

Addendum B28b Specifieke verkavelingsvoorschriften

1 Vul dit addendum zo veel keer in als u verschillende groepen van voorschriften wil opmaken.

2 Vul in op welke kavels deze specifieke voorschriften van toepassing zijn.

☒ op één kavel. Geef het kavelnummer.

1

☐ op meerdere kavels. Geef de kavelnummers.

☐ op alle kavels.

3 Kruis één van beide vakjes aan.

☒ voor deze kavel(s) wil ik specifieke voorschriften opgeven.

☐ voor deze kavels zullen de specifieke voorschriften van het geldende BPA of RUP van toepassing zijn. *U vult de overige vragen van het addendum niet in.*

4 Geef aan welke functie voor de kavel(s) zal gelden. *U kunt slechts één vakje aankruisen.*

☒ enkel eengezinswoning

☐ enkel meergezinswoning

☐ andere functie. Geef de functie.

5 Geef aan welk type van bebouwing voor de kavel(s) zal gelden. *U kunt meerdere vakjes aankruisen.*

☒ vrijstaande bebouwing (eventueel gekoppeld via bijgebouwen)

☐ halfopen bebouwing

☐ gesloten bebouwing

6 Geef nu de voorschriften die betrekking hebben op de hoofdgebouwen in deze groep kavels. *U bent niet verplicht om voor elk onderwerp een voorschrift in te vullen. Sommige onderwerpen kunnen immers niet relevant zijn. Een voorbeeld: als u enkel platte daken toelaat is het niet zinvol om een voorschrift over nokhoogte op te nemen. Een tweede voorbeeld: het maximale volume van het gebouw kan volledig volgen uit de voorschriften rond oppervlakte en bouwhoogte. Dan is het niet nodig om vraag 8 in te vullen.*

7 Oppervlakte van het gebouw

toelichting Binnen de bouwstrook streeft men naar een optimale benutting van de ruime waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen door bebouwing en voor de verhardingen en waarbij uitgegaan wordt van bestaand reliëf, aanwezige plantengroei, oriëntatie,...

voorschrift Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld.

- De voorgevelbouwlijn is zoals aangegeven op het verkavelingsplan: afstand tov de rooilijn = min. 5 m.
- De bouwdiepte is minimaal 10 m en maximaal 17 m
- De afstand tot de laterale perceelsgrens met woning Plumstraat 7 is min. 3 m.
- De afstand tot de zijdelingse rooilijn is min. 5 m.

8 Volume van het gebouw

toelichting De verkaveling beoogt voor de vrijstaande eengezinswoning en een minimum aan grenzen en een maximum aan architecturale vrijheid.

voorschrift VLOERPEIL: Maximaal 0,30 meter boven het peil van de wegas
De bouwhoogte van de voorgevel bedraagt max tot de bovenkant van de kroonlijst 7 m gemeten vanaf het vloerpeil.
Overige gevels
- Tot op een diepte van 10 m: dezelfde als de voorgevel
- Tussen een diepte van 10 m en 14 m: maximum dezelfde als de voorgevel
- Overige diepte: maximum 4 m

9 Nokhoogte van het gebouw

toelichting De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren. Er wordt een architecturale vrijheid ingebouwd voor zover deze kadert binnen het omliggend woonweefsel.

voorschrift In geval van schuin dak: op een max. diepte van 10 m zadeldak met de nok evenwijdig met de voorgevelbouwlijn en met een max. helling van 45°. Max Nokhoogte: 12 m. - Overige diepte plat dak

10 Kroonlijsthoogte van het gebouw

toelichting De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren.

voorschrift De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 7 meter gemeten vanaf de vloerpas van de woning.

