

Aanmaakdatum: 29/03/19

Verkaveling: Kromstraat 116, Dessel

Overzicht Loten	Oppervlakte	Overzicht Loten	Oppervlakte
Lot 1	301,92 m ²	Lot 22	297,13 m ²
Lot 2	280,06 m ²	Lot 23	381,98 m ²
Lot 3	347,86 m ²	Lot 24	295,14 m ²
Lot 4	351,83 m ²	Lot 25	295,86 m ²
Lot 5	323,21 m ²	Lot 26	290,03 m ²
Lot 6	323,02 m ²	Lot 27	214,33 m ²
Lot 7	244,94 m ²	Lot 28	290,79 m ²
Lot 8	244,83 m ²	Lot 29	290,38 m ²
Lot 9	244,73 m ²	Lot 30	213,56 m ²
Lot 10	244,62 m ²	Lot 31	213,36 m ²
Lot 11	429,40 m ²	Lot 32	307,60 m ²
Lot 12	302,29 m ²	Lot 33	359,17 m ²
Lot 13	232,67 m ²	Lot 34	227,30 m ²
Lot 14	227,64 m ²	Lot 35	226,98 m ²
Lot 15	222,61 m ²	Lot 36	284,28 m ²
Lot 16	286,36 m ²	Lot 37	283,77 m ²
Lot 17	298,90 m ²	Lot 38	225,84 m ²
Lot 18	215,05 m ²	Lot 39	225,51 m ²
Lot 19	276,24 m ²	Lot 40	304,12 m ²
Lot 20	276,24 m ²	Lot 41	25,59 m ²
Lot 21	215,05 m ²		

- Algemene voorschriften

GROENAANLEG

Toelichting:

In deze zone moeten zowel sociale als technische oplossingen kunnen geboden worden. De zone kan dan ook gebruikt worden voor de inrichting van bespeelbaar groen, buffering en infiltratie van hemelwater,... Dit kan bijvoorbeeld door de aanleg van een bespeelbaar infiltratiebekken.

Binnen deze zone is eveneens een zendmast aanwezig. Hier zijn dan ook alle handelingen mogelijk voor de uitbating van deze telecommunicatie-infrastructuur.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Voorschrift:

De zone is bestemd voor het inrichten van een openbare groenzone met inbegrip van de nodige bijhorende bovengrondse en ondergrondse infrastructuur en circulatieruimte.

De verschillende delen van de groengebieden worden zo ingericht opdat een samenhangend natuurlijk, groen eindbeeld wordt bekomen. In functie van het verbeteren van verschillende natuurlijk biotopen zijn alle nodige natuur-technische maatregelen toegestaan. De zone aangeduid als 'Openbaar groen' wordt ingericht als een openbaar natuurlijk pleintje. Binnen deze ruimte mogen paden aangebracht worden om een optimale doorwaadbaarheid te verzekeren. Tevens kunnen in het park de noodzakelijke constructies worden voorzien in de vorm van straatmeubilair, afsluitingen, infiltratiebekkens en natuurlijke oeverstroken, ...

Binnen deze zone worden de waterondoorlatende verhardingen tot een minimum beperkt. Er dient een minimale G/T index van 0,85 gerespecteerd te worden.

De nodige maatregelen voor het behouden of verbeteren van de natuurwaarden in de groengebieden mogen worden getroffen.

ANDERE

Toelichting:

Eventuele beperkte reliëfwijzigingen mogen geen hinder voor omwonenden met zich meebrengen.

Binnen de verkaveling zal getracht worden een harmonieus geheel te creëren zodat er een gevoel van eenheid ontstaat.

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 residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve tuinen wordt dezelfde redenering gevolgd.

Voorschrift:

Wijzigingen van het reliëf

Ophogingen en de algemene aanleg van de zones mogen de natuurlijke loop en hoeveelheid van het hemelwater buiten de kavelgrenzen niet wijzigen.

Hoogteverschillen worden op eigen terrein opgevangen en er wordt steeds aangesloten op het peil van de aanpalende eigendommen.

Tussen het afgewerkte vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping en gemiddelde maaiveldpeil aan de straatzijde dient een hoogteverschil van minimum 10cm en maximum 30cm te bestaan.

Eventuele reliëfwijzigingen dienen te worden opgevangen door een natuurlijke overgangshelling van maximaal 30° naar het aanpalend maaiveldpeil, dit in respect met de aangrenzende percelen en de bestaande waterhuishouding.

Architecturale kwaliteit

De architectuur, in al haar facetten en onderdelen moet getuige zijn van kwaliteit in vormgeving en materiaal. Er dient een samenhangend, esthetisch geheel te worden gerealiseerd, hetzij door harmonie of contrast.

Materialen

De gebouwen worden opgetrokken in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen. Het algemeen uitzicht en de keuze van de materialen moet in harmonie zijn met het karakter en uitzicht van de omgeving.



Beplantingen

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.

De niet-bebouwde en niet-verharde terreingedeelten moeten ingericht worden als groene ruimte en/of tuinen.

WEGEN

Toelichting:

De parkeerzones zijn weergegeven op het grondplan van de wegenis met de aanduiding "P.."

Voorschrift:

Wegenis

Binnen deze zone kan alles worden aangebracht wat de hedendaagse verkeerstechiek vereist, zijnde parkeervoorzieningen, verkeersremmende maatregelen, beplantingen, ...

De hoofdweg heeft een kleinschalig karakter en bestaat uit een rijstrook voor gemengd verkeer met een breedte van maximaal 4.50m met uitzondering van plaatselijke verbredingen (keerpunten, oversteken, inritten, ...)

De toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers wordt gegarandeerd.

Parkeren

Binnen deze zone wordt een minimum van 0.35 parkeerplaatsen per ontsloten woning, ingericht voor bezoekersparkeren. De verharding van deze parkeerzones wordt uitgevoerd in kleinschalige of waterdoorlatende materialen.

Constructies

Alle constructies zijn verboden, behalve verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, schuilhuisjes, straatmeubilair, spelelementen en kleinschalige installaties behorend bij de ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen.

Verlichting

De ontsluitingsinfrastructuur wordt voorzien van een aangepaste openbare verlichting volgens de bepalingen en richtlijnen van de openbare nutsmaatschappij of netwerkbeheerder.

NUTSVOORZIENINGEN

Toelichting:

Onder constructies en voorzieningen voor openbaar nut vallen onder meer elektriciteitscabines, verdeelkasten, OV-palen, bushaltes, rioleringsvoorzieningen, ...

Voorschrift: Het is binnen alle zones toegelaten om noodzakelijke bovengrondse en ondergrondse constructies en voorzieningen voor openbaar nut op te richten en verbouwingen aan deze constructies en voorzieningen uit te voeren, op voorwaarde dat deze om technische of sociale redenen noodzakelijk zijn en ruimtelijk en vormelijk in de omgeving geïntegreerd worden.

OPENBAAR DOMEIN

Toelichting:

Deze zone is bestemd voor bestemmingsverkeer en de hieraan noodzakelijke infrastructuur evenals het fiets- en voetgangersverkeer. Het verkeer in de woonerven dient gemengd te worden in functie van het maximaal vertragen van het gemotoriseerd verkeer.

Voorschrift:

Bestemming

Deze zone is bestemd voor lokaal verkeer en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur, voet- en fietspaden, parkeerruimte, nutsvoorzieningen, pleinaanleg, groenaanleg, straatmeubilair, ...

Inrichting

Er moet een totaal weginrichtingsplan worden gerealiseerd met de nodige aandacht voor voetpaden, fietspaden, parkeervoorzieningen, ...



Aanmaakdatum: 29/03/19

Hoogstammige bomen dienen voorzien en aangeplant te worden overeenkomstig het weginrichtingsplan.

De gronden gelegen binnen deze zone zullen kosteloos worden afgestaan aan de gemeente.

- Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 23

Oppervlakte: 381,98 m²

Functie: Meergezinswoning (Appartement / Studio)

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting: Voor de meergezinswoningen worden eveneens fietsenstallingen voorzien. Deze kunnen worden ingericht in de zijtuinstrook met kavel 22.

Voorschrift:
Fietsenberging

In de zijtuinstrook kan een fietsenberging worden opgericht van maximaal 30 m². De hoogte bedraagt maximaal 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil.

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting:

Om het groene karakter van de parkzone niet teveel te verstoren worden buiten de inplantingszone geen verdere bijgebouwen toegestaan aan de kant van het park.

Voorschrift:

Eventuele uitbouwen dienen zich steeds binnen de op plan weergegeven inplantingszone te bevinden. Buiten deze zone worden geen uitbouwen toegestaan.

In de zijtuinstrook met kavel 22 kan echter wel nog een fietsenberging worden opgetrokken op de perceelsgrens met een maximale oppervlakte van 30m².

////////////////////////////////////

Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve voortuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen. Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

VOLUME

Toelichting:

De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor het gabarit van de aanbouwende woningen.

Het afgewerkte (genormaliseerd) maaiveldpeil is mee bepalend voor de bepaling van vloerpas en kroonlijst.

Voorschrift:

Er worden minimaal 1 en maximaal 2 bouwlagen gerealiseerd met een maximale diepte van 18 meter op het gelijkvloers en 15 meter op de eerste verdieping, over een breedte van maximaal 12 meter zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

Bouwdiepte

gelijkvloers : maximaal 18 m

verdieping : maximaal 15 m

Kroonlijsthoogte

voorgevel /achtergevel : minimaal 3,50 meter, maximaal 6,50 meter

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: Een ondergrondse parkeergarage is niet toegestaan in de verkaveling om een gelijkvormig straatbeeld te bekomen. Ondergrondse parkeergarages, toegankelijk vanaf de openbare weg, zouden dit straatbeeld te veel verstoren.

Voorschrift:

Ondergrondse garages, toegankelijk vanaf de openbare weg worden niet toegestaan. Een ondergrondse kelderverdieping, enkel toegankelijk vanuit de woning is wel toegelaten.

OPPERVLAKTE

Toelichting: Het gebouw dient zich binnen de maximale inplantingszone te bevinden.

Voorschrift:

Op het verkavelingsplan wordt de maximale inplantingszone weergegeven. De oppervlakte van de inplantingszone is voor het hoofdgebouw dan ook de maximale inschrijving.

////////////////////////////////////

Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve achtertuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen of constructies.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.

