

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN SLACHTHUISSTRAAT ZN

loten: Lot 1, Lot 2, Lot 3

Gebouw

Oppervlakte

Toelichting Geen toelichting noodzakelijk.	Voorschrift Maximum zoals aangeduid op het plan.
---	---

Volume

Toelichting Het bouwvolume is niet vastgelegd voor de loten.	Voorschrift Bouwdiepte: min. 8m00 - max. zoals aangeduid op het plan Bouwbreedte: min. 8m00 - max. zoals aangeduid op het plan. Vloerpashoogte: op 16m15 TAW, quasi gelijk met de rand van de weg.
---	---

Nokhoogte

Toelichting Geen toelichting noodzakelijk.	Voorschrift Max. 11m00 bij hellende daken voor de eerste 9m00. Max. 6m50 bij hellende daken na de eerste 9m00. Max. 7m00 bij platte daken voor de eerste 12m00. Vloerpashoogte: op 16m15 TAW, quasi gelijk met de rand van de weg.
---	--

Kroonlijsthoogte

Toelichting De kroonlijsthoogte wordt op max. 6m50 (7m00) genomen omwille van de bijkomende eisen voor ventilatie en isolatie van de gebouwen.	Voorschrift Kroonlijsthoogte voor de eerste 9m00: max. 6m50 bij hellende daken max. 7m00 bij platte daken Kroonlijsthoogte na 9m00: max. 7m00 en verplicht plat dak Vloerpashoogte: op 16m15 TAW, quasi gelijk met de rand van de weg.
---	--

Dakuitvoering

Toelichting Geen toelichting noodzakelijk.	Voorschrift
---	-------------

	Voor de eerste 09m00: Hellend of plat dak: Dakhelling tussen 0° en 60°. Na 09m00: Verplicht plat dak.
--	---

Type gebouw

Toelichting Binnen dit deel van de verkaveling wordt gekozen voor het type open bebouwing, dit is in verhouding met de perceelbreedte en de omgeving.	Voorschrift Open bebouwing in klassieke of hedendaagse stijl. Ten slotte is het nodig om waterneutraal te bouwen, waarbij er aan de constructies maatregelen(bv. Met overstroombare ruimtes, op palen,...) moet genomen worden. Dit om de hydrologische draagkracht van het perceel zoveel mogelijk te vergroten.
---	--

Materiaalgebruik

Toelichting Geen toelichting noodzakelijk.	Voorschrift 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.
--	--

Inplanting

Toelichting Het is niet verplicht de volledige strook voor het hoofdgebouw te bebouwen.	Voorschrift Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld: • min. 12m00 uit de wegas • min. 3m00 van de zijdelingse perceelgrenzen. • max 12m bouwdiepte Vloerpashoogte: op 16m15 TAW, quasi gelijk met de rand van de weg.
---	---

Ondergronds gedeelte

Toelichting Omwille van de watergevoeligheid van het gebied.	Voorschrift Geen kelder toegelaten (enkel overstroombare kruipkelder).
---	---

Terrassen

Toelichting Omwille van de watergevoeligheid.	Voorschrift Max 1 terras per lot en dit max 5m uit de achtergevelbouwlijn.
--	---

Andere voorschrift voor het gebouw

Toelichting 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'.	Voorschrift Zorgwoningen en nevenbestemmingen zijn toegestaan. Complementaire functies tot max. 1/3^e oppervlakte gelijkvloers toelaten met volgende tekst (uit BVR 14-04-2000): § 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. 3° de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg.
--	--

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Voortuinstrook

Verharding

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

	worden, omrand door streekeigen groenaanleg. Max 1 oprit per lot en max 4m breed. Enkel dit gedeelte van de voortuin mag opgehoogd worden tot aan het voorgestelde vloerpeil. (de opritten zijn indicatief ingetekend in het plan). Verplicht de oprit voor de strook hoofdgebouw aan te leggen.
--	--

Groenaanleg

Toelichting Om het groene karakter van de omgeving te behouden is het verplicht de niet bebouwde delen zo veel mogelijk aan te leggen met streekeigen groenbeplanting.	Voorschrift Private tuinen. In de voortuinstrook mag maximaal de helft van de zone verhard worden. Minimaal de helft van de zone dient als levende groenzone (tuinaanleg met gazon, inheems groen, heesters, hagen,...) ingericht te worden.
--	---

