlatende materialen.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Er mogen geen constructies (los van de niet overdekte constructies zoals hierboven beschreven) in de voortuinstrook geplaatst worden.

Bovenliggende aard: Achtertuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	In de zij- en achtertuin mag maximaal 30 m ² aan terrasverharding worden aangelegd..

Bovenliggende aard: Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting	Voorschrift
Gezien de beperkte oppervlakte van de tuintjes zijn voldoende hoge afsluitingen nodig om voldoende privacy te garanderen.	De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2.00m hoogte of uit een paal en draadafsluiting, eventueel met een horizontale dwarsplaat van maximum 0.40m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag, muur of een paal met een draadafsluiting van maximum 0.80m hoogte.

Bovenliggende aard: Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Voorschrift
Gelet op de ruimte in de achtertuinstrook en de vloerindex, is het verantwoord om een bijgebouw te voorzien. De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	De voorschriften voor bijgebouwen in de achtertuin blijven behouden zoals voorzien in de oorspronkelijke verkaveling. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30m ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan, met uitzondering van: Het nivelleren van het terrein voor het bouwvlak van de woning en voor de noodzakelijke toegangen naar de woning.

Omgevingsambtenaar

Burgemeester