

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ EEN AANVRAAG VOOR EEN
VERKAVELINGSVERGUNNING SAW Meulestede

1. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN LOT 1

1.1 VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A OPPERVLAKTE

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | De bouwzone is grafisch aangeduid op het verkavelingsplan. De bouwdiepte is beperkt tot 15 m. |

1.1.B BOUWVOLUME

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Elk volume die ingeschreven kan worden binnen het maximum gabariot is toegelaten. | De bouwzone is grafisch aangeduid op het verkavelingsplan. Maximum 5 bouwlagen. De bouwdiepte is beperkt tot 15 m. De bouwzone kan integraal bebouwd worden. |

~~**1.1.C NOKHOOGTE**~~

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | De maximale hoogte bedraagt 10,5m t.o.v. de vloerpas. De vloerpas ligt maximum 40 cm boven het niveau van de voorliggende weg. |

1.1.D KROONLIJSTHOOGTE

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 15,5m t.o.v. de vloerpas. De vloerpas ligt maximum 40 cm boven het niveau van de voorliggende weg. |

1.1.E DAKUITVOERING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | Het gebouw dient voorzien te worden van een plat dak. |

1.1.F TYPE GEBOUW

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| Er wordt gekozen voor open bebouwing gelet op de onmiddellijke omgeving met aanbouw aan bestaande gebouwen. | Op Lot 1 kan een meergezinswoning komen. De bouwzone is weergegeven op het plan. In het hoofdgebouw zijn volgende functies toegelaten: - Woningen (24 eenheden) sociale huisvesting (max. 24 eenheden) - Buurtcentrum (Gemeenschapsruimte) - Gemeenschappelijke voorzieningen voor woningen |

1.1.G MATERIAALGEBRUIK

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|--|
| | Enkel duurzame, esthetisch verantwoorde materialen passend in de omgeving zijn toegelaten. |

1.1.H INPLANTING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|--|
| | De bouwzone waarbinnen moet gebouwd worden is grafisch aangeduid op het verkavelingsplan. Er zijn geen bouwrijke zijstroken. Er wordt aangebouwd aan de bestaande meergezinswoning. |

1.1.I AANTAL BOUWLAGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|------------------------------|
| | Maximum 5 bouwlagen. |

1.1.J ONDERGRONDS GEDEELTE

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|------------------------------|
| Er worden geen ondergrondse ruimtes gepland. | Geen voorschrift voorzien. |

1.1.K UITBOUW (veranda, carport, ...)

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Er worden lichte constructies gepland. | Aangehecht aan het gebouw buiten de bouwzone zijn lichte constructies, zoals uitpandige trappentoren, luifels, balkons toegelaten. |

1.1.L TERRASSEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | Binnen de bouwzone zijn terrassen toegelaten. |

~~1.1.M ANDERE~~

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| Op lot 2 worden 15 parkeerplaatsen aangelegd. | Langetermijn bovengronds autoparkeren is niet toegestaan in de tuinzone. |

2. Vrijstaande handelingen in de tuin

2.1 VOORTUINSTROOK

a. Verharding

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| De groene omkadering dient optimaal gevrijwaard te worden. | De tuinzone mag verhard worden in functie van oprit , toegang tot het gebouw en terrassen (bvb voor het buurtcentrum). |

b. Groenaanleg

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| De groene omkadering dient optimaal gevrijwaard te worden. | De onbebouwde en onverharde ruimte dient aangelegd te worden met levende groenaanplantingen. |

c. Constructies

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|--|
| | Aangehecht aan het gebouw buiten de bouwzone zijn lichte constructies, zoals uitpandige trappentoren, luifels, balkons toegelaten. Er worden enkel kleinschalige elementen toegelaten zoals bankjes, fietsenstallingen, spelelementen, verkeersborden, brievenbussen, moestuinbakken. |

d. Andere

Op lot 2 worden 15 parkeerplaatsen aangelegd.

Bovengronds autoparkeren is niet toegestaan in de tuinzone.

~~2.2 ZIJTUINSTROOK~~

~~2.2.A VERHARDING~~

| Toelichting | Stedenbouwkundige voorschriften |
|---|--|
| De groene omkadering dient optimaal gevrijwaard te worden. | De tuinzone mag verhard worden in functie van oprit, toegang tot het gebouw en terrassen (bvb voor het buurtcentrum). |

~~2.2.B GROENAANLES~~

| Toelichting | Stedenbouwkundige voorschriften |
|---|---|
| De groene omkadering dient optimaal gevrijwaard te worden. | De onbebouwde en onverharde ruimte dient aangelegd te worden met levende groenaanplantingen. |

~~2.2.C CONSTRUCTIES~~

| Toelichting | Stedenbouwkundige voorschriften |
|------------------------|---|
| | Aangehecht aan het gebouw buiten de bouwzone zijn lichte constructies, zoals uitpandige trappentoren, luifers, balkons toegelaten. Er worden enkel kleinschalige elementen toegelaten zoals bankjes, fietsenstallingen, spelelementen, verkeersborden, brievenbussen, moestuinbakken |