Constructies

Toelichting Geen toelichting noodzakelijk.	Voorschrift Alle constructies verboden.
--	---

Zijtuinstrook

Verharding

Toelichting Het is de bedoeling het groen karakter dat de percelen momenteel geven in de buurt te behouden.	Voorschrift Zijtuinstrook wordt maximaal groen aangelegd Enkel noodzakelijke verhardingen voor tuinpaden zijn toegelaten. Deze dienen voorzien te worden met waterdoorlaatbare materialen. Rondom deze verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.
---	--

Groenaanleg

Toelichting Om het groene karakter van de omgeving te behouden is het verplicht de niet bebouwde delen zo veel mogelijk aan te leggen met streekeigen groenbeplanting.	Voorschrift Private tuinen, maximaal als groenzone in te richten.
--	---

Constructies

Toelichting Geen toelichting noodzakelijk.	Voorschrift Geen constructie toegelaten.
--	--

Achtertuintrook

Verharding

Toelichting Het is de bedoeling het groen karakter dat de percelen momenteel geven in de buurt te behouden.	Voorschrift Achtertuinstrook maximaal groen in te richten. Verhardingen voor tuinpaden dienen voorzien te worden met waterdoorlaatbare materialen en tot een min te beperken. Buiten deze verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. Max 1 terras per lot en dit max 5m uit de achtergevelbouwlijn.
--	--

Groenaanleg

Toelichting Om het groene karakter van de omgeving te behouden is het verplicht de niet bebouwde delen zo veel mogelijk aan te leggen met streekeigen groenbeplanting.	Voorschrift Private tuinen, maximaal als groenzone in te richten. De achterste zone is ingericht als buffer en infiltratiestrook waarbij enkel natuurinrichtingswerken zijn toegelaten.
---	---

Constructies

Toelichting Omwille van de watergevoeligheid van het gebied.	Voorschrift Alle constructies verboden.
---	--

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting Afsluitingen moeten passen in de omgeving en zijn belangrijk om de privacy van de bewoners voldoende te garanderen.	Voorschrift Enkel groene afscheidingen zoals haag, draadafsluiting of architecturale tuinschermen Draadafsluitingen en schermen mogen tot tegen de perceelsgrens worden opgericht en levende hagen tot op 0,5meter ervan. Ingeval van akkoord tussen de aanpalende eigenaars kunnen deze ook midden op de gemeenschappelijke perceelsgrens worden opgericht.
--	--

Uitvoering

Toelichting Geen toelichting noodzakelijk.	Voorschrift In de voortuinstrook: max. 1 meter hoog. Vanaf de voorgevelbouwlijn max. 2 meter hoog.
---	---

	Op de rooilijn max. 0m40 hoog.
--	--------------------------------

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting Het hemelwater dient in de eerste plaats te worden opgevangen op het perceel en verplicht hergebruik. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van hemelwater is van toepassing.	Voorschrift De opvang van het hemelwater dient te gebeuren op het perceel zelf met de verplichtingen van hergebruik en ter plaatse infiltreren. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen ofwel materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Omwille van de watergevoeligheid in het achterste gedeelte: Hierbij enkele aanbevelingen die geformuleerd zijn in de brochure Overstromingsveilig bouwen en wonen van Coördinatencommissie Integraal Waterbeleid. - De vloer van de benedenverdieping moet ongeveer 30 cm hoger liggen dan de hoogst gekende overstromingshoogte. Maak geen toegangen of ramen onder dit peil. De waterbeheerder adviseert u over de veilige hoogte. - Zorg voor (regen)putten met waterdichte en verankerde deksels. Zo voorkomt u dat overstromings water insijpelt. - Bouw bij voorkeur geen ondergrondse constructies bij nieuwbouw, tenzij eventueel als kruipkelder. Kiest u toch voor ondergrondse ruimten, bewaar er dan geen kostbaar materiaal of woon er niet in. Ook ruimten met waterdichte bodems en wanden ontsnappen niet altijd aan het overstromingswater. - Een overstroming veroorzaakt extra druk op de riolen. Met omgekeerde stroming als mogelijk gevolg. Terugslagkleppen op de regenwaterafvoer en de vuilwaterafvoer verhinderen dat.
--	---