

Kavels en voorschriften

“Gebouwen” – Lot 12

Toelichtend	verordenend
<p data-bbox="204 385 347 407">Bestemming</p> <p data-bbox="204 452 609 474">Dit behoeft geen verdere toelichting.</p> <div data-bbox="204 1137 785 1370" style="border: 1px solid red; padding: 5px;"><p data-bbox="204 1146 778 1191">Volgens de inrichtingsstudie zijn 4 van deze appartementen van het gezinsvriendelijke type. Deze ruimere appartementen tellen minstens 3 slaapkamers, extra bergruimte in het appartement, en een grote buitenruimte van 29 tot 120 m². Dit zal moeten beoordeeld worden in kader van de concrete omgevingsvergunningsaanvraag. De bijgevoegde inrichtingsstudie bij de verkaveling is richtinggevend voor het bekomen van de mix in woningtypes binnen deze meergezinswoning.</p></div>	<p data-bbox="810 452 1369 519">Lot 12 is bestemd voor een meergezinswoning met bijhorende bijgebouwen voor:</p> <ul data-bbox="858 533 1264 743" style="list-style-type: none">- fietsenberging- ondergrondse en bovengrondse afvalberging- toegang tot de ondergrondse parkeergarage, fietsenstalling en afvalberging <p data-bbox="810 788 1018 810">Hoofdbestemming</p> <p data-bbox="810 869 1391 922">Volgende bestemmingen op het gelijkvloers zijn toegestaan:</p> <ul data-bbox="858 945 1216 1079" style="list-style-type: none">- Gemeenschapsvoorzieningen- Kantoor- Horeca- Dienstverlening <p data-bbox="810 1124 1391 1191">De hoofdbestemming op de verdiepingen is wonen onder de vorm van een meergezinswoning.</p> <p data-bbox="810 1205 1391 1258">Minimum 70% van de totale vloeroppervlakte per woon entiteit dient bestemd te worden als woning.</p> <p data-bbox="810 1317 1018 1339">Nevenbestemming</p> <p data-bbox="810 1348 1391 1527">Op de verdiepingen zijn 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> <ul data-bbox="865 1541 1359 1675" style="list-style-type: none"><i>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</i><i>2° de nevenfunctie wordt beperkt tot maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte.</i>
<p data-bbox="204 1720 395 1742">Kroonlijsthoogte</p> <p data-bbox="204 1787 746 1877">De kroonlijsthoogte word gemeten tussen de pas onderste dorpel en de onderkant snijlijn gevel/dakvlak.</p>	<p data-bbox="810 1787 1343 1809">De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 21.50 m.</p>

Dakuitvoering	
<p>Dit heeft geen verdere toelichting.</p> <p>De aansluitingsaspecten dienen bij omgevingsvergunningsaanvragen in detail te worden uitgewerkt waarbij de overgangen tussen de verschillende bouwhoogtes met bijzondere zorg worden uitgewerkt.</p>	<p>Enkel een plat dak is toegestaan.</p> <p>In geval van verschillende dakvormen of verschillende bouwhoogtes zullen architecturale overgangen de harmonie binnen de verkaveling en de aangrenzende percelen ondersteunen.</p> <p>Bij ongelijke aansluitingen dienen alle zichtbare geveldelen te worden afgewerkt.</p> <p>Groendaken en terrassen op het platte dak zijn toegestaan.</p> <p>Op het platte dak kunnen technische installaties ter ondersteuning van het hoofdgebouw geplaatst worden.</p>
Materiaalgebruik	
<p>Dit heeft geen verdere toelichting.</p>	<p>Enkel duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen zijn toegelaten. PVC bekledingen, met uitzondering van ramen, deuren, rolluiken, dakgoten en afleiders zijn verboden.</p>
Inplanting	
<p>De op plan aangeduide afstanden lotgrenzen zijn minimumwaarden.</p>	<p>Het volledige bouwvolume van het hoofdgebouw dient integraal ingeplant te worden binnen het op het verkavelingsplan aangeduide bouwkader voor hoofdgebouwen.</p>
Aantal bouwlagen	
<p>Dit heeft geen verdere toelichting.</p>	<p>Er zijn maximaal 6 bouwlagen toegestaan.</p>
Ondergronds gedeelte	
<p>Dit heeft geen verdere toelichting.</p>	<p>Het voorzien van een parkeergarage onder lot 12 is toegestaan. De in- en uitrit wordt ook op lot 12 voorzien.</p>
Terrassen	
<p>Dit heeft geen verdere toelichting.</p>	<p>Het voorzien van een (in pandig) dakterras is toegestaan. Het dakterras heeft een maximale oppervlakte van 65m³.</p> <p>Uitpandige terrassen boven het groendak zijn toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De borstwering dient hetzelfde uitgevoerd te worden als deze van het dakterras - Technische installaties op deze uitpandige terrassen zijn niet toegestaan - De maximale diepte is 1.55m.

