

Marianne Verhaert

Daan Ceulemans ERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

## Loten 1-3, gekoppelde bebouwing voor ééngesinswoningen

### 0. Algemeen voorschrift

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Lot 113 = Lot 1, 2 en 3	Lot 113 = Lot 1, 2 en 3

### 1. GEBOUW

Bestemming: eengezinswoning.

#### 1.1. OPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	Maximum zoals aangeduid op het plan.

#### 1.2. VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bouwvolume is niet vastgelegd voor de loten.	Bouwdiepte: min. 10m00 - max. 15m00 Bouwbreedte: min. 6m00 - max. zoals aangeduid op het plan.

#### 1.3. NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	9m00 bij hellende daken.

#### 1.4. KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De kroonlijsthoogte wordt op max. 6m50 genomen omwille van de bijkomende eisen voor ventilatie en isolatie van de gebouwen.	Kroonlijsthoogte: 4m50 met hellend dak

#### 1.5. DAKUITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	Hellend dak  Dit wordt bepaald door de eerst vergunde woning per gebundelde huizengroep. Het is verplicht de eerst vergunde dakuitvoering te volgen en hierop aan te sluiten.

## 1.6. TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen dit deel van de verkaveling wordt gekozen voor het type gekoppelde bebouwing, dit is in verhouding met de perceelbreedte en de omgeving.	Gekoppelde bebouwing.

## 1.7. MATERIAALGEBRUIK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	<p>Gevelmaterialen Gevelsteen, bepleistering of geverfd, eventueel te combineren met hout, natuursteen of metaal.</p> <p>Dakbedekking Hellende Daken: Pannen, leien, zink, koper</p> <p>Dakbedekking Platte Daken: Groen dak, EPDM-rubber, roofing, grindbedekking Zonnepanelen toegestaan.</p>

## 1.8. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is niet verplicht de volledige strook voor het hoofdgebouw te bebouwen.	<p>Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• min. 5m00 uit de rooilijn.</li><li>• min. 3m00 van de vrije zijdelingse perceelgrens.</li><li>• Tot tegen de gemeenschappelijke grens.</li><li>• max. bouwdiepte: 15m00.</li></ul>

## 1.9. ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	Kelder toegelaten.

## 1.10. ANDER VOORSCHRIFT

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
<p>Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de VCRO.</p> <p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</p>	<p>Zorgwoningen en nevenbestemmingen zijn toegestaan.</p> <p>Complementaire functies tot max. 1/3<sup>e</sup> oppervlakte gelijkvloers toelaten met volgende tekst (uit BVR 14-04-2000):</p> <p>§ 3. Vrijgesteld van deze stedenbouwkundige vergunning is het in een woongebouw uitoefenen van functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, dienstverlening en ambacht, mits aan alle van volgende vereisten voldaan is:</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</p> <p>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.</p> <p>3° de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg.</p>

## 2. TUINZONES

### 2.1. VOORTUINSTROOK

#### 2.1.A. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groen karakter dat de percelen momenteel geven in de buurt te behouden.	Het aanleggen van verhardingen dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden, oprit en terras mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

#### 2.1.B. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het groene karakter van de omgeving te behouden is het verplicht de niet bebouwde delen zo veel mogelijk aan te leggen met groenbeplanting.	Private tuinen

#### 2.1.C. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	Alle constructies verboden.

### 2.2. ZIJTUINSTROOK

#### 2.2.A. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groen karakter dat de percelen momenteel geven in de buurt te behouden.	Het aanleggen van verhardingen dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden, oprit en terras mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

#### 2.2.B. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het groene karakter van de omgeving te behouden is het verplicht de niet bebouwde delen zo veel mogelijk aan te leggen met groenbeplanting.	Private tuinen.

## 2.2.C. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	<p>In de zijtuinstrook is een open carport toegestaan in zelfde materialen als het hoofdgebouw, hout of metaal.</p> <p>Inplanting:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Op min. 5m00 uit de voorgevelbouwlijn</li><li>• Tot de achtergevelbouwlijn.</li><li>• Tot op de perceelgrens en tot tegen het hoofdgebouw.</li></ul> <p>Enkel platte daken toegelaten, max. 3m00 hoogte.</p> <p>OF</p> <p>In de zijtuinstrook is een open carport en berging toegestaan in zelfde materialen als het hoofdgebouw, hout of metaal.</p> <p>Inplanting:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Op min. 5m00 uit de voorgevelbouwlijn voor de open carport</li><li>• Op min. 11m00 uit de voorgevelbouwlijn voor de berging</li><li>• tot op de achtergevelbouwlijn.</li><li>• Tot op de perceelgrens en tot tegen het hoofdgebouw.</li></ul> <p>Enkel platte daken toegelaten, max. 3m00 hoogte.</p> <p>Geen gesloten garages mogelijk</p>

## 2.3. ACHTERTUINSTROOK

### 2.3.A. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groen karakter dat de percelen momenteel geven in de buurt te behouden.	Het aanleggen van verhardingen dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden, oprit en terras mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

### 2.3.B. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het groene karakter van de omgeving te behouden is het verplicht de niet bebouwde delen zo veel mogelijk aan te leggen met groenbeplanting.	Private tuinen met minstens één inheemse hoogstammige boom per lot (boom naar keuze uit bijgevoegde lijst)

### 2.3.C. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De percelen zijn voldoende diep voor het plaatsen van bijgebouwen.	<p>Toegelaten in de strook voor bijgebouwen zijn tuinhuisen, hobbyhok en bergingen.</p> <p>Op het verkavelingsplan wordt de zone afgebakend als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gevel gericht naar het hoofdgebouw op max. 6m00 uit de achterste perceelsgrens.</li><li>- Max. tot op de achterste perceelgrens</li></ul>

	<p>Oppervlakte is max. 60m<sup>2</sup>. Kroonlijsthoogte: max. 3m00 Gevelmaterialen: zelfde als voor hoofdgebouw, hout of metaal.</p>
--	---

## 2.4. AFSLUITINGEN

---

### 2.4.A. MATERIAAL

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afsluitingen moeten passen in de omgeving.	Enkel groene afscheidingen zoals haag of draadafsluiting.

### 2.4.B. UITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting noodzakelijk.	Max. 2m hoog.

## 2.5. ANDER VOORSCHRIFT TUIN

---

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het hemelwater dient in de eerste plaats te worden opgevangen op het perceel en verplicht hergebruik. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van hemelwater is van toepassing.	<p>De opvang van het hemelwater dient te gebeuren op het perceel zelf met de verplichtingen van hergebruik en ter plaatse infiltreren.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen ofwel materialen toegepast met een 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.</p>