VERHARDING

Toelichting: De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Er wordt geen verharding toegelaten in de achtertuinstrook.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

DAKUITVOERING

Toelichting: **Om verscheidene bouwstijlen toe te laten, worden zowel hellende daken als platte daken toegelaten.**

Voorschrift:

Hellend dak met dakhelling van maximum 45° of plat dak.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting:

De inplantingszone zoals weergegeven op het verkavelingsplan is de maximale inschrijving. De op te trekken constructie dient zich binnen deze zone te bevinden.

Voorschrift:

De voorgevel bevindt zich voor minstens 50% op de voorgevelbouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsplan, zodoende dat een gelijkvormige straatwand wordt bekomen. Eventueel inspringende geveldelen dienen evenwijdig met de voorgevellijn te zijn.
De vrijstaande zijgevel ligt op minimum 3m van de zijgrens met lot 22 en 2.30m tot 2.40m langsheen de parkzone, binnen de bouwstrook en verder zoals aangeduid op het plan.

TYPE GEBOUW

Toelichting:

Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.

Voorschrift:

Hoofdbestemming = wonen, meergezinswoningen, met een maximum van 6 entiteiten.
Nevenbestemmingen worden niet toegelaten.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting:

Binnen de materiaalkeuze wordt voldoende vrijheid geboden om een architecturaal geheel te kunnen ontwerpen met voldoende vrijheid.

Voorschrift: **Gevelsteen, eventueel geschilderd of gekaleid of gevelbepleistering. Natuursteen, hout en zink mag eveneens gebruikt worden met een maximum van 25% van het geveloppervlak.**

NOKHOOGTE

Toelichting: **De nokhoogte wordt beperkt tot 11 meter.**

Voorschrift:

De nokhoogte bedraagt maximaal 11.00 meter.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: **Om bij de meergezinswoning verscheidene bouwvormen toe te laten, wordt een minimale en maximale kroonlijsthoogte opgelegd. Op deze manier wordt voldoende architecturale vrijheid gecreëerd.**

Voorschrift:

De kroonlijsthoogte bedraagt minimaal 3.50 meter en maximaal 6.50 meter.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Enkel tuinornamenten of een beperkte brievenbus kan worden geplaatst.

Voorschrift:

In de voortuinstrook worden geen constructies toegestaan met uitzondering van een beperkte brievenbus, tuinornament,...

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Rondom het gebouw kunnen de noodzakelijke verhardingen worden aangebracht. Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd.

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

In de achtertuinstrook (langsheen de openbare groenzone) is het oprichten van constructies niet wenselijk.

Voorschrift:

In de tuinzone kunnen geen bijkomende constructies worden opgericht. Voor de bijgebouwen worden zowel platte daken als hellende daken toegelaten.

DAKVORM

Hellende daken met een dakhelling van maximum 45° of platte daken.

MATERIAAL

Het bijgebouw dient te worden opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of niet-herbruikt hout.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: Om het residentiële karakter van de verkaveling te benadrukken, wordt hoogbouw niet toegelaten in de verkaveling. De bouwhoogte wordt beperkt tot maximaal 2 bouwlagen.

Voorschrift:

Ook voor de meergezinswoning wordt het gabarit afgestemd op de rest van de verkaveling. Minimaal 1 en maximaal 2 bouwlagen zijn toegelaten. Eventuele oprichting van kamers in de dakverdieping zijn weliswaar wel toegelaten.

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting:

Per entiteit wordt een autostaanplaats voorzien op openbaar domein ter hoogte van de meergezinswoning.

Voorschrift:

Ter hoogte van de meergezinswoning worden binnen het openbaar domein 6 parkeerplaatsen voorzien, dit net ter hoogte van het hoofdgebouw. Op deze manier worden 6 parkeerplaatsen voorzien voor de 6 entiteiten binnen het volume.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting:

Voldoende hoge afsluitingen zijn mogelijk om voldoende privacy te garanderen naar de aanpalende kavel en ten opzichte van de openbare groenszone. Uitzondering hierop zijn deze in de voortuinstrook. Om de zichtbaarheid te optimaliseren, wordt hier de hoogte beperkt tot 1 meter.

Voorschrift:

Erfscheidingsen tussen private kavel en het openbaar domein (voortuin)

Een groene haag met een maximale hoogte van 1,00m, in heester- of boomsoorten, in de voortuinen.

Erfscheidingsen tussen private kavel en openbare groenzone

Een groene haag met een maximale hoogte van 2.00m, in heester- of boomsoorten.

Afsluitingen langsheen kavel 22

AARD

Draadafsluiting, houten tuinafsluiting of hagen. Betonnen afsluitingen zijn niet toegelaten.

AFMETINGEN

Maximale hoogte van 2 meter. In de voortuinstrook mogen de afsluiting of haag een maximale hoogte hebben van 1 meter.

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve zijtuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van het gebouw.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting:

Om de architecturale vrijheid niet te belemmeren worden uitsprongen uit het voorgevelvlak toegestaan indien ze voldoen aan de vooropgestelde normen.

Voorschrift:

Eventuele uitsprongen uit het hoofdvolume zijn toegestaan maximaal 0.60 meter uit voorgevelvlak, op minimaal 2.50 meter hoogte en minimaal 0.60 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Geen verhardingen in de voortuinstrook behalve de noodzakelijke toegang tot het gebouw.

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

TERRASSEN

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Balkons binnen de bouwstrook of inpandige terrassen worden toegelaten.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

////////////////////////////////////

Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

UITVOERING

Toelichting:

Eigen afsluitingen dienen op eigen grond te worden geplaatst.

Voorschrift: Afsluitingen tegen de gemene grens kunnen enkel op "eigen" grond worden geplaatst. In onderlinge overleg met de aanpalende buur kan de afsluiting echter gemeenschappelijk "op" de perceelsgrens worden geplaatst. Levende hagen dienen op minimaal 50cm van de perceelsgrens of rooilijn te worden geplant.

Lot 41

Oppervlakte: 25,59 m²

Functie: Andere functie



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting:

De Kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3 meter

Voorschrift:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3.00 meter.

OPPERVLAKTE

Toelichting: **De elektriciteitscabine dient zich binnen de maximale inplantingszone te bevinden.**

Voorschrift:

Op het verkavelingsplan wordt de maximale inplantingszone van de cabine weergegeven.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting: **De inplantingszone zoals weergegeven op het verkavelingsplan is de maximale inschrijving. De op te trekken constructie dient zich binnen deze zone te bevinden.**

Voorschrift:

De cabine dient te worden ingeplant op minimaal 1 meter van de perceelsgrenzen en verder zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

TYPE GEBOUW

Toelichting:

Om de verkaveling te voeden dient een cabine te worden opgericht.

Voorschrift:

Dit lot is bestemd voor de oprichting van een elektriciteits- en/of gascabine.

Lot 3

Oppervlakte: 347,86 m²

Functie: Andere functie
Eengezinswoning



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

TERRASSEN

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Het voorzien van een terras wordt enkel toegelaten direct grenzend aan de woning. Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

OPPERVLAKTE

Toelichting: De woning dient zich binnen de maximale inplantingszone te bevinden.

Voorschrift:

Op het verkavelingsplan wordt de maximale inplantingszone weergegeven. De oppervlakte van de inplantingszone is voor het hoofdgebouw dan ook de maximale inschrijving.

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Enkel de noodzakelijke verharding naar autostaanplaats en tuinpaden van 1m breed zijn toegelaten in de voortuinstrook. Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Niet doorlatende materialen zijn enkel toegestaan op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Rondom de woningen dienen de verhardingen te worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen. Een pad van 1 meter breed kan rondom de woning worden voorzien. Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

De totale oppervlakte aan terras is maximaal 10% van de totale perceelsoppervlakte. Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

UITVOERING

Toelichting:

Een eigen afsluiting dient steeds op eigen grond te worden geplaatst.

Voorschrift:

Afsluitingen tegen de gemene grens kunnen enkel op "eigen" grond worden geplaatst. In onderling overleg met de aanpalende buur kan de afsluiting echter gemeenschappelijk "op" de perceelsgrens worden geplaatst.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting:

De inplantingszone zoals weergegeven op het verkavelingsplan is de maximale inschrijving. De op te trekken constructie dient zich binnen deze zone te bevinden.

Voorschrift:

De voorgevel bevindt zich voor minstens 1/3 op de voorgevelbouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsplan, zodoende dat een gelijkvormige straatwand wordt bekomen. Eventueel inspringende geveldelen dienen evenwijdig met de voorgevellijn te zijn.

De vrijstaande zijgevel ligt op minimum 3m van de zijgrens binnen de bouwstrook en verder zoals aangeduid op het plan.

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: Om het residentiële karakter van de verkaveling te benadrukken, wordt hoogbouw niet toegelaten in de verkaveling. De bouwhoogte wordt beperkt tot maximaal 2 bouwlagen.

Voorschrift:

Minimaal 1 en maximaal 2 bouwlagen zijn toegelaten.

NOKHOOGTE

Toelichting: De nokhoogte wordt beperkt tot 11 meter.

Voorschrift:

De nokhoogte bedraagt maximaal 11.00 meter.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: Een ondergrondse parkeergarage is niet toegestaan in de verkaveling om een gelijkvormig straatbeeld te bekomen. Ondergrondse parkeergarages, toegankelijk vanaf de openbare weg, zouden dit straatbeeld te veel verstoren.

Voorschrift:

Ondergrondse garages, toegankelijk vanaf de openbare weg worden niet toegestaan. Een ondergrondse kelderverdieping enkel toegankelijk vanuit de woning is wel toegelaten.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting:

Voorschrift:

Carport

In de zijtuinstrook kan een carport worden opgericht van maximaal 3 x 6 meter binnen de op plan daarvoor voorziene zone.



Aanmaakdatum: 29/03/19

De hoogte bedraagt maximaal 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil.

Veranda

Een eventuele veranda kan worden opgetrokken indien deze zich nog binnen de inplantingszone van het hoofdgebouw bevindt en kan de achtergevelbouwlijn of zijbouwlijn dan ook niet overschrijden. De maximale oppervlakte wordt bepaald door de reeds bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw. De maximale hoogte bedraagt 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil.

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting:

Per woning moet minimaal 1 autostaanplaats op eigen terrein worden voorzien. Deze kan onder de vorm van een inbandige garage, private oprit, ... afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Voorschrift:

Inbandige garage

Een inbandige garage is niet toegestaan. Indien een garage voorzien wordt, dient deze zich op de voorziene locatie te bevinden zodat er geen aanpassing van het openbaar domein noodzakelijk is. (overeenkomstig weginrichtingsplan). Dit dus overeenkomstig de aanduiding "inrit" op plan.