11 Dakvorm van het gebouw

toelichting Er wordt een architecturale vrijheid ingebouwd voor zover deze kadert binnen het omliggend woonweefsel.

voorschrift DAKVORM: Vrij te kiezen plat dak of schuin dak met de nok evenwijdig met de voorgevel

12 Type van het gebouw

toelichting Om het rustige karakter van de woonstraat te bewaren kunnen enkel residentiële laag dynamische activiteiten verantwoord worden.
Woningsplitsing is niet toegelaten Nevenbestemmingen vreemd aan en hinderlijk voor de woonfunctie zelf zijn niet toegelaten. Sterk verkeersgenererende activiteiten zijn niet toegelaten.

voorschrift Eengezinswoning open bebouwing
Nevenbestemmingen zoals vrije beroepen en diensten zijn toegelaten, voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit en mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;
2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 50 vierkante meter.
Handel, horeca en ambacht zijn niet toegelaten

13 Materiaalgebruik van het gebouw

toelichting Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel een onderling samenhangend geheel vormen.

voorschrift GEVELMATERIALEN:
Alle gevels in gevelbaksteen of bepleistering, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen.

DAKBEDEKKING:
Dakbedekking van schuine daken: pannen, (kunst)leien, zink, koper, zonnepanelen
Dakbedekking van platte daken: dakvilt, bitumineuze dakbedekking, kunststof materialen, grind, groen daken. Zonnepanelen met een maximale hoogte van 1 m toegelaten.

14 Inplanting van het gebouw

toelichting Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Binnen de bouwstrook streeft men naar een optimale benutting van de ruimte waarbij een min oppervlakte wordt ingenomen.

voorschrift Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld.

- De voorgevelbouwlijn is zoals aangegeven op het verkavelingsplan: afstand tov de rooilijn = min. 5 m.
- De bouwdiepte is minimaal 10 m en maximaal 17 m
- De afstand tot de laterale perceelsgrens met woning Pluimstraat 7 is min. 3 m.
- De afstand tot de zijdelingse rooilijn is min. 5 m.

15 Aantal bouwlagen van het gebouw

toelichting De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren.

voorschrift Het aantal bovengrondse bouwlagen wordt beperkt tot 2.

16 Ondergronds gedeelte van het gebouw

toelichting De woningen kunnen ondergronds ingericht worden met een keldervoorziening

voorschrift De kelder dient verplicht ingeplant te worden binnen de voorziene strook voor hoofdgebouwen

17 Uitbouwen van het gebouw op het gelijkvloers (veranda's, carports, garages)

toelichting In de bouwvrije zijtuinstrook mogen carports opgericht worden.

voorschrift In de bouwvrije zijtuinstrook palend aan de woning Pluimstraat 7 mag een carport opgericht worden
mits toestemming van de aanpalende eigenaar. De carport wordt in voorkomend geval uitgevoerd in
hout of metaal, in te planten op min. 6 m achter de voorgevelbouwlijn.

18 Terrassen op het gebouw

toelichting

voorschrift

19 Oversteken van het gebouw op de verdieping

toelichting

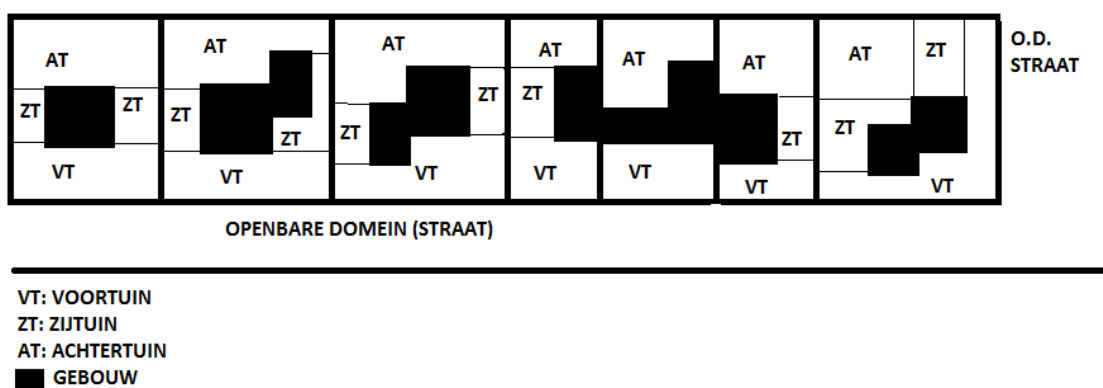
voorschrift

20 Andere

toelichting

voorschrift

- 21 Geef nu de voorschriften die betrekking hebben op de tuinzone in deze groep kavels. U bent niet verplicht om voor elk onderwerp een voorschrift in te vullen. Sommige onderwerpen kunnen immers niet relevant zijn. Voor een goed begrip van de termen "voortuin", "zijtuin" en "achtertuin" kan onderstaande tekening gebruikt worden.



