

Aanmaakdatum: 22.06.2021

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: Kroonlijsthoogte van het hoofdvolume wordt bepaald op de voorste bouwlijn, midden voorgevel, van maaiveldpeil tot bovenkant kroonlijst. Voor het volume in aanbouw, voorbij 12m bouwdiepte, midden achtergevel, vanaf het referentiepeil zijnde het maaiveldpeil midden voorgevel tot bovenkant kroonlijst.

Voorschrift: Voor de hoofdgebouwen geldt :

1 bouwlaag : minimum 2,50 m - maximum 4,50 m

2 bouwlagen : minimum 6,00 m - maximum 4,00 m

De hoogte van de aanbouw mag niet meer dan 3,50 m bedragen gemeten vanaf het voorliggend straatpeil.

Behalve wanneer het tuiniveau hoger ligt dan het voorliggend straatpeil wordt 3 m gemeten vanaf het peil van het maaiveld van de tuin.

De woningen zullen worden afgedekt met hellende dakvlakken tussen de 25° en 50°.

Eenvoudige geveluitbouwen, dakuitbouwen en dakventers zijn toegelaten.

Eventueel kan een platte bedaking worden toegelaten.

Eventueel kan een platte bedakking worden toegevoegd. Fotovoltaïsche zonnepanelen zijn toegelaten.

DAKUITVOERING

Toelichting: De dakuitvoering omschrijft de toegelaten dakvorm.

Voorschrift: De dakhellings en nokhoogte van de gebouwen worden zodanig bepaald dat ze aansluiten bij de bestaande, lokale dominante bebouwing.

De dakhellingen mogen niet groter zijn dan 45° .

De hoogte van de nok zal echter nooit hoger reiken dan 6 m boven de kroonlijst.

De ruimte onder het dak mag als woonniveau worden ingericht.

De tweede bouwer zal de eerste dienen te volgen wat betreft kroonlijst, helleng voorste dakvlak en nokhoogte. Eenvoudige devaluitbouwen, dakuitbouwen en dakventers zijn toegelaten.

Fotovoltaïsche zonnepanelen zijn toegelaten.

Een plat dak kan eventueel worden toegelaten.

TYPE GEBOUW

Toelichting: Het type gebouw bepaalt de bouwtypologie.

Voorschrift: Vier woningen van het type halfopen bebouwing en drie woningen van het type gesloten bebouwing.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting:

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 worden. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentiële karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.

De materiaalkeuze, zowel voor de oprichting van de ruwbouw als voor de gevel- en dakafwerking is vrij.

Voorschrift:

Per bouwgroep zullen materialen van dezelfde aard moeten gebruikt worden. Alle gebouwen en/of constructies meten uit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt verantwoord zijn wat de vormgeving, de aangewende materialen en de inplanting betreft. De gebouwen worden opgetrokken met duurzamen, functionele en esthetisch verantwoorde materialen.

Aanmaakdatum: 22.06.2021

Geagglomerende marmertalen, beton, of bardages zijn enkel toegelaten wanneer zij om architectonische, esthetische en/of technische redenen zijn te verantwoorden. Alle definitief vrijstaande gevels of muren van gebouwen, bijgebouwen, aanhorigheden of gelijk welke andere constructie moeten als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van de materialen en de afwerking betreft.

Er mogen uitsluitend nieuwe materialen worden verwerkt. Het gebruik van recuperatiebaksteen is toegelaten.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting: De inplanting bepaalt de afstand van de nieuwe constructie tot de rooilijn en tevens de breedte van de zijdelingse bouwvrije strook.

Voorschrift: De bouwlijn bevindt zich zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

De bouwvrije zijstroken bedragen minimum 3,00 m

De maximale bouwdiepte bedraagt 15.00m op het gelijkvloers en 12.00 m op de verdieping.

De minimale bouwdiepte bedraagt 8,00 m.

AANTAI BOUWLAGEN

Toelichting: Het aantal bouwlagen omvat de bouwlagen die hoofdzakelijk boven het maaiveldpeil worden opgericht.

Het eventueel ingericht dakvolume wordt niet beschouwd als bouwlaag.

Kelderverdiepingen toegankelijk vanaf de straat worden evenmin beschouwd als bouwlaag.

Voorschrift: maximaal 2 bouwlagen

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: Het ondergronds gedeelte van het gebouw betreft het volume dat hoofdzakelijk onder het maaiveldpeil is gelegen.

Het omvat complementaire ruimten zoals kelders, bergingen, garages en eventueel de toegang en inkom naar een bel-étage verdieping.

Voorschrift: Het volledige bouwvolume mag onderkelderd worden.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting: Uitbouwen zoals veranda's en carports betreffen constructies die aan de zij- of achtergevel van het gebouw volume worden opgericht.

Voorschrift: Veranda's en carports zijn toegelaten voor zover ze binnen de maximale inplantingszone worden opgericht.

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting: aanvullende bestemmingen aan de woonbestemming
samenvoeging van loten

Voorschrift: De complementaire bedrijvigheid is toegelaten indien het woongenot van de buurt niet in het gedrang komt. -

Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Aanmaakdatum: 22.06.2021

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren
Voorschrift: De maximale terrasverharding bedraagt 40m².
Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door
groenaanleg.

GROFNAANI FG

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren
Voorschrift: Wij opteren voor streekeigen groen.

CONSTRUCTIES

Toelichting:
Zone voorbehouden voor beplantingen en bevloeringen op beperkte oppervlakte, evenals constructies die tot de normale uitrusting behoren. Een vrijstaande bergplaats mag worden opgericht. Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.

De constructies kunnen dienstig zijn als tuinhuis, serre, schuurtje, poolhouse of garage,... De kroonlijsthoogte van deze constructies wordt gemeten tussen het normaal of genormaliseerd grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst.

Voorschrift:
Vrija staande (auto-) bergplaatsen mogen worden opgericht.

Op minimum 1m van de perceelsgrenzen. De (auto-) bergplaats mag eventueel op de perceelsgrens worden opgericht mits het akkoord van de betrokken nabuur.
De maximum grondoppervlakte bedraagt 40 m², de maximale kroonlijsthoogte 3,00 m en de maximale nokhoogte 5.00 m.

De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Het bijgebouw wordt uitgevoerd in dezelfde materialen als deze gebruikt in het hoofdgebouw .De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.

Eén bijgebouw (tuinhuisje, serre, berging) van maximaal 15m² is toegelaten . Alleen verzorgde constructies in degelijke materialen (metselwerk of hout) zijn toegelaten met een maximale kroonlijsthoogte van 2,50m en nokhoogte van 3,00m. De inplanting gebeurt op minimum 1,00m van de perceelsgrenzen of mits onderling akkoord van de nabuur op de perceelsgrens.

De totale oppervlakte van de bijgebouwen mag de 40m² niet overschrijden.

NOG NIET GEACTIVEERD

Lot 9

Oppervlakte: 1.137,12 m²

NOG NIET GEACTIVEERD