VOLUME

Toelichting:

Het afgewerkte (genormaliseerd) maaiveldpeil is mee bepalend voor de bepaling van vloerpas en kroonlijst.

Voorschrift:

Bij vrijstaande bebouwing worden minimaal 1 en maximaal 2 bouwlagen gerealiseerd met een diepte van 9 meter zoals aangeduid op het verkavelingsplan, over een breedte van minimaal 8 meter en maximaal zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

Bouwdiepte

gelijkvloers : 9m

verdieping : maximaal 9m

Kroonlijsthoogte

voorgevel /achtergevel : minimaal 3,50 meter , maximaal 6,50 meter



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve voortuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen. Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve voortuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve achtertuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen of constructies.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting:

Binnen een bouwblok zal de materiaalkeuze op elkaar afgestemd worden om een harmonieus geheel te bekomen.

Voorschrift:

Binnen een bouwzone wordt eenzelfde materiaalcombinatie gebruikt. Gevelsteen, eventueel geschilderd of gekaleid of gevelbepleistering. Natuursteen, hout en zink mag eveneens gebruikt worden met een maximum van 25% van het geveloppervlak.

DAKUITVOERING

Toelichting:

Om verscheidene bouwstijlen toe te laten, worden zowel hellende daken als platte daken toegelaten.

Voorschrift:

Hellend dak met dakhelling van maximum 45° of platte daken.

Specifieke voorschriften:

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting:

Een zwembad of zwembad zijn toegestaan als ze de tuinfunctie ondersteunen.

Voorschrift:

In de tuinzone is een zwembad of (zwem)vijver op minimaal 2m van de perceelsgrenzen, op minimaal 2m achter de zone voor hoofdgebouwen en met een maximale oppervlakte van 30m² toegestaan.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

TYPE GEBOUW

Toelichting:

Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.

Naar gelang de aanduidingen op het verkavelingsplan wordt volgende bebouwingswijze opgelegd : halfopen of aaneengesloten bebouwing.

Voorschrift:

Hoofdbestemming = wonen, ééngezinswoningen

Nevenbestemming = privédiensten en vrije beroepen voor zover ze de draagkracht van de woonfunctie en de omgeving in het algemeen niet in het gedrang brengen, met een maximum van 50% van de vloeroppervlakte. Een nevenbestemming mag geen extra druk leggen op het parkeergebeuren.

Voorzieningen voor een 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.

De woning wordt vrijstaand opgericht.

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting:

Voldoende hoge afsluitingen zijn mogelijk om voldoende privacy te garanderen. Uitzondering hierop zijn deze in de voortuinstrook. Om de zichtbaarheid te optimaliseren, wordt hier de hoogte beperkt tot 1 meter.

Voorschrift:

Erfscheidingsen tussen private kavel en het openbaar domein (voortuin)

Een groene haag met een maximale hoogte van 1,00m, in heester- of boomsoorten, in de voortuinen.

Afsluitingen (andere dan deze in de voortuin)

AARD

Draadafsluiting, houten tuinafsluiting of hagen. Betonnen afsluitingen zijn niet toegelaten.

AFMETINGEN

Maximale hoogte van 2 meter. In de voortuinstrook mogen de afsluiting of haag een maximale hoogte hebben van 1 meter.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting:

Om de architecturale vrijheid niet te belemmeren worden uitsprongen uit het voorgevelvlak toegestaan indien ze voldoen aan de vooropgestelde normen.

Voorschrift:

Eventuele uitsprongen uit het hoofdvolume zijn toegestaan maximaal 0.60 meter uit voorgevelvlak, op minimaal 2.50 meter hoogte en minimaal 0.60 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Enkel tuinornamenten of een beperkte brievenbus kan worden geplaatst.

Voorschrift:

In de voortuinstrook worden geen constructies toegestaan met uitzondering van een beperkte brievenbus, tuinornament,...

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Per woning moet minimaal 1 autostaanplaats op eigen terrein worden voorzien. Deze kan onder de vorm van een inpandige garage, private oprit, ... afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Voorschrift:

Carport

In de zones weergegeven op het verkavelingsplan kan een carport worden opgericht. De zone op plan geeft de maximale inschrijving weer, zijnde 3x6 meter. De hoogte bedraagt maximaal 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil. Buiten deze specifieke zones kunnen geen carports worden opgericht.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Voor het oprichten van constructies (o.a. tuin/fietsbergingen) is het besluit van de Vlaamse regering met betrekking tot handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, van toepassing. In het geval van gekoppelde uitvoering kunnen deze op de gemeenschappelijke grens geplaatst worden.

Voorschrift:

In de tuinzone kan een beperkte tuinberging worden opgetrokken.

Voor de bijgebouwen worden zowel platte daken als hellende daken toegelaten.

AARD

Tuinhuis, tuinberging, poolhouse ... Bijgebouwen die aansluiten bij de tuinfunctie.

INPLANTING

De voorgevel op minstens 5 meter achter de zone voor hoofdgebouwen of overeenkomstig de aanduidingen op het verkavelingsplan. De achtergevel en zijgevels op minimaal 1 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen.

AFMETINGEN

De bijgebouwen hebben een gezamenlijke maximale oppervlakte van 25m². De hoogte van de bijgebouwen is maximaal 3,50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil ter hoogte van het op te richten bijgebouw.

DAKVORM

Hellende daken met een dakhelling van maximum 45° of platte daken.

MATERIAAL

Het bijgebouw dient te worden opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of niet-herbruikt hout.

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: Om bij de vrijstaande bebouwing verscheidene bouwvormen toe te laten, wordt een minimale en maximale kroonlijsthoogte opgelegd.

Voorschrift:

De kroonlijsthoogte bedraagt minimaal 3.50 meter en maximaal 6.50 meter.

Lot 33, Lot 34, Lot 35, Lot 36, Lot 37, Lot 38, Lot 39, Lot 40

Oppervlakte: 359,17 m², 227,30 m², 226,98 m², 284,28 m², 283,77 m², 225,84 m², 225,51 m², 304,12 m²

Functie: Andere functie
Eengezinswoning



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting:

Per woning moet minimaal 1 autostaanplaats op eigen terrein worden voorzien. Deze kan onder de vorm van een inpandige garage, private oprit, ... afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Voorschrift:

Inpandige garage

Kavels 33, 34, 35, 38, 39 en 40 moeten verplicht een inpandige garage voorzien afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan. Dit dus overeenkomstig de aanduiding "inrit" op plan.

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

GROENAAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve voortuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen. Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Per woning moet minimaal 1 autostaanplaats op eigen terrein worden voorzien. Deze kan onder de vorm van een inpandige garage, private oprit, ... afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Voorschrift:

Carport

In de zones weergegeven op het verkavelingsplan kan een carport worden opgericht. De zone op plan geeft de maximale inschrijving weer, zijnde 3x6 meter. De hoogte bedraagt maximaal 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil. Buiten deze specifieke zones kunnen geen carports worden opgericht.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Voor het oprichten van constructies (o.a. tuin/fietsbergingen) is het besluit van de Vlaamse regering met betrekking tot handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, van toepassing. In het geval van gekoppelde uitvoering kunnen deze op de gemeenschappelijke grens geplaatst worden.

Voorschrift:

In de tuinzone kan een beperkte tuinberging worden opgetrokken.

Voor de bijgebouwen worden zowel platte daken als hellende daken toegelaten.

AARD

Tuinhuis, tuinberging, poolhouse ... Bijgebouwen die aansluiten bij de tuinfunctie.

INPLANTING

De voorgevel op minstens 5 meter achter de zone voor hoofdgebouwen of overeenkomstig de aanduidingen op het verkavelingsplan. De achtergevel en zijgevels op minimaal 1 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen.

AFMETINGEN

De bijgebouwen hebben een gezamenlijke maximale oppervlakte van 25m². De

hoogte van de bijgebouwen is maximaal 3,50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil ter hoogte van het op te richten bijgebouw.

DAKVORM

Hellende daken met een dakhelling van maximum 45° of platte daken.

MATERIAAL

Het bijgebouw dient te worden opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of niet-herbruikt hout.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: **De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor de kroonlijsthoogte van de aanbouwende woningen.**
Voorschrift:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.50 meter in de eerste 9m gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn.

Eventuele overige bouwdiepte (9-14m vanaf de voorgevelbouwlijn) heeft een maximale hoogte van 3.50 meter.

DAKUITVOERING

Toelichting:

Om een harmonisch aansluiting mogelijk te maken tussen aanbouwende woningen, wordt de dakhelling bepaald door de eerstbouwende binnen een bouwblok (of voor vergunning vatbare aanvraag).

Voorschrift:

Dakhelling van maximum 45° of platte daken voor het hoofdvolume. Eventuele uitbouwen worden voorzien van een plat dak.

In het geval van gekoppelde bebouwing sluit het bouwvolume en het dak, harmonisch aan bij de naburige woning. Binnen een bouwblok is de eerstbouwende of vergunde woning bepalend voor het gabarit.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting:

De inplantingszone zoals weergegeven op het verkavelingsplan is de maximale inschrijving. De op te trekken constructie dient zich binnen deze zone te bevinden.

Voorschrift: **De voorgevel bevindt zich voor minstens 1/3 op de voorgevelbouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsplan, zodoende dat een gelijkvormige straatwand wordt bekomen. Eventueel inspringende geveldelen dienen**

evenwijdig met de voorgevellijn te zijn. Ter hoogte van de perceelsgrens dient de voorgevel zich ten allen tijde op de voorgevelbouwlijn te bevinden bij gekoppelde of aaneengeschakelde woningen.

De vrijstaande zijgevel ligt op minimum 3m van de zijgrens binnen de bouwstrook en verder zoals aangeduid op het plan.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Rondom de woningen dienen de verhardingen te worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen. Een pad van 1 meter breed kan rondom de woning worden voorzien.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd.

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: Om het residentiële karakter van de verkaveling te benadrukken, wordt hoogbouw niet toegelaten in de verkaveling. De bouwhoogte wordt beperkt tot maximaal 2 bouwlagen.

Voorschrift:

Bij gekoppelde en aaneengesloten bebouwing worden minimaal 1 en maximaal 2 bouwlagen gerealiseerd.