2.3 ACHTERTUINSTROOK ■

2.3.A VERHARDING

| Toelichting | Stedenbouwkundige voorschriften |
|--|---|
| De groene omkadering dient optimaal gevrijwaard te worden. | De tuinzone mag verhard worden in functie van oprit , toegang tot het gebouw en terrassen (bvb voor het buurtcentrum). |

2.3.B GROENAANLEG

| Toelichting | Stedenbouwkundige voorschriften |
|--|--|
| De groene omkadering dient optimaal gevrijwaard te worden. | De onbebouwde en onverharde ruimte dient aangelegd te worden met levende groenaanplantingen. |

2.3.C CONSTRUCTIES

| Toelichting | Stedenbouwkundige voorschriften |
|---|--|
| Achter het hoofdvolume kan een afzonderlijk bijgebouw geplaatst worden. | Indien een woonfunctie voorzien wordt, mag een afzonderlijk bijgebouw geplaatst worden in de achtertuin. ■ Er moet een minimumafstand van 1 meter t.o.v. de perceelsgrenzen gerespecteerd worden of er kan aangesloten worden op een wachtgevel. Bijgebouwen op de perceelsgrens moeten zoveel mogelijk gekoppeld worden. Het bijgebouw heeft een maximale oppervlakte van 20m ² . De dakvorm is vrij met een maximale kroonlijsthoogte van 3,50 m en een maximale nokhoogte van 4,50 m. De hoofd - en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Bijgebouwen in houten schrijnwerk zijn toegelaten. |
| | Aangehecht aan het gebouw buiten de bouwzone zijn lichte constructies, luifels, balkons toegelaten. Een uitpandige trappentoren is niet toegestaan. |

d. Andere

| | |
|---|---|
| Op lot 2 worden 15 parkeerplaatsen aangelegd. | Bovengronds autoparkeren is niet toegestaan in de tuinzone. |
|---|---|

2.4 AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

2.4.A MATERIAAL

| Toelichting | Stedenbouwkundige voorschriften |
|-------------|--|
| | Afsluitingen dienen uitgevoerd te worden in esthetisch verantwoorde materialen. Afsluitingen in betonplaten en -palen zijn verboden. Enkel een vulplaat in beton van maximum 30 cm hoog is toegelaten. |

2.4.B UITVOERING

| Toelichting | Stedenbouwkundige voorschriften |
|-------------|---|
| | Als afsluiting zijn hagen en/of open of gesloten afsluitingen tot 2 m hoog toegelaten. Afsluitingen dienen uitgevoerd te worden in esthetisch verantwoorde materialen. Afsluitingen in betonplaten en -palen zijn verboden. Enkel een vulplaat in beton van maximum 30 cm hoog is toegelaten. Bij aanplantingen (hagen, bomen, struiken) dienen de wettelijke plantafstanden gerespecteerd word |

2.5 ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONE

| Toelichting | Stedenbouwkundige voorschriften |
|-------------|--|
| | Als afsluiting zijn hagen en/of open of gesloten afsluitingen tot 2 m hoog toegelaten. Afsluitingen dienen uitgevoerd te worden in esthetisch verantwoorde materialen. Afsluitingen in betonplaten en -palen zijn verboden. Enkel een vulplaat in beton van maximum 30 cm hoog is toegelaten. Bij aanplantingen (hagen, bomen, struiken) dienen de wettelijke plantafstanden gerespecteerd worden. |

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ EEN AANVRAAG VOOR EEN
VERKAVELINGSVERGUNNING SAW Meulestede

~~1. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN LOT 2~~ zone voor openbaar domein

~~1.1 VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)~~

~~1.1.A Andere~~

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| Op lot 2 worden 15 parkeerplaatsen aangelegd. | Inrichting van parkeerplaatsen is enkel toegestaan op lot 2. |

~~2. Vrijstaande handelingen in de tuin~~

~~2.1 VOORTUINSTROOK~~

~~a. Verharding~~

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| De groene omkadering dient optimaal gevrijwaard te worden. | Verhardingen zijn toegelaten in functie van toegangen, parkeren, manoeuvreren, circuleren en terras. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten indien (milieu)technisch noodzakelijk. |

~~b. Groenaanleg~~

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| De groene omkadering dient optimaal gevrijwaard te worden. | Rond de bebouwing en verhardingen dient groenaanleg te worden voorzien. Infiltratievoorzieningen kunnen geïntegreerd worden binnen de groenaanleg. |

~~c. Constructies~~

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|------------------------|--|
| | Er worden geen constructies toegelaten m.u.v. van de van vergunning vrijgestelde constructies zoals brievenbussen en het plaatsen van vergunningsplichtige publiciteit die voldoet aan de gewestelijke publiciteitsverordening. |