

Voor Lot A zijn de verkavelingsvoorschriften niet van toepassing

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling geeft wonen de hoofdtoon aan. Het perceel geeft de mogelijkheid om een ééngezinswoning of een kleinschalige meergezinswoning op te richten.	Afhankelijk van de gekozen woningtypologie wordt er een ééngezinswoning, met inbegrip van zorgwoningen toegelaten of een meergezinswoning. Indien gekozen wordt voor een meergezinswoning is het aantal woongelegenheden per pand beperkt in functie van het aantal bouwlagen. Gelijktijdig met voorgaande regel moet minimum één woonentiteit een netto-vloeroppervlakte hebben van minimum 100 m ² . De niet bebouwde buitenruimte moet rechtstreeks met de woonfunctie verbonden worden.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Een nevenbestemming naast wonen is toegestaan.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie is kleiner dan 50% van de bruto vloeroppervlakte. 3° bedraagt maximaal 150m ²

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen zijn toegelaten in de tuinzone.	De bijgebouwen zijn bestemd voor gebruik als ondergeschikte ruimte dienstig voor het wonen (bv. bergplaats, tuinhuis, ...). Er kunnen geen woonruimtes of nevenfuncties in worden ondergebracht.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor: Type gesloten bebouwing:	LOT B LOT 1 Dit lot dient over de volledige breedte bebouwd te worden. Er mag 1 grote eengezinswoning opgericht worden of een kleine meergezinswoning.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voorgevel bouwlijn: denkbeeldige lijn waarop de voorgevel dient geplaatst te worden. Gevelbreedte: breedte van de voorgevel Bouwdiepte: diepte van een bouwwerk die moet worden gemeten van buitenzijde van de voorgevel tot de buitenzijde van de achtergevel.	<ul style="list-style-type: none">- Zoals aangeduid op verkavelingsplan valt deze gelijk met de Rooilijn - Zoals aangeduid op het verkavelingsplan. 8m54. - De max. diepte der gebouwen: zoals aangeduid op het verkavelingsplan. <p>Op het gelijkvloers en de verdiepingen worden deze beperkt tot 12m aan de noordelijke zijde en 12m27 aan de zuidelijke zijde. Dit komt omdat het de rooilijn schuin loopt tov de zijdelingse grenzen. Om zoveel mogelijk de haaksheid van het te ontwikkelen gebouw te garanderen zijn deze maten licht afwijkend tov elkaar.</p>

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Kroonlijsthoogte: hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten van het vloerpeil tot de bovenkant van de deksteen of het dakrandprofiel in het geval het bouwwerk een plat dak heeft of tot de bovenkant van de kroonlijst of dakgoot in geval het bouwwerk een hellend of gebogen dak heeft. Nokhoogte: het hoogste punt van het dakvlak. Pas/vloerpeil: niveau van de vloer op het gelijkvloerse vertrek.	<ul style="list-style-type: none">- Max. 9m boven het vloerpeil. Dit resulteert in 3 bouwlagen. - Max. 6m boven de kroonlijsthoogte. <p>Het niveau van het vloerpeil wordt bepaald op 7.65m T.A.W. Volgens de watertoets is er Pluviaal een verstromingsgevoeligheid B met dus een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering. Het minimale vloerpeil dat gerespecteerd dient te worden volgens het predicitiemodel is 7.63m TAW. Voor de toegankelijkheid van het gebouw te blijven garanderen kan er maximaal 7.65m TAW als vloerpeil aangehouden worden. Dit ook om de aanpalende percelen niet in de problemen te brengen qua waterhuishouding en onnodige ophogingen van het terrein te vereisen. Er zal bovendien geen kelder worden toegelaten.</p>