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Het voorzien van een terras wordt enkel toegelaten direct grenzend aan de woning. De totale oppervlakte aan terras is maximaal 10% van de totale perceelsoppervlakte.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: Een ondergrondse parkeergarage is niet toegestaan in de verkaveling om een gelijkvormig straatbeeld te bekomen. Ondergrondse parkeergarages, toegankelijk vanaf de openbare weg, zouden dit straatbeeld te veel verstoren.
Voorschrift:

Ondergrondse garages, toegankelijk vanaf de openbare weg worden niet toegestaan. Een ondergrondse kelderverdieping enkel toegankelijk vanuit de woning is wel toegelaten.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting:

Alle kavels dienen te worden voorzien van een autostaanplaats. Dit kan onder de vorm van een carport, inpandige garage of autostaanplaats in voor- of zijtuinstrook, overeenkomstig de aanduidingen op plan.

Voorschrift:

Carport

In de zones weergegeven op het verkavelingsplan kan een carport worden opgericht. De zone op plan geeft de maximale inschrijving weer, zijnde 3x6 meter. De hoogte bedraagt maximaal 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil. Buiten deze specifieke zones kunnen geen carports worden opgericht.

Veranda

Een eventuele veranda kan worden opgetrokken indien deze zich nog binnen de inplantingszone van het hoofdgebouw bevindt en kan de achtergevelbouwlijn of zijbouwlijn dan ook niet overschrijden. De maximale oppervlakte wordt bepaald door de reeds bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw. De maximale hoogte bedraagt 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil.

TERRASSEN

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Het voorzien van een terras wordt enkel toegelaten direct grenzend aan de woning. De totale oppervlakte aan terras is maximaal 10% van de totale perceelsoppervlakte.
Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting:

Voldoende hoge afsluitingen zijn mogelijk om voldoende privacy te garanderen. Uitzondering hierop zijn deze in de voortuinstrook. Om de zichtbaarheid te optimaliseren, wordt hier de hoogte beperkt tot 1 meter.

Voorschrift:

Erfscheidings tussende private kavel en het openbaar domein (voortuin)

Een groene haag met een maximale hoogte van 1,00m, in heester- of boomsoorten, in de voortuinen.

Afsluitingen (andere dan deze in de voortuin)

AARD

Draadafsluiting, houten tuinafsluiting of hagen. Betonnen afsluitingen zijn niet toegelaten.

AFMETINGEN

Maximale hoogte van 2 meter. In de voortuinstrook mogen de afsluiting of haag een maximale hoogte hebben van 1 meter.

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting:

Om de architecturale vrijheid niet te belemmeren worden uitsprongen uit het voorgevelvlak toegestaan indien ze voldoen aan de vooropgestelde normen.

Voorschrift:

Eventuele uitsprongen uit het hoofdvolume zijn toegestaan maximaal 0.60 meter uit voorgevelvlak, op minimaal 2.50 meter hoogte en minimaal 0.60 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

OPPERVLAKTE

Toelichting: De woning dient zich binnen de maximale inplantingszone te bevinden.

Voorschrift:

Op het verkavelingsplan wordt de maximale inplantingszone weergegeven. De oppervlakte van de inplantingszone is voor het hoofdgebouw dan ook de maximale inschrijving.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Enkel de noodzakelijke verharding naar autostaanplaats en tuinpaden van 1m breed zijn toegelaten in de voortuinstrook. Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Niet doorlatende materialen zijn enkel toegestaan op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

NOKHOOGTE

Toelichting: **De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor de nokhoogte van de aanbouwende woningen.**

Voorschrift:

De nokhoogte bedraagt maximaal 11.00 meter.

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Enkel tuinornamenten of een beperkte brievenbus kan worden geplaatst.

Voorschrift:

In de voortuinstrook worden geen constructies toegestaan met uitzondering van een beperkte brievenbus, tuinornament,...

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

UITVOERING

Toelichting:

Een eigen afsluiting dient steeds op eigen grond te worden geplaatst.

Voorschrift:

Afsluitingen tegen de gemene grens kunnen enkel op "eigen" grond worden geplaatst. In onderlinge overleg met de aanpalende buur kan de afsluiting echter gemeenschappelijk "op" de perceelsgrens worden geplaatst.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

VOLUME

Toelichting:

De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor het gabarit van de aanbouwende woningen.

Het afgewerkte (genormaliseerd) maaiveldpeil is mee bepalend voor de bepaling van vloerpedaal en kroonlijst.

Voorschrift:

Bij gekoppelde bebouwing wordt op de gelijkvloerse verdieping een bouwdiepte gerealiseerd van minimaal 9 meter en maximaal 14 meter, op de verdieping maximaal 9 meter, dit met een minimum bouwbreedte van 7 meter en een maximumbreedte zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Binnen een bouwblok is de eerst vergunde woning bepalend voor het gabarit van de aansluitende woningen.

Bij aaneengesloten bebouwing wordt op de gelijkvloerse verdieping een bouwdiepte gerealiseerd van minimaal 9 meter en maximaal 14 meter, op de verdieping maximaal 9 meter, dit met een bouwbreedte zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Binnen een bouwblok is de eerst vergunde woning bepalend voor het gabarit van de aansluitende woningen.

Bouwdiepte

gelijkvloers : minimaal 9m en max. 14m verdieping : 9m

Kroonlijsthoogte

voorgevel /achtergevel : maximaal 6.50m in de eerste 9m gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn.

Eventuele overige bouwdiepte (9-14m vanaf de voorgevelbouwlijn) heeft een maximale hoogte van 3.50 meter

inbandige garage

Kavels 33, 34, 35, 38, 39 en 40 moeten verplicht een inbandige garage voorzien afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Specifieke voorschriften:

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting:

Een zwembad of zwemvijver zijn toegestaan als ze de tuinfunctie ondersteunen.

Voorschrift:

In de tuinzone is een zwembad of (zwem)vijver op minimaal 2m van de perceelsgrenzen, op minimaal 2m achter de zone voor hoofdgebouwen en met een maximale oppervlakte van 30m² toegestaan.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

TYPE GEBOUW

Toelichting:

Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.

Naar gelang de aanduidingen op het verkavelingsplan wordt volgende bebouwingswijze opgelegd : halfopen of aaneengesloten bebouwing.

Voorschrift:

Hoofdbestemming = wonen, ééngezinswoningen

Nevenbestemming = privédiensten en vrije beroepen voor zover ze de draagkracht van de woonfunctie en de omgeving in het algemeen niet in het gedrang brengen, met een maximum van 50% van de vloeroppervlakte. Een nevenbestemming mag geen extra druk leggen op het parkeergebeuren.

Voorzieningen voor een 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.

Binnen de verkaveling worden verschillende woontypologieën voorzien.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting:

Binnen een bouwblok zal de materiaalkeuze op elkaar afgestemd worden om een harmonieus geheel te bekomen.

Voorschrift:

Binnen een bouwzone wordt eenzelfde materiaalcombinatie gebruikt. Gevelsteen, eventueel geschilderd of gekleurd of gevelbepleistering. Natuursteen, hout en zink mag eveneens gebruikt worden met een maximum van 25% van het geveloppervlak.

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

GROENAAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve voortuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve achtertuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen of constructies.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.

Lot 12, Lot 13, Lot 14, Lot 15, Lot 16, Lot 17, Lot 18, Lot 19, Lot 20, Lot 21, Lot 22, Lot 26, Lot 27, Lot 28, Lot 29, Lot 30, Lot 31, Lot 32

Oppervlakte: 302,29 m², 232,67 m², 227,64 m², 222,61 m², 286,36 m², 298,90 m², 215,05 m², 276,24 m², 276,24 m², 215,05 m², 297,13 m², 290,03 m², 214,33 m², 290,79 m², 290,38 m², 213,56 m², 213,36 m², 307,60 m²

Functie: Andere functie
Eengezinswoning

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

TERRASSEN

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Het voorzien van een terras wordt enkel toegelaten direct grenzend aan de woning. De totale oppervlakte aan terras is maximaal 10% van de totale perceelsoppervlakte.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

OPPERVLAKTE

Toelichting: De woning dient zich binnen de maximale inplantingszone te bevinden.

Voorschrift:

Op het verkavelingsplan wordt de maximale inplantingszone weergegeven. De oppervlakte van de inplantingszone is voor het hoofdgebouw dan ook de maximale inschrijving.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Enkel de noodzakelijke verharding naar autostaanplaats en tuinpaden van 1m breed zijn toegelaten in de voortuinstrook.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Niet doorlatende materialen zijn enkel toegestaan op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting:

Om de architecturale vrijheid niet te belemmeren worden uitsprongen uit het voorgevelvlak toegestaan indien ze voldoen aan de vooropgestelde normen.

Voorschrift:

Eventuele uitsprongen uit het hoofdvolume zijn toegestaan maximaal 0.60 meter uit voorgevelvlak, op minimaal 2.50 meter hoogte en minimaal 0.60 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Rondom de woningen dienen de verhardingen te worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen. Een pad van 1 meter breed kan rondom de woning worden voorzien.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Het voorzien van een terras wordt enkel toegelaten direct grenzend aan de woning. De totale oppervlakte aan terras is maximaal 10% van de totale perceelsoppervlakte.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting:

Per woning moet minimaal 1 autostaanplaats op eigen terrein worden voorzien. Deze kan onder de vorm van een inpandige garage, private oprit, ... afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Voorschrift:

Inpandige garage

Kavels 13, 14, 15, 17, 18, 21, 22, 26, 27, 30, 31, 32 moeten verplicht een inpandige garage voorzien afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan. Dit dus overeenkomstig de aanduiding "inrit" op plan.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting:

Voldoende hoge afsluitingen zijn mogelijk om voldoende privacy te garanderen. Uitzondering hierop zijn deze in de voortuinstrook. Om de zichtbaarheid te optimaliseren, wordt hier de hoogte beperkt tot 1 meter.

Voorschrift:

Erfscheidingsgrenzen tussen private kavel en het openbaar domein (voortuin)

Een groene haag met een maximale hoogte van 1,00m, in heester- of boomsoorten, in de voortuinen.

Afsluitingen (andere dan deze in de voortuin)

AARD

Draadafsluiting, houten tuinafsluiting of hagen. Betonnen afsluitingen zijn niet toegelaten.

AFMETINGEN

Maximale hoogte van 2 meter. In de voortuinstrook mogen de afsluiting of haag een maximale hoogte hebben van 1 meter.

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

GROENAAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve voortuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Per woning moet minimaal 1 autostaanplaats op eigen terrein worden voorzien. Deze kan onder de vorm van een inpandige garage, private oprit, ... afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Voorschrift:

Carport

In de zones weergegeven op het verkavelingsplan kan een carport worden opgericht. De zone op plan geeft de maximale inschrijving weer, zijnde 3x6 meter. De hoogte bedraagt maximaal 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil. Buiten deze specifieke zones kunnen geen carports worden opgericht.

