

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN
VERKAVELINGSVERGUNNING VOOR GRONDEN GELEGEN TE ANZEGEM – KASTER,
KASTERSTRAAT.**

Gezien en goedgekeurd door

het college van Burgemeester en Schepenen
in zitting van 23 MEI 2017

De Secretaris

De Burgemeester,

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Sonja NUYTTENS

Claude VAN MARCKE

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Er zijn voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving.	Deze verkaveling is bestemd voor het oprichten van ééengezinswoningen. De hoofdbestemming is wonen. De kavels zijn bestemd voor open en halfopen bebouwingen. Iedere kavel beschikt over 1 garage of carport met oprit en 1 groene parkeerplaats naast de oprit.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Nevenbestemmingen van handel en diensten die niet storend zijn voor de woonomgeving zijn toegelaten. De nevenbestemming beslaat een kleinere oppervlakte dan de woonfunctie, met een totale maximale vloeroppervlakte van 60m ² . Horecafuncties, tank - en benzinstations zijn niet toegelaten. Bij een nevenbestemming moet er voldoende parkeervoorziening zijn op eigen terrein.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
De bouw kavels zijn groot genoeg om een afzonderlijk nutsgebouw toe te laten.	De maximale oppervlakte van het nutsgebouw bedraagt 40m ² (carports niet meegerekend).

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Er worden tuinen, opritten en parkeerplaatsen toegestaan.	Dit behoeft geen verdere toelichting.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Binnen de verkaveling wordt er gekozen voor open en halfopen ééngesinswoningen.	De bouwkavels zijn weergegeven op het plan.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Het hoofdgebouw dient te worden gebouwd binnen de bouwzone zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan.	De bouwzone waarbinnen moet gebouwd worden is grafisch aangeduid op het verkavelingsplan. De afstand tot de voorbouwlijn bedraagt minimum 5m, tot de zijkavelgrens minimum 3m bij 1 bouwlaag en 4m bij 2 bouwlagen.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Elk volume die ingeschreven kan worden binnen het maximum gabariet is toegelaten.	Maximaal 2 bouwlagen en dak. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6,5m. De toegelaten bouwdiepte op het gelijkvloers is, maximum 15m. In geval van 2 bouwlagen is de bouwdiepte voor de verdieping maximum 12m. Het dorpelpeil mag niet lager liggen dan het peil van het openbaar domein ter hoogte van de rooilijn. De dakvorm is vrij. Bij een zadeldak mag de helling van het dak maximaal 45° zijn. Dakkapellen of standvensters zijn toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel. De oppervlakte van deze dakuitbouwen, gemeten op het gevelplan, mag maximum 1/3 bedragen van de totale dakoppervlakte, gemeten op hetzelfde gevelplan. Bij het aanbouwen moet rekening gehouden worden met het gabariet en de dakhelling van de aanpalende bestaande bebouwing.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik en bestendige architectuur	Enkel duurzame, esthetisch verantwoorde materialen, die de omgeving niet storen, zijn toegelaten. Het verwerken van zonnepanelen in de dakvlakken is toegestaan.

onderstreept worden.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Achter het hoofdvolume kunnen bijgebouwen geplaatst worden.	Bijgebouwen (met uitzondering van carports) kunnen achter het hoofdgebouw geplaatst worden. In te planten op minimum 1m van de perceelsgrenzen. Mits wederzijds akkoord kunnen deze bijgebouwen op de perceelsgrens gekoppeld worden mits zelfde gevel- en dakmateriaal en op voorwaarde dat de laatst bouwende zal instaan voor de parametafwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	De maximum kroonlijsthoogte is 3m, de maximum nokhoogte 4,5m.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd - en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Bijgebouwen in houten schrijnwerk zijn toegelaten.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Zonnepanelen op de dakvlakken zijn toegelaten.

2.4. VOORSCHRIFTEN CARPORTS

2.4.A. INPLANTING

Toelichting	Bindende bepalingen
Het plaatsen van een carport is toegelaten onder bepaalde voorwaarden.	Carports kunnen in de vrije zijstrook opgericht worden tot tegen de perceelsgrens en op minimum 1m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw.

2.4.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Bindende bepalingen
De hoogte van de carport wordt beperkt, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	- maximum 1 bouwlaag hoog.

2.4.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Bindende bepalingen
Dit hoeft geen toelichting.	Constructie in duurzame materialen en met minimum 2 zijden open.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Het gaat hier om een licht afhellend terrein.	Het bestaande reliëf moet zoveel mogelijk behouden blijven.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	De parkeerplaatsen worden aangelegd in waterdoorlatend materiaal. De parkeerplaats naast de oprit moet als groene parking worden voorzien (bv. grassdallen).

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	<p>- op 50cm van de rooilijn een uniforme haag (olijfwilg) van 1m hoog.</p> <p>- in de voortuinen van kavels 8-9-10-11-14-15-17-18 een hoogstammige boom (Witte els) op strikt 2m van de rooilijn.</p> <p>De eigenaars van de bouwkavels moeten dit groen verplicht in stand houden en zo nodig heraanplanten met hetzelfde type haag en boom als de oorspronkelijke beplanting.</p> <p>Een kwalitatieve tuin dient voorzien te worden.</p>

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Om de privacy te garanderen zijn voldoende hoge afsluitingen nodig.	<p>Op 50cm van de rooilijn en op de perceelgrenzen ter hoogte van de voortuinstrook een uniforme haag (olijfwilg) van 1m hoog.</p> <p>Op de andere perceelgrenzen mag er een levende haag of een afsluiting in draad geplaatst worden. De afsluiting mag eventueel onderaan een vulplaat in beton hebben. De hoogte van de hagen en de afsluitingen mag maximaal 2 m zijn.</p>

Handtekening aanvragers:

