

Verkavelingsvoorschriften bij de aanvraag voor een verkavelingsvergunning

1. LOT 1

Bestemming

Toelichting	Voorschriften
<p>Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, en het perceel is te klein voor meergezinswoningen. Daarom wordt geopteerd voor een ééngesinswoning. 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.</p>	<p>→Het gebied is bestemd voor wonen met beperkte nevenfuncties. De hoofdfunctie is wonen in eengezinswoningen. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen.</p> <p>→Volgende nevenfuncties zijn toegelaten: diensten, kleinhandel en/of kantoren.</p> <p>→Samenvoegen of opsplitsen van eengezinswoningen naar meergezinswoningen is niet toegestaan. Het is wel toegelaten om binnen een eengezinswoning een tweede woongelegenheden te voorzien in functie van particuliere zorgverstrekking, voor zolang deze zorgverstrekking duurt, onder zorgwonen verstaan we de definitie beschreven in de VCRO.</p>

Typologie

Toelichting	Voorschriften
<p>Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type open <i>bebouwing</i> lettende op de directe omgeving. De zijgevel van het hoofdgebouw nr°23 zal mee gaan met de resterende eigendom na de verkaveling.</p>	<p>Het lot is bestemd voor open bebouwing</p> <p>Er worden geen Seveso-inrichtingen toegelaten.</p>

Inplanting

Toelichting	Voorschriften
<p>→ Op deze manier zal er voldoende rekening gehouden worden met de aanpalende eigenaars en met een kwalitatieve ontwikkeling.</p> <p>→ de natuurlijke helling van de huidige percelen zal zo goed als mogelijk behouden blijven om de omgeving zo weinig mogelijk te veranderen.</p> <p>→ Het hoofdvolume met inbegrip van aanbouwen dienen te worden voorzien in het aangeduide bouwkader.</p> <p>→ Dakoversteken tot en met 0,50 m kunnen buiten het aangeduide bouwkader gaan.</p>	<p>→ Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw en eventuele aanbouwen weergegeven.</p> <ul style="list-style-type: none">. het bouwkader ligt op 8m vanaf de gereconstrueerde ontworpen rooilijn.. de maatvoering voor de inplanting en het maximale bouwkader werd op het plan 'ontworpen toestand' weer gegeven.

Bouwhoogte en gevels

Toelichting	Voorschriften
<p>→ niet-overdekte terrassen zijn niet meegerekend in de bouwdiepte, overdekte constructies zoals een veranda wel.</p>	<p><u>Gabariet</u></p> <p>Maximum 2 bouwlagen: met een maximale koornlijsthoogte van 6 meter, maximale nokhoogte bij hellend dak: 14m</p> <p><u>Bouwdiepte</u></p> <p>De bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping bedraagt maximum 20m en maximum 15m op de eerste verdieping.</p> <p><u>Uitbouwen</u></p> <p>Dakuitbouwen of dakkapellen zijn toegelaten met een beperking van 2/3 van het dakoppervlak.</p> <p><u>Vloerpeilen</u></p> <p>Het dorpelniveau kan maximaal 30cm boven het niveau van de as van de weg liggen.</p>

Verschijningsvormen

Toelichting	Voorschriften
<p>De woning kan zo mee op gaan in de reeds aanwezige bebouwingen en geen storend element voor de omgeving zijn.</p> <p>Er wordt gekozen voor een max. aan architecturale vrijheid binnen de bepalingen van de verkaveling.</p> <p>Lokale en courante verschijningsvormen kunnen onderhevig zijn aan nieuwe architectonische concepten.</p> <p>Typische buitenlandse bouwstijlen zoals 'spaanse hacienda', ... zijn niet toegelaten.</p>	<p><u>Gevelmaterialen</u></p> <p>Duurzame materialen. Felle kleuren zijn niet toegelaten. Het materiaalgebruik dient in overeenstemming met de lokale en courante verschijningsvormen te zijn.</p> <p><u>Dakvorm</u></p> <p>De dakvorm zal een hellend dak betreffen. Zonnepanelen en –boilers zijn toegelaten conform het vrijstellingsbesluit van de Vlaamse Regering.</p>

Voorschriften vrijstaande gebouw(en)

Toelichting	Voorschriften
<p>→ de afzonderlijke bijgebouwen dienen in harmonie te zijn met het hoofdgebouw.</p>	<p>→ Maximum één garage/berging/tuinhuisje met een maximum grondoppervlakte van 40m². de bouwhoogte bedraagt maximum 3.5m conform het Vrijstellingsbesluit.</p> <p>→ Het bouwen tot op de eigendomsgrens is enkel toegelaten na goedkeuring van de aanpalende eigenaar, anders dient minimum één meter bouwvrije strook te worden aangehouden.</p> <p><u>Gevelmaterialen</u></p> <p>Duurzame materialen</p> <p><u>Dakvorm</u></p> <p>Vrij te kiezen binnen het maximale bouwvolume zoals bepaald in het vrijstellingenbesluit.</p>

Carports

Er kan een carport opgericht worden met een maximale hoogte van 3m met minimum twee open zijden (min. voor- en achterzijde).

carports kunnen opgericht worden startende vanaf 3m achter de voorgevel.

Gesloten wanden aan de zijkant dienen groen ingekleed te worden.

3m achter de achtergevel mag de constructie van een gesloten achterwand voorzien worden.

Niet-bebouwd gedeelte

Toelichting	Voorschriften
<p>Niet-overdekte constructies hebben een max. hoogte van 1,8 m. Zwembaden, siervijvers, terrassen, verhardingen, jacuzzi's, ... worden hieronder gerekend.</p> <p>Afsluitingen in functie van de privacy zijn toegelaten.</p> <p>Draadafsluitingen met klimop worden aanzien als een levende haag en dienen net als volwaardige hagen conform het veldwetboek op 0,50 m van de eigendomsgrens of de rooilijn te worden voorzien, behalve bij akkoord van de aanpalende eigenaar kan dit tot op de eigendomsgrens.</p> <p>Afsluitingen van het open type zijn bijvoorbeeld draadafsluitingen met levend groen, een afsluiting met betonplaten zal niet toegestaan worden.</p> <p>Grasdallen, gewapend gazon, grind, steenslag en kunstgras tellen niet mee als 'groene inrichting'.</p>	<p><u>Reliëf</u></p> <p>Reliëfwijzigingen behoudens de gebruikelijke nivelleringen worden niet toegestaan.</p> <p><u>Verhardingen</u></p> <p>De niet bebouwde zone dient ingericht te worden als (voor)tuin.</p> <p>- Minimaal 50% van de totale oppervlakte van de (voor)tuinstrook dient groen ingericht te worden.</p> <p><u>Afsluitingen</u></p> <p>Afsluitingen op of tot op de eigendomsgrenzen zijn toegelaten onder de vorm van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Draadafsluiting al of niet met betonnen onderplaat en eventueel met ericamatten. - Muren in gevelsteen - Levende hagen <p>In zijtuin en achtertuin tot max. 2,00 m hoogte.</p> <p>In de voortuin tot max. 1,00m hoog.</p>