Inpandige garage

Kavels 13, 14, 15, 17, 18, 21, 22, 26, 27, 30, 31, 32 moeten verplicht een inpandige garage voorzien afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Voor het oprichten van constructies (o.a. tuin/fietsbergingen) is het besluit van de Vlaamse regering met betrekking tot handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, van toepassing. In het geval van gekoppelde uitvoering kunnen deze op de gemeenschappelijke grens geplaatst worden.

Voorschrift:

In de tuinzone kan een beperkte tuinberging worden opgetrokken.

Voor de bijgebouwen worden zowel platte daken als hellende daken toegelaten.

AARD

Tuinhuis, tuinberging, poolhouse ... Bijgebouwen die aansluiten bij de tuinfunctie.

INPLANTING

De voorgevel op minstens 5 meter achter de zone voor hoofdgebouwen of overeenkomstig de aanduidingen op het verkavelingsplan. De achtergevel en zijgevels op minimaal 1 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen.

AFMETINGEN

De bijgebouwen hebben een gezamenlijke maximale oppervlakte van 25m². De

hoogte van de bijgebouwen is maximaal 3,50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil ter hoogte van het op te richten bijgebouw.

DAKVORM

Hellende daken met een dakhelling van maximum 45° of platte daken.

MATERIAAL

Het bijgebouw dient te worden opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of niet-herbruikt hout.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor de kroonlijsthoogte van de aanbouwende woningen.

Voorschrift:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.50 meter in de eerste 12m gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn.

DAKUITVOERING

Toelichting:

Om een harmonisch aansluiting mogelijk te maken tussen aanbouwende woningen, wordt de dakhelling bepaald door de eerstbouwende binnen een bouwblok (of voor vergunning vatbare aanvraag).

Voorschrift:

Dakhelling van maximum 45° of platte daken voor het hoofdvolume. Eventuele uitbouwen worden voorzien van een plat dak.

In het geval van gekoppelde bebouwing sluit het bouwvolume en het dak, harmonisch aan bij de naburige woning. Binnen een bouwblok is de eerstbouwende of vergunde woning bepalend voor het gabarit.

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

UITVOERING

Toelichting:

Een eigen afsluiting dient steeds op eigen grond te worden geplaatst.

Voorschrift:

Afsluitingen tegen de gemene grens kunnen enkel op "eigen" grond worden geplaatst. In onderlinge overleg met de aanpalende buur kan de afsluiting echter gemeenschappelijk "op" de perceelsgrens worden geplaatst.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

VOLUME

Toelichting:

De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor het gabarit van de aanbouwende woningen.

Het afgewerkte (genormaliseerd) maaiveldpeil is mee bepalend voor de bepaling van vloerpedaal en kroonlijst.

Voorschrift:

Bij gekoppelde bebouwing wordt op de gelijkvloerse verdieping een bouwdiepte gerealiseerd van minimaal 9 meter en maximaal 12 meter, op de verdieping maximaal 12 meter, dit met een minimum bouwbreedte van 7 meter en een maximumbreedte zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Binnen een bouwblok is de eerst vergunde woning bepalend voor het gabarit van de aansluitende woningen.

Bij aaneengesloten bebouwing wordt op de gelijkvloerse verdieping een bouwdiepte gerealiseerd van minimaal 9 meter en maximaal 12 meter, op de verdieping maximaal 12 meter, dit met een bouwbreedte zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Binnen een bouwblok is de eerst vergunde woning bepalend voor het gabarit van de aansluitende woningen.

Bouwdiepte

gelijkvloers : minimaal 9m en max. 12m verdieping : minimaal 9m en max. 12m

Kroonlijsthoogte

voorgevel /achtergevel : maximaal 6.50m in de eerste 12m gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn.

Inpandige garage

Kavels 13, 14, 15, 17, 18, 21, 22, 26, 27, 30, 31, 32 moeten verplicht een inpandige garage voorzien afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

NOKHOOGTE

Toelichting: De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor de nokhoogte van de aanbouwende woningen.

Voorschrift:

De nokhoogte bedraagt maximaal 11.00 meter.

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Enkel tuinornamenten of een beperkte brievenbus kan worden geplaatst.

Voorschrift:

In de voortuinstrook worden geen constructies toegestaan met uitzondering van een beperkte brievenbus, tuinornament,...



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: Om het residentiële karakter van de verkaveling te benadrukken, wordt hoogbouw niet toegelaten in de verkaveling. De bouwhoogte wordt beperkt tot maximaal 2 bouwlagen.

Voorschrift:

Bij gekoppelde en aaneengesloten bebouwing worden minimaal 1 en maximaal 2 bouwlagen gerealiseerd.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: Een ondergrondse parkeergarage is niet toegestaan in de verkaveling om een gelijkvormig straatbeeld te bekomen. Ondergrondse parkeergarages, toegankelijk vanaf de openbare weg, zouden dit straatbeeld te veel verstoren.

Voorschrift:

Ondergrondse garages, toegankelijk vanaf de openbare weg worden niet toegestaan. Een ondergrondse kelder verdieping enkel toegankelijk vanuit de woning is wel toegelaten.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting:

Alle kavels dienen te worden voorzien van een autostaanplaats. Dit kan onder de vorm van een carport, inpandige garage of autostaanplaats in voor- of zijtuinstrook, overeenkomstig de aanduidingen op plan.

Voorschrift:

Carport

In de zones weergegeven op het verkavelingsplan kan een carport worden opgericht. De zone op plan geeft de maximale inschrijving weer, zijnde 3x6 meter. De hoogte bedraagt maximaal 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil. Buiten deze specifieke zones kunnen geen carports worden opgericht.

Veranda

Een eventuele veranda kan worden opgetrokken indien deze zich nog binnen de inplantingszone van het hoofdgebouw bevindt en kan de achtergevelbouwlijn of zijbouwlijn dan ook niet overschrijden. De maximale oppervlakte wordt bepaald door de reeds bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw. De maximale hoogte bedraagt 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil.



Aanmaakdatum: 29/03/19

TYPE GEBOUW

Toelichting:

Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.

Naar gelang de aanduidingen op het verkavelingsplan wordt volgende bebouwingwijze opgelegd : halfopen of aaneengesloten bebouwing.

Voorschrift:

Hoofdbestemming = wonen, ééngezinswoningen

Nevenbestemming = privédiensten en vrije beroepen voor zover ze de draagkracht van de woonfunctie en de omgeving in het algemeen niet in het gedrang brengen, met een maximum van 50% van de vloeroppervlakte.

Een nevenbestemming mag geen extra druk leggen op het parkeergebeuren.

Voorzieningen voor een 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

Ordering.

Binnen de verkaveling worden verschillende woontypologieën voorzien.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting:

Binnen een bouwblok zal de materiaalkeuze op elkaar afgestemd worden om een harmonieus geheel te bekomen.

Voorschrift:

Binnen een bouwzone wordt eenzelfde materiaalcombinatie gebruikt. Gevelsteen, eventueel geschilderd of gekaleid of gevelbepleistering. Natuursteen, hout en zink mag eveneens gebruikt worden met een maximum van 25% van het geveloppervlak.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting:

De inplantingszone zoals weergegeven op het verkavelingsplan is de maximale inschrijving. De op te trekken constructie dient zich binnen deze zone te bevinden.

Voorschrift: De voorgevel bevindt zich voor minstens 1/3 op de voorgevelbouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsplan, zodoende dat een gelijkvormige straatwand wordt bekomen. Eventueel inspringende geveldelen dienen evenwijdig met de voorgevellijn te zijn. Ter hoogte van de perceelsgrens dient de voorgevel zich ten allen tijde op de voorgevelbouwlijn te bevinden bij gekoppelde of aaneengeschakelde woningen.

De vrijstaande zijgevel ligt op minimum 3m van de zijgrens binnen de bouwstrook en verder zoals aangeduid op het plan.

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve voortuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve achtertuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen of constructies.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.

Specifieke voorschriften:

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting:

Een zwembad of zwembad zijn toegestaan als ze de tuinfunctie ondersteunen.

Voorschrift:

In de tuinzone is een zwembad of (zwem)vijver op minimaal 2m van de perceelsgrenzen, op minimaal 2m achter de zone voor hoofdgebouwen en met een maximale oppervlakte van 30m² toegestaan.

Lot 24, Lot 25

Oppervlakte: 295,14 m², 295,86 m²

Functie: Andere functie
Eengezinswoning

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: **De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor de kroonlijsthoogte van de aanbouwende woningen.**

Voorschrift:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.50 meter in de eerste 7m gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Rondom de woningen dienen de verhardingen te worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen. Een pad van 1 meter breed kan rondom de woning worden voorzien.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd.

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

De totale oppervlakte aan terras is maximaal 10% van de totale perceelsoppervlakte.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting:

Voldoende hoge afsluitingen zijn mogelijk om voldoende privacy te garanderen. Uitzondering hierop zijn deze in de voortuinstrook. Om de zichtbaarheid te optimaliseren, wordt hier de hoogte beperkt tot 1 meter.

Voorschrift:

Erfscheidingsgrenzen tussen private kavel en het openbaar domein (voortuin)

Een groene haag met een maximale hoogte van 1,00m, in heester- of boomsoorten, in de voortuinen.

Afsluitingen (andere dan deze in de voortuin)

AARD

Draadafsluiting, houten tuinafsluiting of hagen. Betonnen afsluitingen zijn niet toegelaten.

AFMETINGEN

Maximale hoogte van 2 meter. In de voortuinstrook mogen de afsluiting of haag een maximale hoogte hebben van 1 meter.

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Per woning moet minimaal 1 autostaanplaats op eigen terrein worden voorzien. Deze kan onder de vorm van een inpandige garage, private oprit, ... afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Voorschrift:

Carport

In de zones weergegeven op het verkavelingsplan kan een carport worden opgericht. De zone op plan geeft de maximale inschrijving weer, zijnde 3x6 meter. De hoogte bedraagt maximaal 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil. Buiten deze specifieke zones kunnen geen carports worden opgericht.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

VOLUME

Toelichting:

De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor het gabarit van de aanbouwende woningen.

Het afgewerkte (genormaliseerd) maaiveldpeil is mee bepalend voor de bepaling van vloerpeil en kroonlijst.