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Materialen: materialen waarin de woning zal opgetrokken worden.</p> <p>Dakvorm: vorm van het dak</p> <div data-bbox="167 750 683 981" style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin-top: 20px;"> <p>Wordt vervangen door: Dakuitbouwen moeten zich bevinden onder het vlak dat gevormd wordt door 55 graden vlak doorheen de kroonlijst.</p> </div> <div data-bbox="167 1216 683 1563" style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin-top: 20px;"> <p>Wordt vervangen door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dakinsprongen moeten zich bevinden onder het vlak dat gevormd wordt door 55 graden vlak doorheen de kroonlijst. • Dakinsprongen zijn mogelijk op minimaal 1,90m van de zijdelingse perceelsgrenzen </div>	<ul style="list-style-type: none"> - Opggericht in duurzame materialen. Vrije materiaalkeuze zolang deze de continuïteit in het straatbeeld en het karakter van de omgeving ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze moet esthetisch verantwoord zijn en de architectuur ondersteunen - De gemene muren in de groepswoningbouw worden ontdebeld opgericht en voorzien van geluidisolatie. - Zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten. <p style="text-align: center;">OF</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hellend dak tussen 35 en 55 graden waarbij de nok evenwijdig loopt met de voorgevel. - Plat dak met een teruggetrokken bouwlaag binnen de theoretische contour van 45 graden. <p>- dakkapellen zijn toegestaan mits volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximale breedte 2/3 van de gevelbreedte • Terugsprongen met 80 cm ten opzichte van het gevelvlak • Afstand tot de aanpalende buur op voldoende afstand (min. 60 cm) • Dakuitbouw mag niet boven de nok uitkomen • Duidelijk afleesbare kroonlijst <p>- dakvlakvensters zijn toegestaan mits volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximale breedte 2/3 van de gevelbreedte <p>- Insprongen tov het dakvlak zijn toegestaan mits volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. 2/3 van gevel → zelfde principe als dakkapel maar dan invers. • Terugsprong van 80cm (ifv leesbaarheid dakvlak), • Minstens 85cm afstand ten opzichte van perceelsgrenzen voorste dakvlak • Minstens 60cm afstand ten opzichte van perceelsgrenzen achterste dakvlak → rekening houden hierbij met zichtschermen voor burgerlijk wetboek, lichten en zichten. <p>- Vlakke of licht hellende daken (kleiner dan 15 graden) = min. 50% groendak</p>

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen vrijstaand	In de achtertuin (dit is de zone achter de achtergevel van het hoofdgebouw) kan één bijgebouw worden opgericht. Dit bijgebouw kan tot op 1m van de perceelsgrenzen ingeplant worden. Op op de perceelsgrenzen mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen	Max. oppervlakte bijgebouw: 18m² 12 m ² Max. bouwhoogte bijgebouw: 3m

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Materialen	Vrij te kiezen duurzame materialen die in harmonie zijn met het hoofdgebouw.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Verhardingen voor terrassen moeten beperkt blijven tot 3 m achter de achtergevel.</p> <p>Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en terras mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.</p> <p>Deze dienen zoveel mogelijk het regenwater te laten infiltreren in eigen bodem.</p> <p>Minimaal 50% van de tuinzone moet ingericht worden als onverharde en onbebouwde tuin. Dit aandeel wordt berekend ten opzichte van de oppervlakte van de tuinstrook van het betrokken perceel.</p>

4. INFRASTRUCTUUR OPENBAAR DOMEIN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Infrastructuur = verlichtingspaal, nutsvoorzieningen, boordstenen, bomen, parkeerplaatsen, ...	<p>Als er aan de bestaande infrastructuur wijzigingen moeten aangebracht worden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dient dit tijdig aangevraagd;- Alle kosten die uit de eventuele aanvraag voortvloeien zijn ten laste van de aanvrager; <p>Het is evenwel de bedoeling dat de huidige infrastructuur in zijn huidige vorm behouden dient te blijven.</p>

- BVO= De bruikbare vloeroppervlakte wordt ook de bruto-vloeroppervlakte genoemd en is de som van de bruto-vloeroppervlakten van alle vloerniveaus (= vloerverdiepingen) binnen het beschermde volume inclusief de oppervlakte van alle binnen en buitenmuren.
-
- NVO= De vloeroppervlakte van een ruimte wordt ook 'de netto-vloeroppervlakte van een ruimte' genoemd en is de som van de oppervlaktes van de ruimte exclusief de binnen- en buitenmuren.