

Algemene verkavelingsvoorschriften

Wegen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Volledig uitgeruste openbare weg.

Nutsvoorzieningen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

Gebouw

Oppervlakte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Oppervlakte zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Volume

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

Nokhoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Deel A: de nokhoogte bedraagt maximaal 6.00 meter boven de kroonlijsthoogte. Deel B: de nokhoogte bedraagt maximaal 6.00 meter boven de kroonlijsthoogte. Deel C: de nokhoogte bedraagt maximaal 3.50 meter boven de vloerplas. Telkens gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Deel A: De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.50 meter. Deel B: De kroonlijsthoogte van woning nr. 53 dient gevolgd te worden. Deel C: De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3.50 meter. Telkens gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers.

Dakuitvoering

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Hoofdgebouw: Hellende bedaking, bij deel B dient de voorste dakhelling van woning nr. 53 gevolgd te worden. Deel A en C: Platte - of hellende bedaking. Fotovoltaïsche zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten. Op een plat dak tot maximaal 1.00 meter boven de dakrand en op een hellend dak geïntegreerd in het hellende dakvlak.

Type gebouw

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Eén halfopen bebouwing (ééngesinswoning, met inbegrip van zorgwoning), zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Materiaalgebruik

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van deze maat kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen de verkaveling. De zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen. Bijgebouwen worden aangebouwd aan het hoofdgebouw.	Op het verkavelingsplan wordt de maximale zone voor het hoofdgebouw (A en B) vastgesteld op 12.00 meter diep en 3.00 meter van de zijdelingse perceelsgrens. De voorbouwlijn van het hoofdgebouw is gelegen in het verlengde van deze van woning nr. 53. Op het verkavelingsplan wordt de maximale zone voor bijgebouwen (C) aangegeven: 2.50m voor de zone van het hoofdgebouw(A en B) en 0.50 meter achter de zone voor hoofdgebouw (A en B).

Aantal bouwlagen

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

Ondergronds gedeelte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Het voorzien van een kelder binnen de zone voor hoofd- en bijgebouwen is mogelijk.

Uitbouw (veranda, carport)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Een eventuele veranda kan worden aangebouwd binnen de zone voor het hoofd- en bijgebouw. Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3.50 meter bedragen. Indien een garage gewenst is, kan deze opgericht worden binnen de zone van het hoofdgebouw of als afzonderlijk gebouw.

Terassen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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 30m². Waterdichte vlakken zijn toegelaten, mits ze afwateren naar de onverharde randzones.

Vrijstaande handelingen in de tuinzone

VOORTUINSTROOK

Verharding

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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

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

Constructies

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

ZIJTUINSTROOK

Verharding

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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

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

Constructies

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

ACHTERTUINSTROOK

Verharding

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	In de achtertuinstrook 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

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De niet te verhardenen delen van de achtertuinstrook dienen met groenaanplantingen te worden aangelegd.

Constructies

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte autobergplaats/tuinberging (maximaal 40 m ²) 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.

AFLSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

Materiaal

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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.

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de ruime oppervlakte van de tuinen zijn de gangbare afsluitingen hier van toepassing.	Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten, met uitzondering van deze: - ter hoogte van de zone van de op te richten woning en aansluitende verhardingen (in functie van de aansluiting van de pas van het gelijkvloers met het omliggende maaiveld); - ter hoogte van de zone tussen de (voor)bouwlijn en rooilijn (in functie van de aansluiting van de pas van het gelijkvloers met de voorliggende straat); Bij elke reliëfwijziging dient rekening gehouden met de aansluiting/overgang met de aanpalende percelen. Elke reliëfwijziging dient verantwoord te worden in de aanvraag voor de bouw van de woningen en aanhorigheden.