Voorschrift:

Bij gekoppelde bebouwing wordt op de gelijkvloerse verdieping een bouwdiepte gerealiseerd van 7, op de verdieping maximaal 7 meter, dit met een minimum bouwbreedte van 10 meter en een maximumbreedte zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Binnen een bouwblok is de eerst vergunde woning bepalend voor het gabarit van de aansluitende woningen.

Bouwdiepte

gelijkvloers : 7 meter

verdieping : maximaal 7 meter

Kroonlijsthoogte

voorgevel /achtergevel : maximaal 6.50m in de eerste 7m gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Voor het oprichten van constructies (o.a. tuin/fietsbergingen) is het besluit van de Vlaamse regering met betrekking tot handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, van toepassing. In het geval van gekoppelde uitvoering kunnen deze op de gemeenschappelijke grens geplaatst worden.

Voorschrift:

In de tuinzone kan een beperkte tuinberging worden opgetrokken.

Voor de bijgebouwen worden zowel platte daken als hellende daken toegelaten.

AARD

Tuinhuis, tuinberging, poolhouse ... Bijgebouwen die aansluiten bij de tuinfunctie.

INPLANTING

De voorgevel op minstens 5 meter achter de zone voor hoofdgebouwen of overeenkomstig de aanduidingen op het verkavelingsplan. De achtergevel en zijgevels op minimaal 1 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen.

AFMETINGEN

De bijgebouwen hebben een gezamenlijke maximale oppervlakte van 25m². De

hoogte van de bijgebouwen is maximaal 3,50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil ter hoogte van het op te richten bijgebouw.

DAKVORM

Hellende daken met een dakhelling van maximum 45° of platte daken.

MATERIAAL

Het bijgebouw dient te worden opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of niet-herbruikt hout.

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

DAKUITVOERING

Toelichting:

Om een harmonisch aansluiting mogelijk te maken tussen aanbouwende woningen, wordt de dakhelling bepaald door de eerstbouwende binnen een bouwblok (of voor vergunning vatbare aanvraag).

Voorschrift:

Dakhelling van maximum 45° of platte daken voor het hoofdvolume. Eventuele uitbouwen worden voorzien van een plat dak.

In het geval van gekoppelde bebouwing sluit het bouwvolume en het dak, harmonisch aan bij de naburige woning. Binnen een bouwblok is de eerstbouwende of vergunde woning bepalend voor het gabarit.

OPPERVLAKTE

Toelichting: De woning dient zich binnen de maximale inplantingszone te bevinden.

Voorschrift:

Op het verkavelingsplan wordt de maximale inplantingszone weergegeven. De oppervlakte van de inplantingszone is voor het hoofdgebouw dan ook de maximale inschrijving.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting:

Een zwembad of zwembad of zwembad zijn toegestaan als ze de tuinfunctie ondersteunen.

Voorschrift:

In de tuinzone is een zwembad of (zwem)vijver op minimaal 2m van de perceelsgrenzen, op minimaal 2m achter de zone voor hoofdgebouwen en met een maximale oppervlakte van 30m² toegestaan.

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

TYPE GEBOUW

Toelichting:

Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.

Naar gelang de aanduidingen op het verkavelingsplan wordt volgende bebouwingwijze opgelegd : halfopen of aaneengesloten bebouwing.

Voorschrift:

Hoofdbestemming = wonen, ééngezinswoningen

Nevenbestemming = privédiensten en vrije beroepen voor zover ze de draagkracht van de woonfunctie en de omgeving in het algemeen niet in het gedrang brengen, met een maximum van 50% van de vloeroppervlakte. Een nevenbestemming mag geen extra druk leggen op het parkeergebeuren.

Voorzieningen voor een 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.

Binnen de verkaveling worden verschillende woontypologieën voorzien.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Enkel de noodzakelijke verharding naar autostaanplaats en tuinpaden van 1m breed zijn toegelaten in de voortuinstrook. Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Niet doorlatende materialen zijn enkel toegestaan op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Enkel tuinornamenten of een beperkte brievenbus kan worden geplaatst.

Voorschrift:

In de voortuinstrook worden geen constructies toegestaan met uitzondering van een beperkte brievenbus, tuinornament,...

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting:

Binnen een bouwblok zal de materiaalkeuze op elkaar afgestemd worden om een harmonieus geheel te bekomen.

Voorschrift:

Binnen een bouwzone wordt eenzelfde materiaalcombinatie gebruikt. Gevelsteen, eventueel geschilderd of gekaleid of gevelbepleistering. Natuursteen, hout en zink mag eveneens gebruikt worden met een maximum van 25% van het geveloppervlak.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting:

De inplantingszone zoals weergegeven op het verkavelingsplan is de maximale inschrijving. De op te trekken constructie dient zich binnen deze zone te bevinden.

Voorschrift: De voorgevel bevindt zich voor minstens 1/3 op de voorgevelbouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsplan, zodoende dat een gelijkvormige straatwand wordt bekomen. Eventueel inspringende geveldelen dienen

evenwijdig met de voorgevellijn te zijn. Ter hoogte van de perceelsgrens dient de voorgevel zich ten allen tijde op de voorgevelbouwlijn te bevinden bij gekoppelde of aaneengeschakelde woningen.

De vrijstaande zijgevel ligt op minimum 3m van de zijgrens binnen de bouwstrook en verder zoals aangeduid op het plan.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

UITVOERING

Toelichting:

Een eigen afsluiting dient steeds op eigen grond te worden geplaatst.

Voorschrift:

Afsluitingen tegen de gemene grens kunnen enkel op "eigen" grond worden geplaatst. In onderlinge overleg met de aanpalende buur kan de afsluiting echter gemeenschappelijk "op" de perceelsgrens worden geplaatst.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: Om het residentiële karakter van de verkaveling te benadrukken, wordt hoogbouw niet toegelaten in de verkaveling. De bouwhoogte wordt beperkt tot maximaal 2 bouwlagen.

Voorschrift:

Er worden minimaal 1 en maximaal 2 bouwlagen gerealiseerd.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: Een ondergrondse parkeergarage is niet toegestaan in de verkaveling om een gelijkvormig straatbeeld te bekomen. Ondergrondse parkeergarages, toegankelijk vanaf de openbare weg, zouden dit straatbeeld te veel verstoren.

Voorschrift:

Ondergrondse garages, toegankelijk vanaf de openbare weg worden niet toegestaan. Een ondergrondse kelderverdieping enkel toegankelijk vanuit de woning is wel toegelaten.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting:

Alle kavels dienen te worden voorzien van een autostaanplaats. Dit kan onder de vorm van een carport, inpandige garage of autostaanplaats in voor- of zijtuinstrook, overeenkomstig de aanduidingen op plan.

Voorschrift:

Carport

In de zones weergegeven op het verkavelingsplan kan een carport worden opgericht. De zone op plan geeft de maximale inschrijving weer, zijnde 3x6 meter. De hoogte bedraagt maximaal 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil. Buiten deze specifieke zones kunnen geen carports worden opgericht.

Veranda

Een eventuele veranda kan worden opgetrokken indien deze zich nog binnen de inplantingszone van het hoofdgebouw bevindt en kan de achtergevelbouwlijn of zijbouwlijn dan ook niet overschrijden. De maximale oppervlakte wordt bepaald door de reeds bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw. De maximale hoogte bedraagt 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil.

NOKHOOGTE

Toelichting: De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor de nokhoogte van de aanbouwende woningen.

Voorschrift:

////////////////////////////////////

Aanmaakdatum: 29/03/19

De nokhoogte bedraagt maximaal 11.00 meter.

TERRASSEN

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Het voorzien van een terras wordt enkel toegelaten direct grenzend aan de woning. De totale oppervlakte aan terras is maximaal 10% van de totale perceelsoppervlakte.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve voortuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve voortuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting:

Om de architecturale vrijheid niet te belemmeren worden uitsprongen uit het voorgevelvlak toegestaan indien ze voldoen aan de vooropgestelde normen.

Voorschrift:

Eventuele uitsprongen uit het hoofdvolume zijn toegestaan maximaal 0.60 meter uit voorgevelvlak, op minimaal 2.50 meter hoogte en minimaal 0.60 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting:

Per woning moet minimaal 1 autostaanplaats op eigen terrein worden voorzien. Deze kan onder de vorm van een inpandige garage, private oprit, ... afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Voorschrift:

Inpandige garage

Een inpandige garage is toegelaten doch niet verplicht. Indien een garage voorzien wordt, dient deze zich op de voorziene locatie te bevinden zodat er geen aanpassing van het openbaar domein noodzakelijk is. (overeenkomstig weginrichtingsplan). Dit dus overeenkomstig de aanduiding "inrit" op plan.

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve achtertuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen of constructies.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.

Lot 10, Lot 11, Lot 4, Lot 5, Lot 6, Lot 7, Lot 8, Lot 9

Oppervlakte: 244,62 m², 429,40 m², 351,83 m², 323,21 m², 323,02 m², 244,94 m², 244,83 m², 244,73 m²

Functie: Andere functie
Eengezinswoning



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve voortuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen. Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve voortuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve achtertuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen of constructies.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

UITVOERING

Toelichting:

Een eigen afsluiting dient steeds op eigen grond te worden geplaatst.

Voorschrift:

Afsluitingen tegen de gemene grens kunnen enkel op "eigen" grond worden geplaatst. In onderlinge overleg met de aanpalende buur kan de afsluiting echter gemeenschappelijk "op" de perceelsgrens worden geplaatst.

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

OPPERVLAKTE

Toelichting: De woning dient zich binnen de maximale inplantingszone te bevinden.

Voorschrift:

Op het verkavelingsplan wordt de maximale inplantingszone weergegeven. De oppervlakte van de inplantingszone is voor het hoofdgebouw dan ook de maximale inschrijving.

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Enkel de noodzakelijke verharding naar autostaanplaats en tuinpaden van 1m breed zijn toegelaten in de voortuinstrook. Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Niet doorlatende materialen zijn enkel toegestaan op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Enkel tuinornamenten of een beperkte brievenbus kan worden geplaatst.

Voorschrift:

In de voortuinstrook worden geen constructies toegestaan met uitzondering van een beperkte brievenbus, tuinornament,...



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Per woning moet minimaal 1 autostaanplaats op eigen terrein worden voorzien. Deze kan onder de vorm van een inpandige garage, private oprit, ... afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Voorschrift:

Carport

In de zones weergegeven op het verkavelingsplan kan een carport worden opgericht. De zone op plan geeft de maximale inschrijving weer, zijnde 3x6 meter. De hoogte bedraagt maximaal 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil. Buiten deze specifieke zones kunnen geen carports worden opgericht.

