

Verkaveling: 41044B1059/00_000

Overzicht loten	Oppervlakte	Overzicht loten	Oppervlakte
Lot 1	923,92 m ²	Lot 2	673,67 m ²

- Algemene voorschriften

ANDERE

Toelichting

Er zijn voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, meergezinswoningen zijn niet mogelijk. Er wordt geopteerd voor eengezinswoningen. 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.

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'.

Voorschrift

Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:

1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;

2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie.

- Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 1

Oppervlakte: 923,92 m²

Functie: Eengezinswoning

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

DAKUITVOERING

Toelichting

Maximale en minimaal toegestane dakhelling en -hoogte.

Voorschrift

Zadeldak met helling tot maximaal 45°.

Het gedeelte van het gelijkvloers met een grotere bouwdiepte dan de verdieping, kan worden afgewerkt met een plat dak met een maximale hoogte van 3,5m, gemeten vanaf het peil van de gelijkvloerse vertrekken.

Platte daken worden eveneens toegestaan.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting

Er worden richtlijnen opgelegd naar minimale en maximale kroonlijsthoogtes binnen de verkaveling.

Voorschrift

In geval van uitvoering met een hellend dak, wordt een kroonlijsthoogte tussen 3.20m en de 6.20m, gemeten vanaf het peil van de gelijkvloerse vertrekken, toegestaan.

In geval van uitvoering met een plat dak, wordt een kroonlijsthoogte van maximaal 6.50m, gemeten vanaf het peil van de gelijkvloerse vertrekken, toegestaan.

MATERIAALGEBRUIK**Toelichting**

Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen, een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.

Voorschrift

Gevelmaterialen zijn vrij te kiezen.

Zonnepanelen/zonnecollectoren zijn toegelaten

TYPE GEBOUW**Toelichting**

Binnen de verkaveling wordt gekozen voor woningen van het type open bebouwing.

Voorschrift

Het lot is, zoals wordt weergegeven op het verkavelingsplan, voorzien voor het oprichten van een woning van het type open bebouwing.

AANTAL BOUWLAGEN**Toelichting**

Aantal toegestane bouwlagen.

Voorschrift

Maximaal twee verdiepingen + dakverdieping + eventuele ondergrondse structuur die dienst doet als kelderruimte en/of garage

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)**Toelichting**

De voorgestelde inplanting wordt weergegeven op het verkavelingsplan.

Voorschrift

Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofgebouw vastgelegd adhv. een "maximaal bebouwbare oppervlakte".

De voorbouwlijn zoals aangegeven op het verkavelingsplan moet worden gevolgd. Deze werd vastgelegd op basis van de voorgevels van de aangrenzende bestaande woningen.

De bouwvrije zijstroken zijn minimaal 3 meter.

Bij de realisatie van een woning met twee bouwlagen bedraagt de maximale bouwdiepte 15m (inclusief mogelijke veranda) op het gelijkvloers en 12m op het verdiep.

Indien er geopteerd wordt voor een woning met één bouwlaag, kan een bouwdiepte tot 18m gerealiseerd worden (inclusief mogelijke veranda).

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen

Reliëfwijzigingen

Voorschrift

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afval- en hemelwater moeten worden nageleefd.

Reliëfwijzigingen worden toegestaan in functie van het bouwrijp maken van de percelen en het bereikbaar maken van de (bij)gebouwen.

Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting

Vijvers en/of zwembaden toegelaten in de achtertuintrook.

Voorschrift

Min. 2m van de perceelsgrens met een max. oppervlakte van 50m².

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen.

Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen daarbuiten voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Buiten deze bouwzones en verharde zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

GROENAANLEG

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Buiten de bouwzones en verharde zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

ZIJTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen.

Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen daarbuiten voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Buiten deze bouwzones en verharde zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

CONSTRUCTIES**Toelichting**

Uitgevoerd in hout, metaal, glas of zelfde materialen als het hoofdgebouw.

Zonnepanelen en/of zonnecollectoren toegelaten.

Voorschrift

De oprichting van een open constructie die dienst doet als carport wordt toegestaan in de zijtuinstrook (slechts langs één zijde van de woning). Inplanting op minimum 2m achter de voorgevellijn. De constructie moet voldoende transparant zijn, dus enkel bestaan uit palen/zijwand + een afdekking en de hoogte moet beperkt blijven tot 3 meter.

GROENAANLEG**Toelichting**

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Buiten de bouwzones en verharde zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

ACHTERTUINSTROOK**GROENAANLEG****Toelichting**

Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Private tuinen

Buiten de bouwzones en verharde zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

VERHARDING**Toelichting**

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen.

Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en terras mogen daarbuiten voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Buiten deze bouwzones en verharde zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

CONSTRUCTIES

Toelichting

Uitgevoerd in hout, metaal, glas of zelfde materialen als het hoofdgebouw.

Zonnepanelen/zonnecollectoren toegelaten.

Voorschrift

Mogelijks vrijstaand tuinhuis, serre, poolhouse of terrasoverkapping.

Inplanting: Op 1 meter van de perceelsgrens blijven of tegen een (bestaande) scheidingsmuur op de perceelsgrens bouwen, zonder de (bestaande) scheidingsmuur te wijzigen en/of mits akkoord van de aanpalende eigenaar.

Max. oppervlakte 40 m²

Plat dak: Kroonlijsthoogte max. 3,50m.

Hellend dak: Zadeldak met helling van max 35°, kroonlijsthoogte max. 3.00 m, nokhoogte max. 3.80m

Alle werken vrijgesteld van de vergunningsplicht zijn toegelaten.

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

UITVOERING

Toelichting

Opgelegde maximale hoogtes

Voorschrift

Open hekwerk tussen gemetselde stijlen en voorzien van muurtjes tot max. hoogte van 75cm.

Overige afsluitingen uitgevoerd in toegelaten materialen, max. tot 2m hoogte.

MATERIAAL

Toelichting

Afscherming van de privacy door afsluitingen is mogelijk, zonder echter het open karakter van de verkaveling te belemmeren en het groene karakter van de verkaveling dient gewaarborgd te blijven.

Voorschrift

Toegelaten in voortuin:

- levende hagen
- draadafsluitingen
- sierhekkens
- open hekwerk tussen gemetselde stijlen en voorzien van muurtjes

Toegelaten zone koeren en hovingen:

- levende hagen
- draadafsluitingen met een betonplaat aan de grond
- sierhekkens

Verboden:

- afsluitingen uit sierbeton
- plastieken zeilen

Lot 2

Oppervlakte: 673,67 m²

Functie:

Specifieke voorschriften:

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN