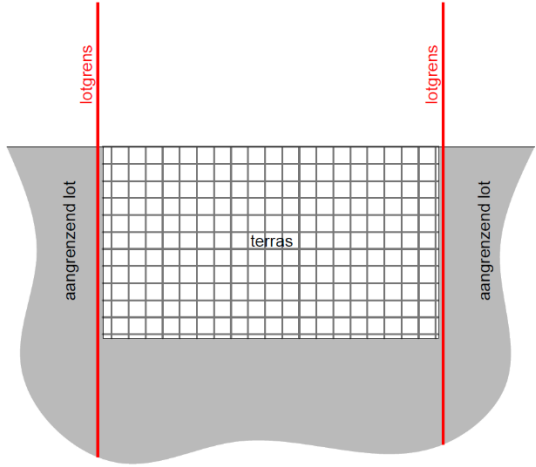


Kavels en voorschriften

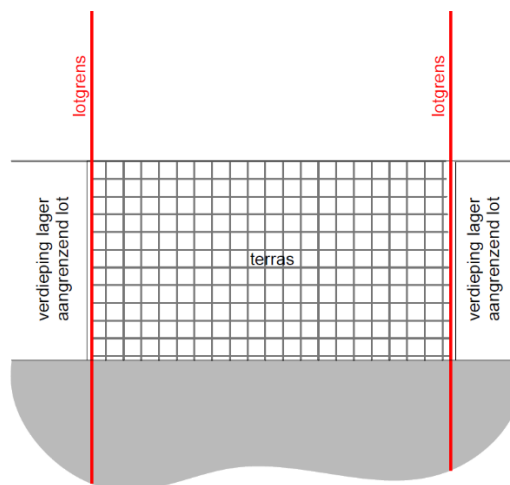
“Gebouwen” – Lot 1-9

Toelichtend	verordenend
Bestemming	
<p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt uitdrukkelijk op wonen.</p> <p>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.</p>	<p>Hoofdbestemming</p> <p>Minimum 70% van de totale vloeroppervlakte per woonentiteit dient bestemd te worden als woning of zorgwoning.</p> <p>Nevenbestemming</p> <p>Enkel functies, complementair aan en verenigbaar met het wonen, zijn toegelaten, zoals kantoorfunctie, vrije beroepen en dienstverlening, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p><i>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</i> <i>2° de nevenfunctie wordt beperkt tot maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte per woonentiteit.</i> <i>3° publiciteit op de gevel is niet toegestaan, behoudens onder zeer discrete vorm achter glas t.h.v. de ramen. Lichtreclames zijn niet toegestaan.</i></p>
Volume	
<p>Het maximale bouwvolume wordt vastgelegd in voorschriften met het oog op een goede inpassing in de omgeving waar gelijkaardige volumes voorkomen.</p>	<p><u>Voor loten 1 - 5 geldt:</u> De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers, de eerste verdieping en de tweede verdieping bedraagt 11m. Teruggetrokken bouwlagen zijn toegestaan.</p> <p><u>Voor lot 6 geldt:</u> De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 17m. De maximale bouwdiepte op de eerste en tweede verdieping bedraagt 12m.</p> <p><u>Voor loten 7 – 9 geldt:</u> De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers en eerste verdieping bedraagt 11m. Teruggetrokken bouwlagen zijn toegestaan.</p>

Kroonlijsthoogte	
De kroonlijsthoogte wordt gemeten tussen de pas onderste dorpel en de onderkant snijlijn gevel/dakvlak.	<p><u>Voor loten 1-5 geldt:</u> De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 10.5m</p> <p><u>Voor lot 6 geldt:</u> De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 11m</p> <p><u>Voor loten 7-9 geldt:</u> De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 8m</p>
Dakuitvoering	
Dit heeft geen verdere toelichting.	<p><u>Voor loten 1-6 geldt:</u> Enkel een plat dak is toegestaan.</p> <p><u>Voor loten 7-9 geldt:</u> Enkel een hellend dak is toegestaan. Er is maximaal 1 woonlaag in het dakvolume toegestaan.</p> <p>Uitbreidingen onder de vorm van dakkapellen zijn niet toegestaan.</p>
Type gebouw	
Dit heeft geen verdere toelichting.	<p>Het hoofdgebouw op de loten 1 en 5 worden uitgevoerd als ééngezinswoning volgens het halfopen bebouwingstype.</p> <p>Het hoofdgebouw op de loten 2-4 en 7-9 worden uitgevoerd als ééngezinswoning volgens het gesloten bebouwingstype</p> <p>Het hoofdgebouw op lot 6 wordt uitgevoerd als stapelwoning schakelwoning bestaande uit maximum 2 woonentiteiten met elk hun aparte toegang en dit volgens het halfopen bebouwingstype.</p>
Materiaalgebruik	
Er wordt een zekere architecturale vrijheid gelaten. Koppelwoningen moeten echter architecturaal bij elkaar aansluiten tot een harmonieus geheel.	<p>Enkel duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen zijn toegelaten. PVC bekledingen, met uitzondering van ramen, deuren, rolluiken, dakgoten en afleiders zijn verboden.</p> <p>Voor het materiaalgebruik van daken zijn pannen, leien en andere volwaardige esthetisch verantwoorde materialen toegelaten. De plaatsing van technische installaties zoals bv. warmtepompen of fotovoltaïsche zonnepanelen is toegestaan.</p>

Inplanting	
De op plan aangeduide afstanden tot de rooilijn en overige perceelsgrenzen zijn minimumwaarden.	Het volledige bouwvolume van het hoofdgebouw dient integraal ingeplant te worden binnen het op het verkavelingsplan aangeduide bouwkader voor hoofdgebouwen.
Aantal bouwlagen	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	<p><u>Voor loten 1-6 geldt:</u> Er zijn maximaal 3 bouwlagen toegestaan.</p> <p><u>Voor loten 7-9 geldt:</u> Er zijn maximaal 2 bouwlagen met de mogelijkheid (maximum) 1 bijkomende woonlaag te voorzien onder het dak.</p>
Terrassen	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	<p>Terrassen in volgende situaties zijn toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voor of achter een teruggetrokken bouwlaag - binnen het maximale bouwkader, zoals aangeduid op het verkavelingsplan <p>De betreffende zone mag als volledig terras gebruikt worden wanneer deze aan beide zijden op dezelfde verdieping is ingesloten:</p>  <p>The diagram shows a plan view of a plot. Two vertical red lines represent the plot boundaries, labeled 'lotgrens'. The area between these lines is labeled 'aangrenzend lot'. Inside this area, a rectangular grid is shown, labeled 'terras'. The grid is centered within the plot boundaries.</p>

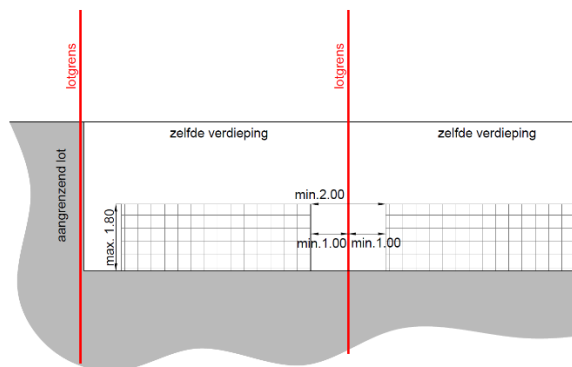
De zone mag als volledig terras gebruikt worden wanneer op dezelfde verdieping geen aangrenzende terrassen mogelijk zijn:



De zone dient gedeeltelijk ingericht te worden als (groen)dak en terras indien op dezelfde verdieping 1 of 2 terrassen op de aangrenzende loten mogelijk zijn.

De minimale afstand tussen de terrassen bedraagt 2m.

De minimale afstand tussen terras en de zijperceelsgrens bedraagt 1m. De maximale diepte bedraagt 1.80 m.:



Uitvoering:

- de balustrades worden uitgevoerd in materialen die passen bij de gevelarchitectuur.
- De maximale hoogte van de balustrade bedraagt 1.20m.
- Zichtschermen zijn verboden

Kavels en voorschriften

“vrijstaande handelingen in de tuinzone” – Lot 1-9

Toelichtend	verordenend
Achtertuintrook	
Verharding	
Dit heeft geen verdere toelichting.	<p>Terrassen moeten maximaal in aansluiting van de woning worden aangelegd. De oppervlakte van de verhardingen wordt beperkt tot maximaal 14m².</p> <p>Alle verhardingen moeten, waar mogelijk, gebeuren in waterdoorlatende materialen op waterdoorlatende fundering of er kan zijdelings afgewaterd worden in een aangrenzende groenzone op eigen perceel die volgens de actuele regelgeving (GSV) voldoende groot is om het afstromend hemelwater op te vangen.</p> <p>Afwateren naar aanpalende percelen is niet toegestaan.</p>
Groenaanleg	
Door de bomen niet langs kavelgrenzen t.h.v. lot 10 te plaatsen, wordt voorkomen dat boomwortels eventuele ondergrondse nutsleidingen beschadigen.	<p>De tuinzone moet maximaal als groene zone worden aangelegd.</p> <p>Eventuele bomen of struiken dienen uit streekeigen soorten te bestaan.</p> <p><u>Voor lot 5 geldt:</u> Bomen mogen niet langs de kavelgrenzen t.h.v. lot 10 geplaatst worden.</p>
Constructies	
Dit heeft geen verdere toelichting.	<p>Enkel tuinkasten zijn toegestaan.</p> <p>De gebruikte materialen zijn gelijkend en in harmonie met deze van het hoofdgebouw.</p> <p>De maximale hoogte bedraagt 1.50m.</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>De tuinkasten worden voorzien binnen de toegelaten terrasverharding van 14m² per lot.</p> </div>

Afsluitingen op de perceelsgrens	
Uitvoering	
Dit hoeft geen verdere toelichting	<p>Ter hoogte van de gemeenschappelijke perceelsgrens tussen 2 private loten kan een muur opgericht worden van maximaal 2m hoogte en over een diepte van maximaal 4m. Dit kan enkel uitgevoerd worden in aansluiting met de achtergevel van het hoofdgebouw. Het materiaalgebruik is in harmonie met het hoofdgebouw.</p> <p>Op de overige perceelsgrenzen is enkel een streekeigen haag, eventueel in combinatie met een draadafsluiting, toegestaan. De maximale hoogte bedraagt 1.50m.</p> <p>Ter hoogte van de achterste perceelsgrens is doorgang van max. 1.50m breed toegestaan. Deze doorgang wordt afgesloten met een poortje. Het materiaalgebruik ligt in lijn met het hoofdgebouw.</p>
Andere voorschriften voor de tuinzone	
<p>Dit behoeft geen verdere toelichting.</p> <p>Terreinophogingen worden tot een minimum beperkt. Het ophogen van het terrein mag niet tot gevolg hebben dat aanpalende percelen belast worden met de afvoer van regenwater van de opgehoogde percelen. Bovendien mag de bestaande natuurlijke afvoer van regenwater van de aanpalende percelen niet gehinderd worden.</p>	<p>Diverse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bovengrondse brandstoftanks zijn verboden - permanente plaatsing van goederen, wrakken, containers, caravans is verboden. <p>De buffer- en infiltratieoplossing kan in de individuele tuinzone voorzien worden.</p> <p>Terreinophogingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van ophogingen om terrassen te laten sluiten op het vloerpeil van de woning. Vanaf deze ophoging mag het terrein onder een natuurlijke helling overgaan op het bestaande maaiveldniveau zonder negatieve impact op de waterhuishouding van de aanpalende percelen te veroorzaken.</p> <p>Het plaatsen van telecommunicatieapparatuur is toegestaan in zo verre zij visueel zo veel als mogelijk aan het openbaar domein wordt onttrokken.</p>