Kavels 4, 7, 8, 9, 10 en 11 moeten verplicht een inpandige garage voorzien afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Voor het oprichten van constructies (o.a. tuin/fietsbergingen) is het besluit van de Vlaamse regering met betrekking tot handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, van toepassing. In het geval van gekoppelde uitvoering kunnen deze op de gemeenschappelijke grens geplaatst worden.

Voorschrift:

In de tuinzone kan een beperkte tuinberging worden opgetrokken.

Voor de bijgebouwen worden zowel platte daken als hellende daken toegelaten.

AARD

Tuinhuis, tuinberging, poolhouse ... Bijgebouwen die aansluiten bij de tuinfunctie.

INPLANTING

De voorgevel op minstens 5 meter achter de zone voor hoofdgebouwen of overeenkomstig de aanduidingen op het verkavelingsplan. De achtergevel en zijgevels op minimaal 1 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen.

AFMETINGEN

De bijgebouwen hebben een gezamenlijke maximale oppervlakte van 25m². De

hoogte van de bijgebouwen is maximaal 3,50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil ter hoogte van het op te richten bijgebouw.

DAKVORM

Hellende daken met een dakhelling van maximum 45° of platte daken.

MATERIAAL

Het bijgebouw dient te worden opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of niet-herbruikt hout.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Rondom de woningen dienen de verhardingen te worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen. Een pad van 1 meter breed kan rondom de woning worden voorzien.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd.

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

De totale oppervlakte aan terras is maximaal 10% van de totale perceelsoppervlakte.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting:

Voldoende hoge afsluitingen zijn mogelijk om voldoende privacy te garanderen. Uitzondering hierop zijn deze in de voortuinstrook. Om de zichtbaarheid te optimaliseren, wordt hier de hoogte beperkt tot 1 meter.

Voorschrift:

Erfscheidings tussens private kavel en het openbaar domein (voortuin)

Een groene haag met een maximale hoogte van 1,00m, in heester- of boomsoorten, in de voortuinen.

Afsluitingen (andere dan deze in de voortuin)

AARD

Draadafsluiting, houten tuinafsluiting of hagen. Betonnen afsluitingen zijn niet toegelaten.

AFMETINGEN

Maximale hoogte van 2 meter. In de voortuinstrook mogen de afsluiting of haag een maximale hoogte hebben van 1 meter.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

VOLUME

Toelichting:

De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor het gabarit van de aanbouwende woningen.

Het afgewerkte (genormaliseerd) maaiveldpeil is mee bepalend voor de bepaling van vloerpas en kroonlijst.

Voorschrift:

Bij gekoppelde bebouwing wordt op de gelijkvloerse verdieping een bouwdiepte gerealiseerd van minimaal 9 meter en maximaal 15 meter, op de verdieping maximaal 12 meter, dit met een minimum breedte van 7 meter en een maximumbreedte zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Binnen een bouwblok is de eerst vergunde woning bepalend voor het gabarit van de aansluitende woningen.

Bij aaneengesloten bebouwing wordt op de gelijkvloerse verdieping een bouwdiepte gerealiseerd van minimaal 9 meter en maximaal 15 meter, op de verdieping maximaal 12 meter, dit met een breedte zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Binnen een bouwblok is de eerst vergunde woning bepalend voor het gabarit van de aansluitende woningen.

Bouwdiepte

gelijkvloers : minimaal 9m en max. 15m

verdieping : minimaal 9m en max. 12m

Kroonlijsthoogte

voorgevel /achtergevel : maximaal 6.50m in de eerste 12m gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn.

Eventuele overige bouwdiepte (12-15m vanaf de voorgevelbouwlijn) heeft een maximale hoogte van 3.50 meter

Inpandige garage

Kavels 4, 7, 8, 9, 10 en 11 moeten verplicht een inpandige garage voorzien afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor de kroonlijsthoogte van de aanbouwende woningen.

Voorschrift:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.50 meter in de eerste 12m gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn.

Eventuele overige bouwdiepte (12-15m vanaf de voorgevelbouwlijn) heeft een maximale hoogte van 3.50 meter.

DAKUITVOERING

Toelichting:

Om een harmonisch aansluiting mogelijk te maken tussen aanbouwende woningen, wordt de dakhelling bepaald door de eerstbouwende binnen een bouwblok (of voor vergunning vatbare aanvraag).

Voorschrift:

Dakhelling van maximum 45° of platte daken voor het hoofdvolume. Eventuele uitbouwen worden voorzien van een plat dak.

In het geval van gekoppelde bebouwing sluit het bouwvolume en het dak, harmonisch aan bij de naburige woning. Binnen een bouwblok is de eerstbouwende of vergunde woning bepalend voor het gabarit.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting:

Een zwembad of zwemvijver zijn toegestaan als ze de tuinfunctie ondersteunen.

Voorschrift:

In de tuinzone is een zwembad of (zwem)vijver op minimaal 2m van de perceelsgrenzen, op minimaal 2m achter de zone voor hoofdgebouwen en met een maximale oppervlakte van 30m² toegestaan.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

TYPE GEBOUW

Toelichting:

Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.

Naar gelang de aanduidingen op het verkavelingsplan wordt volgende bebouwingswijze opgelegd : halfopen of aaneengesloten bebouwing.

Voorschrift:

Hoofdbestemming = wonen, ééngezinswoningen

Nevenbestemming = privédiensten en vrije beroepen voor zover ze de draagkracht van de woonfunctie en de omgeving in het algemeen niet in het gedrang brengen, met een maximum van 50% van de vloeroppervlakte. Een nevenbestemming mag geen extra druk leggen op het parkeergebeuren.

Voorzieningen voor een 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.

Binnen de verkaveling worden verschillende woontypologieën voorzien.

NOKHOOGTE

Toelichting: De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor de nokhoogte van de aanbouwende woningen.

Voorschrift:

De nokhoogte bedraagt maximaal 11.00 meter.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting:

Binnen een bouwblok zal de materiaalkeuze op elkaar afgestemd worden om een harmonieus geheel te bekomen.

Voorschrift:

Binnen een bouwzone wordt eenzelfde materiaalcombinatie gebruikt. Gevelsteen, eventueel geschilderd of gekaleid of gevelbepleistering. Natuursteen, hout en zink mag eveneens gebruikt worden met een maximum van 25% van het geveloppervlak.

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: Om het residentiële karakter van de verkaveling te benadrukken, wordt hoogbouw niet toegelaten in de verkaveling. De bouwhoogte wordt beperkt tot maximaal 2 bouwlagen.

Voorschrift:

Bij gekoppelde en aaneengesloten bebouwing worden minimaal 1 en maximaal 2 bouwlagen gerealiseerd.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: Een ondergrondse parkeergarage is niet toegestaan in de verkaveling om een gelijkvormig straatbeeld te bekomen. Ondergrondse parkeergarages, toegankelijk vanaf de openbare weg, zouden dit straatbeeld te veel verstoren.

Voorschrift:



Aanmaakdatum: 29/03/19

Ondergrondse garages, toegankelijk vanaf de openbare weg worden niet toegestaan. Een ondergrondse kelderverdieping enkel toegankelijk vanuit de woning is wel toegelaten.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting:

Alle kavels dienen te worden voorzien van een autostaanplaats. Dit kan onder de vorm van een carport, inpandige garage of autostaanplaats in voor- of zijtuinstrook, overeenkomstig de aanduidingen op plan.

Voorschrift:

Carport

In de zones weergegeven op het verkavelingsplan kan een carport worden opgericht. De zone op plan geeft de maximale inschrijving weer, zijnde 3x6 meter. De hoogte bedraagt maximaal 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil. Buiten deze specifieke zones kunnen geen carports worden opgericht.

Veranda

Een eventuele veranda kan worden opgetrokken indien deze zich nog binnen de inplantingszone van het hoofdgebouw bevindt en kan de achtergevelbouwlijn of zijbouwlijn dan ook niet overschrijden. De maximale oppervlakte wordt bepaald door de reeds bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw. De maximale hoogte bedraagt 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil.

TERRASSEN

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Het voorzien van een terras wordt enkel toegelaten direct grenzend aan de woning. Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting:

De inplantingszone zoals weergegeven op het verkavelingsplan is de maximale inschrijving. De op te trekken constructie dient zich binnen deze zone te bevinden.

Voorschrift: De voorgevel bevindt zich voor minstens 1/3 op de voorgevelbouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsplan, zodoende dat een gelijkvormige straatwand wordt bekomen. Eventueel inspringende geveldelen dienen

////////////////////////////////////

Aanmaakdatum: 29/03/19

evenwijdig met de voorgevellijn te zijn. Ter hoogte van de perceelsgrens dient de voorgevel zich ten allen tijde op de voorgevelbouwlijn te bevinden bij gekoppelde of aaneengeschakelde woningen.
De vrijstaande zijgevel ligt op minimum 3m van de zijgrens binnen de bouwstrook en verder zoals aangeduid op het plan.

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting:

Per woning moet minimaal 1 autostaanplaats op eigen terrein worden voorzien. Deze kan onder de vorm van een inpandige garage, private oprit, ... afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Voorschrift:

Inpandige garage

Kavels 4, 7, 8, 9, 10 en 11 moeten verplicht een inpandige garage voorzien afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan. **Dit dus overeenkomstig de aanduiding "inrit" op plan.**

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting:

Om de architecturale vrijheid niet te belemmeren worden uitsprongen uit het voorgevelvlak toegestaan indien ze voldoen aan de vooropgestelde normen.

Voorschrift:

Eventuele uitsprongen uit het hoofdvolume zijn toegestaan maximaal 0.60 meter uit voorgevelvlak, op minimaal 2.50 meter hoogte en minimaal 0.60 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Lot 1, Lot 2

Oppervlakte: 301,92 m², 280,06 m²

Functie: Eengezinswoning
Andere functie



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting:

Voldoende hoge afsluitingen zijn mogelijk om voldoende privacy te garanderen. Uitzondering hierop zijn deze in de voortuinstrook. Om de zichtbaarheid te optimaliseren, wordt hier de hoogte beperkt tot 1 meter.

Voorschrift:

Erfscheidingsgrens tussen private kavel en het openbaar domein (voortuin)

Een groene haag met een maximale hoogte van 1,00m, in heester- of boomsoorten, in de voortuinen.

