

Algemene verkavelingsvoorschriften

Wegen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Volledig uitgeruste openbare wegen.

Nutsvoorzieningen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

Gebouw

Oppervlakte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	De maximale oppervlakte van de bouwzone zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Volume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De eerste aanvraag is toonaangevend voor elke kavel (verplicht te bouwen volume).	Vloerpeil: tussen de 0.20meter en 0.40meter boven het bestaande straatniveau os maaiveld. Zie nok- en kroonlijsthoogte en dakuitvoering voor wat betreft het volume.

Nokhoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Hoofdgebouw: de nokhoogte bedraagt maximaal 6.00 meter boven de kroonlijsthoogte. Telkens gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Hoofdgebouw: de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.50 meter. Telkens gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers.

Dakuitvoering

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Hoofdgebouw: zowel hellend als plat dak toegelaten, de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.50 meter. Telkens gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers.

Type gebouw

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Eén vrijstaande bebouwing (ééngezinswoning), met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. Als nevenbestemming zijn diensten (vrije beroepen) toegelaten. Deze nevenbestemmingen zijn enkel toegelaten indien ze geen hinderende weerslag hebben op de omliggende omgeving en de vloeroppervlakte kleiner is dan deze voor wonen. De vloeroppervlakte van deze nevenbestemming is beperkter dan deze voor wonen en bedraagt maximaal 50m ² .

Materiaalgebruik

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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 evolueren. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.	Gevelmaterialen: vrij te kiezen, maar esthetisch verantwoord.

Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van deze maat kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen de verkaveling.	Op het verkavelingsplan wordt de maximale zone voor het hoofdgebouw vastgesteld op 12.00 meter diep. De zijdelingse afstand van de perceelsgrenzen bedraagt minstens 3.00 meter. De voorbouwlijn is gelegen op de rooilijn. De toegelaten bouwdieptes worden gemeten vanaf de op het verkavelingsplan nieuwe toestand aangeduide voorbouwlijn.

Aantal bouwlagen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Maximaal drie bouwlagen (gelijkvloers, eerste- en dakverdieping).

Ondergronds gedeelte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zie stedenbouwkundig voorschrift.	Het voorzien van een kelder binnen de zone voor het gebouw is mogelijk.

Uitbouw (veranda, carport)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Een eventuele veranda kan worden aangebouwd binnen de zone voor het hoofdgebouw. Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3.50 meter bedragen. Indien een garage/carport gewenst is, kan deze opgericht worden binnen de zone van het hoofdgebouw of als afzonderlijk gebouw.

Terrassen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. De verhardingen buiten de bouwzone worden verboden. In de voortuinstrook is de verharding beperkt tot 50% van de totale voortuinstrook.	Een terras kan worden voorzien aansluitend aan de achtergevel van de woning. De maximale oppervlakte van dit terras bedraagt 30m ² . Waterdichte vlakken zijn toegelaten, mits ze afwateren naar de onverharde randzones.

Vrijstaande handelingen in de tuinzone

ZIJTUINSTROOK

Verharding

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Beperkte verhardingen mogen ook aangelegd worden buiten de zone voor het hoofdgebouw. De verhardingen in de zijtuinstrook blijven beperkt tot tuinpaden, een oprit of een autostaanplaats. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

Groenaanleg

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De niet te verhardende delen van de zijtuinstrook dienen met groenaanplantingen te worden aangelegd.

Constructies

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de zijtuin mogen geen constructies opgericht worden met uitzondering van een carport.

ACHTERTUINSTROOK

Verharding

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	In de achtertuinstrook zijn tuinpaden en een terras toegelaten. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor het terras toegelaten, mits ze afwateren naar de onverharde randzones.

Groenaanleg

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De niet te verhardende delen van de achtertuinstrook dienen met groenaanplantingen te worden aangelegd.

Constructies

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging (maximaal 20 m ²) opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element). Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3.50 meter bedragen; op te richten op minimaal 1.00 meter van de perceelsgrens of geschakeld geplaatst op of tegen de perceelsgrens, mits akkoord van de aanpalende eigenaar.

AFLSUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

Materiaal

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de ruime oppervlakte van de tuinen zijn de gangbare afsluitingen hier van toepassing.	De perceelsgrenzen mogen worden afgesloten door een haag en/of draadafsluiting.

Uitvoering

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de ruime oppervlakte van de tuinen zijn de gangbare afsluitingen hier van toepassing.	Draadafsluiting en hagen hebben een maximale hoogte van 2.00 meter.

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de ruime oppervlakte van de tuinen zijn de gangbare afsluitingen hier van toepassing.	Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten, met uitzondering van deze: - ter hoogte van de zone van de op te richten woning en aansluitende verhardingen (in functie van de aansluiting van de pas van het gelijkvloers met het omliggende maaiveld); - ter hoogte van de zone tussen de (voor)bouwlijn en rooilijn (in functie van de aansluiting van de pas van het gelijkvloers met de voorliggende straat); Bij elke reliëfwijziging dient rekening gehouden met de aansluiting/overgang met de aanpalende percelen. Elke reliëfwijziging dient verantwoord te worden in de aanvraag voor de bouw van de woningen en aanhorigheden.