De bijgevoegde inrichtingsstudie bij de verkaveling (zie plan BA_Aanleg verharding_P_N_1.pdf) is richtinggevend voor de inrichting van de bebouwing en buitenruimtes.

De erfdienstbaarheid/bereikbaarheid voor de brandweer is onlosmakelijk verbonden aan de bouwmogelijkheden op lot 12. De omgevingsvergunningsaanvragen moeten steeds gebouw én buitenruimte omvatten en hierbij is de publieke toegankelijkheid een aandachtspunt alsook de relatie met de buitenruimte bij het wijkgezondheidscentrum.

Kavels en voorschriften

“vrijstaande handelingen in de tuinzone” – Lot 12

Toelichtend	verordenend
Tuinstrook	
Verharding	
In het kader van een duurzame woonontwikkeling, is het de intentie om de verharding tot een minimum te beperken.	Verhardingen in de tuinstrook moeten beperkt blijven tot het noodzakelijke aandeel in functie van de toegang en doorgang naar de gebouwen en de zone die als brandweg fungeert. Minstens 60% van de tuinzone dient als groene doorwortelbare ruimte te worden ingericht. Onder deze voorwaarde mag de zone onderkelderd worden.
Constructies	
Dit hoeft geen verdere toelichting.	Op het lot zijn volgende constructies toegestaan: <ul style="list-style-type: none"> - fietsenberging - afvalberging - toegang tot de ondergrondse parkeergarage De bijgebouwen kunnen tot op de perceelsgrens voorzien worden. Er is maximum 1 bouwlaag toegestaan. Eventuele toegangen tot deze bijgebouwen vanaf de aangrenzende percelen kunnen voorzien worden in deze bijgebouwen. De bovengrondse constructies mogen maximaal 15% van de tuinzone bezetten.
Afsluitingen op de perceelsgrens	
Uitvoering	
Dit hoeft geen verdere toelichting.	Afsluitingen ter hoogte van de brandweg zijn niet toegestaan. Afsluitingen mogen de publieke doorwaadbaarheid niet belemmeren
Andere voorschriften voor de tuinzone	
Dit behoeft geen verdere toelichting.	Diverse <ul style="list-style-type: none"> - Bovengrondse brandstoftanks zijn verboden - permanente plaatsing van goederen, wrakken, containers, caravans is verboden. 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.
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.	Terreinophogingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van ophogingen om terrassen en opritten 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.

In de inrichtingsstudie staat de zone tussen de bebouwing van Lot 12 en het wijkgezondheidscentrum aangeduid als altijd toegankelijk voor publiek, net als de parking van het Medisch Centrum. De binnentuin van het Medisch Centrum is enkel overdag toegankelijk voor publiek. Dit is essentieel in het functioneren van het gebied.

In volgende omgevingsvergunningsaanvragen moet worden aangetoond hoe de publieke doorwaadbaarheid in Lot 12 en rondom zal worden verwezenlijkt.

Kavels en voorschriften

“Gebouwen” – Lot 13

Toelichtend	verordenend
Bestemming	
Dit heeft geen verdere toelichting.	Lot 13 is bestemd voor het oprichten van een verbodingsgebouw tussen de meergezinswoning op lot 12 en het gebouw op het perceel ten westen van de verkaveling. Het oprichten van een gezamenlijke parkeergarage onder lot 12 en 13 is toegestaan.
Kroonlijsthoogte	
De kroonlijsthoogte wordt gemeten tussen de pas onderste dorpel en de onderkant snijlijn gevel/dakvlak.	De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 4.50 m.
Materiaalgebruik	
Dit heeft 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	
De op plan aangeduide afstanden lotgrenzen zijn minimumwaarden.	Het volledige bouwvolume van het hoofdgebouw dient integraal ingeplant te worden binnen het op het verkavelingsplan aangeduide bouw kader.
Aantal bouwlagen	
Dit heeft geen verdere toelichting.	Er is maximaal 1 bovengrondse bouwlaag toegestaan.
Ondergronds gedeelte	
Dit heeft geen verdere toelichting.	Het oprichten van een gezamenlijke parkeergarage onder lot 12 en 13 is toegestaan.