Afsluitingen (andere dan deze in de voortuin)

AARD

Draadafsluiting, houten tuinafsluiting of hagen. Betonnen afsluitingen zijn niet toegelaten.

AFMETINGEN

Maximale hoogte van 2 meter. In de voortuinstrook mogen de afsluiting of haag een maximale hoogte hebben van 1 meter.

UITVOERING

Toelichting:

Een eigen afsluiting dient steeds op eigen grond te worden geplaatst.

Voorschrift:

Afsluitingen tegen de gemene grens kunnen enkel op "eigen" grond worden geplaatst. In onderlinge overleg met de aanpalende buur kan de afsluiting echter gemeenschappelijk "op" de perceelsgrens worden geplaatst.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting:

De inplantingszone zoals weergegeven op het verkavelingsplan is de maximale inschrijving. De op te trekken constructie dient zich binnen deze zone te bevinden.

Voorschrift: De voorgevel bevindt zich voor minstens 1/3 op de voorgevelbouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsplan, zodoende dat een gelijkvormige straatwand wordt bekomen. Eventueel inspringende geveldelen dienen evenwijdig met de voorgevellijn te zijn. Ter hoogte van de perceelsgrens dient de voorgevel zich ten allen tijde op de voorgevelbouwlijn te bevinden bij gekoppelde of aaneengeschakelde woningen.

De vrijstaande zijgevel ligt op minimum 3m van de zijgrens binnen de bouwstrook en verder zoals aangeduid op het plan.

NOKHOOGTE

Toelichting: De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor de nokhoogte van de aanbouwende woningen.

Voorschrift:

De nokhoogte bedraagt maximaal 11.00 meter.

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Rondom de woningen dienen de verhardingen te worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen. Een pad van 1 meter breed kan rondom de woning worden voorzien.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd.

Specifieke voorschriften:

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting:

Een zwembad of zwembad zijn toegestaan als ze de tuinfunctie ondersteunen.

Voorschrift:

In de tuinzone is een zwembad of (zwem)vijver op minimaal 2m van de perceelsgrenzen, op minimaal 2m achter de zone voor hoofdgebouwen en met een maximale oppervlakte van 30m² toegestaan.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

VOLUME

Toelichting:

De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor het gabarit van de aanbouwende woningen.

Het afgewerkte (genormaliseerd) maaiveldpeil is mee bepalend voor de bepaling van vloerpeil en kroonlijst.

Voorschrift:

Bij gekoppelde bebouwing wordt op de gelijkvloerse verdieping een bouwdiepte gerealiseerd van minimaal 9 meter en maximaal 13 meter, op de verdieping maximaal 13 meter, dit met een minimum bouwbreedte van 7 meter en een maximumbreedte zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Binnen een bouwblok is de eerst vergunde woning bepalend voor het gabarit van de aansluitende woningen.

Bouwdiepte

gelijkvloers : minimaal 9m en max. 13m verdieping : minimaal 9m en max. 13m

Kroonlijsthoogte

voorgevel /achtergevel : maximaal 6.50m in de eerste 13m gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn.

OPPERVLAKTE

Toelichting: De woning dient zich binnen de maximale inplantingszone te bevinden.

Voorschrift:

Op het verkavelingsplan wordt de maximale inplantingszone weergegeven. De oppervlakte van de inplantingszone is voor het hoofdgebouw dan ook de maximale inschrijving.

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting:

Per woning moet minimaal 1 autostaanplaats op eigen terrein worden voorzien. Deze kan onder de vorm van een inpandige garage, private oprit, ... afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Voorschrift:

Inpandige garage

Een inpandige garage is toegestaan, doch niet verplicht. Indien een garage voorzien wordt, dient deze zich op de voorziene locatie te bevinden zodat er geen aanpassing van het openbaar domein noodzakelijk is. (overeenkomstig weginrichtingsplan). Dit dus overeenkomstig de aanduiding "inrit" op plan.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Enkel de noodzakelijke verharding naar autostaanplaats en tuinpaden van 1m breed zijn toegelaten in de voortuinstrook. Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Niet doorlatende materialen zijn enkel toegestaan op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve voortuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen. Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: Om het residentiële karakter van de verkaveling te benadrukken, wordt hoogbouw niet toegelaten in de verkaveling. De bouwhoogte wordt beperkt tot maximaal 2 bouwlagen.

Voorschrift:

Er worden minimaal 1 en maximaal 2 bouwlagen gerealiseerd.

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting:

Om de architecturale vrijheid niet te belemmeren worden uitsprongen uit het voorgevelvlak toegestaan indien ze voldoen aan de vooropgestelde normen.

Voorschrift:

Eventuele uitsprongen uit het hoofdvolume zijn toegestaan maximaal 0.60 meter uit voorgevelvlak, op minimaal 2.50 meter hoogte en minimaal 0.60 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting:

Alle kavels dienen te worden voorzien van een autostaanplaats. Dit kan onder de vorm van een carport, inpandige garage of autostaanplaats in voor- of zijtuinstrook, overeenkomstig de aanduidingen op plan.

Voorschrift:

Carport

In de zones weergegeven op het verkavelingsplan kan een carport worden opgericht. De zone op plan geeft de maximale inschrijving weer, zijnde 3x6 meter. De hoogte bedraagt maximaal 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil. Buiten deze specifieke zones kunnen geen carports worden opgericht.

Veranda

Een eventuele veranda kan worden opgetrokken indien deze zich nog binnen de inplantingszone van het hoofdgebouw bevindt en kan de achtergevelbouwlijn of zijbouwlijn dan ook niet overschrijden. De maximale oppervlakte wordt bepaald door de reeds bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw. De maximale hoogte bedraagt 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: Een ondergrondse parkeergarage is niet toegestaan in de verkaveling om een gelijkvormig straatbeeld te bekomen. Ondergrondse parkeergarages, toegankelijk vanaf de openbare weg, zouden dit straatbeeld te veel verstoren.

Voorschrift:

////////////////////////////////////

Aanmaakdatum: 29/03/19

Ondergrondse garages, toegankelijk vanaf de openbare weg worden niet toegestaan. Een ondergrondse kelder verdieping enkel toegankelijk vanuit de woning is wel toegelaten.

TERRASSEN

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

Het voorzien van een terras wordt enkel toegelaten direct grenzend aan de woning. Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Voor het oprichten van constructies (o.a. tuin/fietsbergingen) is het besluit van de Vlaamse regering met betrekking tot handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, van toepassing. In het geval van gekoppelde uitvoering kunnen deze op de gemeenschappelijke grens geplaatst worden.

Voorschrift:

In de tuinzone kan een beperkte tuinberging worden opgetrokken. Voor de bijgebouwen worden zowel platte daken als hellende daken toegelaten.

AARD

Tuinhuis, tuinberging, poolhouse ... Bijgebouwen die aansluiten bij de tuinfunctie.

INPLANTING

De voorgevel op minstens 5 meter achter de zone voor hoofdgebouwen of overeenkomstig de aanduidingen op het verkavelingsplan. De achtergevel en zijgevels op minimaal 1 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen.

AFMETINGEN

De bijgebouwen hebben een gezamenlijke maximale oppervlakte van 25m². De

hoogte van de bijgebouwen is maximaal 3,50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil ter hoogte van het op te richten bijgebouw.

DAKVORM

Hellende daken met een dakhelling van maximum 45° of platte daken.

MATERIAAL

Het bijgebouw dient te worden opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of niet-herbruikt hout.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Per woning moet minimaal 1 autostaanplaats op eigen terrein worden voorzien. Deze kan onder de vorm van een inpandige garage, private oprit, ... afhankelijk van de aanduidingen op het grondplan.

Voorschrift:

Carport

In de zones weergegeven op het verkavelingsplan kan een carport worden opgericht. De zone op plan geeft de maximale inschrijving weer, zijnde 3x6 meter. De hoogte bedraagt maximaal 3.50 meter, gemeten vanaf het genormaliseerd maaiveldpeil. Buiten deze specifieke zones kunnen geen carports worden opgericht.

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

De gewestelijke verordening hemelwater dient te worden nageleefd. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

Voorschrift:

De totale oppervlakte aan terras is maximaal 10% van de totale perceelsoppervlakte. Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-doorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve achtertuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen of constructies.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: **De eerst vergunde woning binnen een bouwblok is steeds bepalend voor de kroonlijsthoogte van de aanbouwende woningen.**

Voorschrift:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.50 meter in de eerste 13m gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn.

DAKUITVOERING

Toelichting:

Om een harmonisch aansluiting mogelijk te maken tussen aanbouwende woningen, wordt de dakhelling bepaald door de eerstbouwende binnen een bouwblok (of voor vergunning vatbare aanvraag).

Voorschrift:

Dakhelling van maximum 45° of platte daken voor het hoofdvolume. Eventuele uitbouwen worden voorzien van een plat dak.

In het geval van gekoppelde bebouwing sluit het bouwvolume en het dak, harmonisch aan bij de naburige woning. Binnen een bouwblok is de eerstbouwende of vergunde woning bepalend voor het gabarit.

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting:

Ook bij de plantenkeuze voor de privatieve voortuinen wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen.

Voorschrift:

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen. De plantenkeuze dient zodanig te gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt verkregen.

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting:

Enkel tuinornamenten of een beperkte brievenbus kan worden geplaatst.

Voorschrift:

In de voortuinstrook worden geen constructies toegestaan met uitzondering van een beperkte brievenbus, tuinornament,...



Aanmaakdatum: 29/03/19

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting:

Binnen een bouwblok zal de materiaalkeuze op elkaar afgestemd worden om een harmonieus geheel te bekomen.

Voorschrift:

Binnen een bouwzone wordt eenzelfde materiaalcombinatie gebruikt. Gevelsteen, eventueel geschilderd of gekaleid of gevelbepleistering. Natuursteen, hout en zink mag eveneens gebruikt worden met een maximum van 25% van het geveloppervlak.

TYPE GEBOUW

Toelichting:

Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.

Naar gelang de aanduidingen op het verkavelingsplan wordt volgende bebouwingswijze opgelegd : halfopen of aaneengesloten bebouwing.

Voorschrift:

Hoofdbestemming = wonen, ééngezinswoningen

Nevenbestemming = privédiensten en vrije beroepen voor zover ze de draagkracht van de woonfunctie en de omgeving in het algemeen niet in het gedrang brengen, met een maximum van 50% van de vloeroppervlakte. Een nevenbestemming mag geen extra druk leggen op het parkeergebeuren.

Voorzieningen voor een 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.

Binnen de verkaveling worden verschillende woontypologieën voorzien.