22 Voortuinstrook : verhardingen

toelichting Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit is enkel mogelijk door alle verhardingen buiten de bouwzones te beperken.

voorschrift In de voortuinstrook mag een oprit naar een carport/garage en een toegang naar de voordeur worden aangelegd in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

Oprit naar de garage/carport: breedte max 3,5 m

Toegang voordeur: breedte max 1 m

23 Voortuinstrook : groenaanleg

toelichting De bouwvrije voortuinstrook omvat de zone tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.

voorschrift De bouwvrije voortuinstrook dient naast de verhardingen (oprit/toegang voordeur) te worden aangelegd als tuin.

24 Voortuinstrook : constructies

toelichting Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit is enkel mogelijk door alle verhardingen en constructies buiten de bouwzones te beperken.

voorschrift Geen bijgebouwen en constructies toegelaten in de voortuinstrook met uitzondering van brievenbussen

25 Zijtuinstrook : verhardingen

toelichting Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit is enkel mogelijk door alle verhardingen buiten de bouwzones te beperken.

voorschrift In de zijtuinstrook mag een tuinpad of eventuele oprit naar een carport worden aangelegd in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

Oprit naar de garage/carport: breedte max 3,5 m
Tuinpad: breedte max 1 m

26 Zijtuinstrook : groenaanleg

toelichting De bouwvrije zijtuinstrook omvat de zone tussen de strook voor hoofdgebouwen en de zijdelingse perceelsgrens/rooilijn.

voorschrift De bouwvrije zijtuinstrook dient als tuin te worden aangelegd en mag eventueel een open carport (kant woning Pluimstraat 7) of tuinpad bevatten.

27 Zijtuinstrook : constructies

toelichting Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit is enkel mogelijk door alle verhardingen en constructies buiten de bouwzones te beperken.

voorschrift In de bouwvrije zijtuinstrook palend aan de woning Pluimstraat 7 mag mits toestemming van de aanpalende eigenaar een carport worden ingeplant. De open carport in hout of metaal wordt ingeplant op min. 6 m achter de voorgevelbouwlijn en dient afgewerkt met een horizontale of gebogen dakconstructie. De maximale hoogte bedraagt 3 m.

28 Achtertuinstrook : verhardingen

toelichting De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

voorschrift Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. De verhardingen van de terrassen (maximaal 40 m²) en tuinpaden, mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Het overige deel van de achtertuinstrook dient als tuin te worden aangelegd en gehandhaafd.

29 Achtertuinstrook: groenaanleg

toelichting De bouwvrije achtertuinstrook omvat de zone tussen de achtergevelbouwlijn en de achterste perceelsgrens.

voorschrift De achtertuinstrook dient als tuin te worden aangelegd en gehandhaafd.

30 Achtertuinstrook: constructies

toelichting Vrijstaande bijgebouwen in de private tuinzone zijn toegelaten voor zover ze de bestemming van de zone niet schaden en met behoud van een optimale benutting van de tuin. Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.

voorschrift Vrijstaande bijgebouwen in de vorm van tuinberging, serres, dierenhokken en dergelijke zijn toegelaten in de achtertuinstrook. De oppervlakte ervan is beperkt tot 12 m².

De bouwhoogte: Max. 1 bouwlaag tot aan de dakrand of kroonlijst. De maximum hoogte van de kroonlijst/dakrand bedraagt 3 m en de nokhoogte max. 4,5 m. Er is geen bewoning toegelaten in het bijgebouw.

31 Afsluitingen: materiaal

toelichting Afsluitingen mogen geplaatst worden om de privacy te beschermen.

voorschrift Op de perceelsgrenzen mogen afsluitingen geplaatst worden met groenaanplantingen en draadafsluitingen. De hoogte is beperkt tot max. 2 m. Afsluitingen die zich voor de voorgevelbouwlijn bevinden hebben een maximale hoogte van 0,75 m.

32 Afsluitingen: uitvoeringswijze

toelichting

voorschrift

33 Andere

toelichting

voorschrift