

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

Algemene verkavelingsvoorschriften

Wegen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Volledig uitgeruste openbare weg.

Nutsvoorzieningen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

Gemeenschappelijke delen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	De bouwkavels grenzen elk aan de openbare weg.

Groenaanleg

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	In de tuinstroken prevaleert de groenaanleg op verharding en constructies.

Gebouw

Oppervlakte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Oppervlakte zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Volume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De eerste aanvraag is toonaangevend voor elke kavel (verplicht te bouwen volume).	Vloerpeil: tussen de 0.20meter en 0.40meter boven het straatniveau of het bestaande maaiveld. Zie nok- en kroonlijsthoogte.

Nokhoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Hoofdgebouw: de nokhoogte bedraagt maximaal 12.00meter. Gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Hoofdgebouw: de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.5meter. Gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers.

Dakuitvoering

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Enkel hellende daken zijn toegelaten, dakhelling: tussen 0° en 45°. Twee aan elkaar palende bebouwingen dienen hetzelfde daktype, kroonlijsthoogte en voorste dakhelling te hebben. Fotovoltaïsche zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten, geïntegreerd in het hellende dakvlak.

Type gebouw

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	2 Halfopen bebouwingen, zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Parkeergelegenheid kan worden geïntegreerd in de woning.

Materiaalgebruik

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten evolueren. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.	Gevelmaterialen: vrij te kiezen, maar esthetisch verantwoord.

Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van deze maat kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen de verkaveling. De zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen.	<p>Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld op 15,00 meter diep, loodrecht op de voorbouwlijn, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen zoals aangeduid op het verkavelingsplan, bedraagt telkens 3 m.</p> <p>Op het verkavelingsplan wordt de maximale bouwzone aangegeven.</p>

Aantal bouwlagen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Maximaal 2 volwaardige bouwlagen (gelijkvloers, eerste verdiep en verdieping onder het dak)

~~Ondergronds gedeelte~~

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Het voorzien van een kelder binnen de zone voor hoofdgebouwen is niet toegelaten.

Uitbouw (veranda, carport)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Een eventuele veranda kan worden aangebouwd binnen de zone voor hoofdgebouw. Dezelfde materialen als deze van het hoofdgebouw zijn toegelaten, evenals hout of metaal.

~~Terassen~~

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Een terras kan worden voorzien aansluitend op de achtergevel van de woning. De maximale oppervlakte van dit terras bedraagt 40m². Waterdichte vlakken zijn toegelaten, mits ze afwateren naar de onverharde randzones, op eigen terrein.

Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift	Op iedere bouwkaavel wordt één residentiële woning opgericht. Woningssplitsing is niet toegelaten evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Voorzieningen voor een inwonende ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwooning: de zogenaamde zorgwoning. Dienstverlenende en commerciële activiteiten op de gelijkvloerse verdieping zijn toegelaten, voor zover beperkt tot 100 m ² en in elk geval ondergeschikt aan de woonfunctie, zijn toegelaten.

Vrijstaande handelingen in de tuinzone ZIJTUINSTROOK

Verharding

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	In de zijtuinstrook staat het groene karakter voorop, er is maximaal één tuinpad van maximaal 1,5m breed toegelaten. Alle verhardingen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

Groenaanleg

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De niet te verhardende delen van de zijtuinstrook dienen met groenaanplantingen of gras te worden aangelegd. Kunstgras is verboden.

Constructies

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de zijtuin mogen geen constructies opgericht worden.

ACHTERTUINSTROOK

Verharding

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	<p>Een terras kan worden voorzien aansluitend op de achtergevel van de woning. De maximale oppervlakte van alle verhardingen en niet-overdekte constructies bedraagt 80m².</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.</p> <p>De achtertuinstrook is tevens bedoeld voor de aanleg van de infiltratievoorziening, de wadi, volgens de minimale oppervlakte volgens de op het moment geldende stedenbouwkundige verordening hemelwater.</p>

Groenaanleg

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De niet te verhardende delen van de achtertuinstrook dienen met groenaanplantingen, of gras te worden aangelegd. Kunstgras is verboden.

Constructies

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	<p>Binnen de achtertuinstrook mag een beperkte tuinberging (maximaal 40 m²) opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element).</p> <p>Volgende materialen zijn toegelaten: deze van het hoofdgebouw, evenals hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3.50 meter bedragen; op te richten op minimaal 1.00 meter van de perceelsgrens of geschakeld geplaatst op of tegen de perceelsgrens, mits akkoord van de aanpalende eigenaar.</p>

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

Materiaal

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de ruime oppervlakte van de tuinen zijn de gangbare afsluitingen hier van toepassing.	De perceelsgrenzen dienen te worden afgesloten door een levende haag, al dan niet aangevuld met draadafsluiting, behoudens alwaar zich reeds een gemene muur op de perceelsgrens bevindt.

Uitvoering

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de ruime oppervlakte van de tuinen zijn de gangbare afsluitingen hier van toepassing.	Draadafsluitingen en levende hagen hebben een maximale hoogte van 2.00 meter, uitgezonderd leibomen.

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten, met uitzondering van: - ter hoogte van de zone van de opgerichte woning en aansluitende verhardingen (in functie van de aansluiting van de pas van het gelijkvloers met het omliggende maaiveld); Bij elke reliëfwijziging dient rekening gehouden met de aansluiting/overgang met de aanpalende percelen. Elke reliëfwijziging dient verantwoord te worden in de aanvraag voor de bouw van de woningen en aanhorigheden.