

VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

Lot 1

0. Algemeen voorschrift

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het hoofdgebouw heeft als functie het wonen. Er is gekozen voor open bebouwing voor de aansluiting met de bestaande omgeving. Meergezinswoning zijn hier niet wenselijk aangezien deze zich niet in de onmiddellijke omgeving bevinden. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. De oppervlakte van de toegelaten bebouwing van hoofdgebouw incl. bijgebouwen zoals geïllustreerd op het verkavelingsplan nieuwe toestand.

1. GEBOUW

Bestemming: eengezinswoning.

1.1. OPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	Voorgevelbouwlijn: zoals aangeduid op het verkavelingsplan Diepte bouwstrook volgens verkavelingsplan. Vrije inplanting, volgens verkavelingsplan. Bouwvrije zijtuinstroken: min. 3m00 uit de zijdelingse perceelsgrenzen Bouwbreedte: min. 8m00 - max. volgens strook voor hoofdgebouwen

1.2. VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bouwvolume is niet vastgelegd voor de loten.	Bouwdiepte: zoals aangeduid op het verkavelingsplan Bouwbreedte: min. 8m00 - max. zoals aangeduid op het verkavelingsplan

1.3. NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk	Max. 11m00 bij hellende daken. Max. 7m00 bij platte daken.

1.4. KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In functie van de wettelijke geluids- en isolatienorm.	Kroonlijsthoogte: max. 6m50 bij hellende daken. max. 7m00 bij platte daken.

1.5. DAKUITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk	Dakhelling tussen 0° en 60° Of plat dak

1.6. TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen dit deel van de verkaveling wordt gekozen voor het type open bebouwing, dit is in verhouding met de perceelbreedte en de omgeving.	Binnen de duurzaamheidsgedachte van de huidige ruimtelijke ontwikkeling is voor de verkaveling gekozen voor het type open bebouwing, dit is in verhouding met de perceelbreedte en de omgeving. Open bebouwing in klassieke of hedendaagse stijl.

1.7. MATERIAALGEBRUIK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	Gevelmaterialen Gevelsteen, bepleistering of gevelrd, eventueel te combineren met hout, natuursteen of metaal. Dakbedekking Hellende Daken: Pannen, leien, zink, koper, riet Dakbedekking Platte Daken: Groen dak, EPDM-rubber, roofing, grindbedekking Zonnepanelen toegestaan.

1.8. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	Op het verkavelingsplan wordt de strook voor het hoofdgebouw vastgesteld.

1.9. AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	2 bouwlagen, eventueel met extra kelder en zolder onder het dak.

1.10. ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	Kelder toegelaten.

1.11. UITBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
/	/

1.12. TERRASSEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
/	/

1.13. OVERSTEEK T.o.v. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
/	/

1.14. ANDER VOORSCHRIFT

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de VCRO. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Zorgwoningen en nevenbestemmingen zijn toegestaan. § 3. Vrijgesteld van deze stedenbouwkundige vergunning is het in een woongebouw uitoefenen van functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, dienstverlening en ambacht, mits aan alle van volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.

2. TUINZONES

2.1. VOORTUINSTROOK

2.1.A. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groen karakter dat de percelen momenteel geven in de buurt te behouden.	Het aanleggen van verhardingen dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

2.1.B. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het groene karakter van de omgeving te behouden is het verplicht de niet bebouwde delen zo veel mogelijk aan te leggen met groenbeplanting.	Private tuinen.

2.1.C. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	Alle constructies, met uitzondering van deze beschreven in art. 2.1.A: verboden.

2.2. ZIJTUINSTROOK

2.2.A. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groen karakter dat de percelen momenteel geven in de buurt te behouden.	Het aanleggen van verhardingen dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

2.2.B. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het groene karakter van de omgeving te behouden is het verplicht de niet bebouwde delen zo veel mogelijk aan te leggen met groenbeplanting.	Private tuinen.

2.2.C. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	Alle constructies verboden.

2.3. ACHTERTUINSTROOK

2.3.A. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groen karakter dat de percelen momenteel geven in de buurt te behouden.	Het aanleggen van verhardingen dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en terras mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

2.3.B. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het groene karakter van de omgeving te behouden is het verplicht de niet bebouwde delen zo veel mogelijk aan te leggen met groenbeplanting.	Private tuinen.

2.3.C. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Tuinhuizen, poolhouses, hobbyhok en bergingen zijn toegelaten.	Tuinhuizen, poolhouses, hobbyhok en bergingen toegelaten in de zone voor bijgebouwen. Max. 30 m ² toegelaten bebouwbare oppervlakte. De maximale kroonlijst hoogte is beperkt tot 3,5 meter.

2.4. AFSLUITINGEN

2.4.A. MATERIAAL

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afsluitingen moeten passen in de omgeving.	Enkel groene afscheidingen zoals haag of draadafsluiting.

2.4.B. UITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	Max. 2m hoog.

2.5. ANDER VOORSCHRIFT TUIN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het hemelwater dient in de eerste plaats te worden opgevangen op het perceel en verplicht hergebruik. De gewestelijke stedenbouwkundige	De opvang van het hemelwater dient te gebeuren op het perceel zelf met de verplichtingen van hergebruik en ter plaatse infiltreren conform de sectorale wetgeving van de GSVH.

verordening van hemelwater is van toepassing.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.
---	---