

Verkavelingsvoorschriften – dossiernr. 608

1. Algemene bepalingen

1.1. RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

Toelichting	Bindend gedeelte
<p>1.1.1. De voorgestelde werken moeten optimaal geïntegreerd worden in hun ruimtelijke omgeving. Dit houdt in dat zij inzake dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze een harmonisch geheel moeten vormen met de karakteristieke landschappelijke en ruimtelijke context.</p>	<p>Ruimtelijke integratie en harmonie met omgeving.</p>
<p>1.1.2. Om een zo groot mogelijke oppervlakte ruimtelijk te laten aansluiten bij de open ruimte of om ze vrij te houden voor efficiënt grondbeleid, moeten de diverse constructies zoveel mogelijk aan de straatzijde worden ingeplant. Hierdoor kan ook de eigen kavel maximaal benut worden als tuin.</p> <p>Binnen de bouwstrook streeft men naar een optimale benutting van de ruimte, waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen voor de bebouwing en voor de verhardingen en waarbij uitgegaan wordt van bestaand reliëf, aanwezige plantengroei, oriëntatie, enz.</p>	<p>Open ruimte vrijwaren, efficiënt ruimtegebruik.</p>

1.2. ARCHITECTURALE UITGANGSPUNTEN

Toelichting	Bindend gedeelte
<p>1.2.1. De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren.</p> <p>Zo moeten inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. niet alleen bepaald worden rekening houdend met de eigen bouwkevel, maar moet er in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met :</p> <ul style="list-style-type: none"> - het openbaar domein door inplanting, buitenaanleg, enz., - de omliggende kavels door het garanderen van normale lichtinval, bezonning, privacy, 	<p>Kwaliteitsvolle architecturale uitwerking in relatie met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - openbaar domein - omliggende kavels - andere woningen van het bouwblok

geplaatst en bijgevolg zelf als dakbedekking fungeren.

1.3. BESTEMMING

Toelichting	Bindend gedeelte
<p>1.3.1.De hoofdbestemming: grondgebonden eengezinswoningen. Indien de ruimtelijke context en de bouwkael het toelaten kan om sociale redenen een zogenaamde meergeneratiewoning toegestaan worden. Dit moet dan ook ondubbelzinnig blijken uit de opbouw van de woning.</p> <p>Ook zorgwoningen zoals omschreven in VCRO zijn toegestaan.</p>	<p>Hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> - grondgebonden eengezinswoningen - meergeneratiewoningen - zorgwoningen
<p>1.3.2.De nevenbestemmingen, zoals vrije beroepen zijn toegestaan voorzover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voorzover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit. De nevenbestemming mag het uitgangspunt van de grondgebonden woningen niet in het gedrang brengen.</p>	<p>Nevenbestemmingen mogen geen hinder vormen voor de woonkwaliteit of voor grondgebondenheid van de woning.</p>
<p>1.3.3.Voortuinen: Voortuinstroken dienen de overgang van het publieke naar private gedeelte te vormen. Ze moeten door hun kwalitatieve inrichting een bijdrage leveren aan de belevingswaarde van het openbaar domein.</p> <p>Wanneer nevenbestemmingen mogelijk zijn, zal een zone voor parkeerplaatsen aangegeven worden.</p>	<p>Voortuinstrook: kwalitatieve overgangszone, eventuele parkingzones</p>

1.4. INPLANTING

Toelichting	Bindend gedeelte
<p>1.4.1.Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet tevens gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.</p>	<p>Bij de inplanting dient rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke kwaliteiten op meso- en microniveau.</p>
<p>1.4.2.Binnen de voorziene voor- en</p>	<p>Bouwen in voor- en zijtuinstrook is mogelijk</p>

<p>specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgelegd.</p> <p>Andere materialen (metselwerk, houten panelen, enz.) kunnen vanaf de achtergevellijn over een beperkte lengte toegestaan worden om de privacy te garanderen.</p>	
<p>1.5.3. Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het bestaande reliëf maximaal gerespecteerd worden. Eventuele reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voorzover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.</p>	<p>Maximaal behoud bestaande reliëf.</p>
<p>1.5.4. Inritten voor garages of parkeerterreinen moeten tot een minimum beperkt worden, zowel in de lengte (door de inplanting van de garages zover mogelijk vooraan op het terrein), als in de breedte (zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein, waar een breedte van maximaal 3 meter toelaatbaar is).</p> <p>De inritten dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van een maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de riolering.</p>	<p>Inritten dienen beperkt tot een minimum.</p> <p>Ondergrondse garages zijn <u>niet</u> toegestaan</p>
<p>1.5.5. Verhardingen voor tuinpaden, terrassen, toegangspaden, ... dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van een maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de riolering.</p>	<p>Verhardingen dienen beperkt tot een minimum.</p>

<p>2.1.2.B. Inplanting</p> <p>Het vastleggen van de inplanting van de bouwvolumes bepaalt een bewust gevormde ritmiek binnen het straatbeeld en meer specifiek binnen de verkaveling. De inplanting houdt tevens rekening met de reeds aanwezige bebouwing.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - de voorgevel op 18m van de as van de voorliggende weg; - de vrijstaande gevels op minimum 3m van de zijdelingse perceelsgrens, uitgezonderd voor lot 3 - de vrijstaande rechtergevel voor lot 3 op minimum 6m van de zijdelingse perceelsgrens
<p>2.1.2.C. Afmetingen</p> <p>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 worden.</p>	<p>Bouwdiepte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op het gelijkvloers maximaal 15m; - op de verdieping maximaal 12m; <p>Bouwhoogte: maximum 2 bouwlagen onder de kroonlijst</p> <p>Dakvorm: vrij te kiezen</p>
<p>2.1.2.D. Materialen</p> <p>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 evenals de integratie in de omgeving de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.</p> <p>Zonnepanelen zijn toegelaten bij het wettelijk kader.</p>	<p>Gevelmaterialen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - overwegend baksteen en/of andere duurzame materialen <p>Dakmaterialen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vrij te kiezen, zolang het om duurzame materialen gaat

2.2. BIJGEBOUWEN

2.2.1. Bestemming bijgebouw

Toelichting	Bindend gedeelte
Afhankelijk van de kavelgrootte.	vrijstaande bijgebouwen toegestaan
Dierenhokken i.f.v. kavelgrootte en omgeving. Dierenhokken voor weidedieren dienen te	Vrijstaande bijgebouwen: - enkel bergplaatsen, tuinhuis, dierenhokken,

	Stapelen van materialen is niet toegestaan in voortuin, zijtuin en achtertuin
--	---

2.3.2. Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het is de bedoeling om een groen karakter van de verkaveling na te streven.</p> <p>Verhardingen dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van een maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de riolering.</p>	<p>Verhardingen moeten tot een minimum beperkt worden.</p>