Kavels en voorschriften

“Gebouwen” – Lot 10

Toelichtend	verordenend
Bestemming	
Dit hoeft geen verdere toelichting	Op dit lot kan een fietsenberging opgericht worden.
Oppervlakte	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	De maximale vloeroppervlakte wordt bepaald door het maximale bouwkader, aangeduid op het verkavelingsplan.
Kroonlijsthoogte	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 4 m.
Dakuitvoering	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	Het dak wordt uitgevoerd als plat dak.
Materiaalgebruik	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	Enkel duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen zijn toegelaten. PVC bekledingen, met uitzondering van ramen, deuren, rolluiken, dakgoten en afleiders zijn verboden.
Inplanting	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	Het volledige bouwvolume van het gebouw dient integraal ingeplant te worden binnen het op het verkavelingsplan voorziene bouwkader.
Aantal bouwlagen	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	Er is maximaal 1 bouwlaag toegestaan.

Kavels en voorschriften

“Kruiwagenpad” – Lot 10

Toelichtend	verordenend
Kruiwagenpad	
Verharding	
<p>In het kader van een duurzame woonontwikkeling, is het de intentie om de verharding tot een minimum te beperken.</p>	<p>Verhardingen moeten beperkt blijven tot het noodzakelijke aandeel in functie van de toegang en doorgang tot de afzonderlijke private loten, de cabine voor nutsvoorzieningen en de fietsenberging.</p> <p>Alle verhardingen moeten, waar mogelijk, gebeuren in waterdoorlatende materialen op waterdoorlatende fundering of er kan zijdelings afgewaterd worden in een aangrenzende groenzone op eigen perceel die volgens de actuele regelgeving (GSV) voldoende groot is om het afstromend hemelwater op te vangen.</p> <p>Afwateren naar aanpalende percelen is niet toegestaan.</p>
Andere voorschriften	
<p>Dit behoeft geen verdere toelichting.</p>	<p>In deze zone kan de buffer- en infiltratieoplossing van de private loten en/of gebouwen op dit lot worden geïntegreerd.</p> <p>Op dit lot kunnen erfdienstbaarheden gevestigd worden i.f.v. toegang tot de cabine met nutsvoorzieningen (recht van doorgang) en het tracé van ingegraven leidingen (ondergrondse erfdienstbaarheid)</p>

Kavels en voorschriften

“Gebouwen” – Lot 11 (cabine voor nutsvoorzieningen)

Toelichtend	verordenend
Bestemming	
Dit hoeft geen verdere toelichting	Op dit lot kan enkel een cabine voor nutsvoorzieningen worden opgericht.
Kroonlijsthoogte	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 4m.
Dakuitvoering	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	Het dak wordt uitgevoerd als plat dak. Technieken zoals verluchttingsvoorzieningen, zonnepanelen enz. zijn toegestaan bovenop het dak.
Materiaalgebruik	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	Enkel duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen zijn toegelaten. PVC bekledingen, met uitzondering van ramen, deuren, rolluiken, dakgoten en afleiders zijn verboden. Het plaatsen van toestellen en/of roosters ten behoeve van verluchting op de gevels, inclusief de gevel grenzend aan de westelijke verkavelingsgrens, is toegestaan.
Inplanting	
De op plan aangeduide afstanden tot de rooilijn en overige perceelsgrenzen zijn minimumwaarden.	Het volledige bouwvolume van het gebouw dient integraal ingeplant te worden binnen het op het verkavelingsplan voorziene bouwkader.
Aantal bouwlagen	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	Er is maximaal 1 bouwlaag toegestaan.