

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

1. Algemene voorschriften

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De omgeving wordt gekenmerkt door overwegend eengezinswoningen.</p> <p>Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevende(n) zijn toegelaten. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>Aan het wonen complementaire functies worden opgenomen in het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van het vergunningsplichtige functiewijzigingen.</p> <p>De omgeving wordt gedomineerd door het voorkomen van zowel open, halfopen en gesloten bebouwing.</p> <p>Slechts een beperkt gedeelte van de halfopen bebouwing kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op wonen.</p>	<p>Eéngesinswoningen zijn toegelaten met inbegrip van zorgwoningen en aan het wonen complementaire functies.</p> <p>Halfopen bebouwing zoals weergegeven op het verkavelingsplan.</p> <p>Uitsluitend vrije beroepen, diensten en kantoren. Geen horeca. De nevenbestemming wordt beperkt tot 50% van de bouwoppervlakte (volgens vrijstellingsbesluit).</p>

2. GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het maximale bouwvolume wordt vastgelegd met het oog op de goede inpassing in de omgeving waar gelijkaardige volumes voorkomen</p>	<p>Oppervlakte Maximum bebouwbare oppervlakte zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Maximale bouwdiepte op het gelijkvloers 18 m en op de verdieping 12 m achter de bouwlijn.</p> <p>Volume <u>Bouwlagen</u> Het gebouw mag maximaal uit 3 bouwlagen bestaan.</p> <p><u>Vloerpeil</u> De aanzet van de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van het openbaar domein ter hoogte van de rooilijn +10 cm en niet hoger dan 40 cm boven het peil van het openbaar domein ter hoogte van de rooilijn.</p> <p>Nokhoogte De nokhoogte mag maximaal 12 m bedragen voor de hoofdbouw.</p> <p>Kroonlijsthoogte De hoogte van de kroonlijst gemeten tussen dorpel en kroonlijst mag maximaal 9,5 m bedragen.</p>

<p>Dakvormen die fundamenteel afwijken van de in het straatbeeld overheersende vorm moeten een meerwaarde betekenen.</p> <p>Bij voorkeur wordt gekozen voor duurzame materialen die de woning integraal laten integreren in de omgeving.</p>	<p>Dakuitvoering De dakvorm is vrij, zowel hellende als platte daken zijn toegelaten. Helling tussen 0° en 45°. Ten aanzien van hellende daken zijn enkel esthetisch verantwoorde materialen toegelaten.</p> <p>Materiaalgebruik Het bouwvolume dient een architectuur met een hedendaagse en kwalitatieve uitstraling te vertonen. De architectuur dient m.a.w. in al zijn onderdelen te getuigen van kwaliteit in vormgeving en in materiaalgebruik.</p> <p>De kleur en de aard van de gebruikte zichtbaar blijvende materialen dienen zodanig gekozen te worden dat het totaal uitzicht van het gebouw op esthetisch verantwoorde wijze in de omgeving past.</p> <p>Inplanting De woning wordt verplicht ingeplant binnen het maximale bouwkader zoals aangeduid op het verkavelingsplan. De bouwvrije zijdelingse stroken bedragen minimum 3m.</p> <p>Aantal bouwlagen Maximaal 3 bouwlagen.</p> <p>Andere voorschriften voor het gebouw Zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten.</p>
--	---

2. Vrijstaande handelingen in de tuinzone

Voortuinstrook

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. De verhardingen in de voortuin worden tot het strikt noodzakelijke beperkt.</p>	<p>Verharding Alle verhardingen moeten gebeuren in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering of materialen toegepast met een brede voeg en dit op een waterdoorlatende fundering. Volgende waterdoorlatende verhardingen zijn voor beide loten toegelaten in de voortuinstrook : Oprit, toegangspad en paden palend aan de bebouwing.</p> <p>Groenaanleg. Hagen, afsluitingen (hout, steen, draad,...) en poorten te plaatsen volgens het vrijstellingsbesluit.</p> <p>Constructies. In de voortuinstrook zijn enkel afsluitingen, poorten, hagen, oprit, toegangspad en brievenbus toegelaten.</p>

Zijtuinstrook

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Verharding De verhardingen worden beperkt tot een tuinpad.</p> <p>Groenaanleg. De groenaanleg in deze zone is vrij aan te leggen.</p> <p>Constructies. Voor het plaatsen van een tuinberging wordt beroep gedaan op het vrijstellingsbesluit.</p>

Achtertuintrook

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.</p>	<p>Verharding Voor het plaatsen van verhardingen wordt beroep gedaan op het vrijstellingsbesluit.</p> <p>Groenaanleg. De groenaanleg in deze zone is vrij aan te leggen.</p> <p>Constructies Bestaande bijgebouwen mogen behouden blijven. Voor het plaatsen van bijgebouwen wordt beroep gedaan op het vrijstellingsbesluit.</p>

Afsluitingen op de perceelsgrens

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Onder 'open' afsluiting wordt verstaan: draad of draadgaas Onder 'gesloten' afsluiting : haag, beton, hout, ...</p> <p>Iedere eigendom dient afgesloten te worden op de perceelsgrenzen om voldoende privacy te garanderen.</p>	<p>Materiaal Zowel open als gesloten afsluitingen worden toegelaten indien deze esthetisch verantwoord zijn ten opzichte van de omgeving en de architectuur.</p> <p>Uitvoering Voor alle kavelgrenzen wordt beroep gedaan op het vrijstellingsbesluit.</p>
