SPECIFIEKE VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

GEBOUW : voor de woonentiteit op lot 1

1 OPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen verdere toelichting.	Voorgevelbreedte : maximaal zoals aangeduid op het plan. Bouwdiepte : gelegen binnen de bouwzone aangeduid op het plan. Gelijkvloers: max. 20m, op de verdieping: max. 16m.

2 VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit toont aan welk volume het bebouwde gedeelte mag zijn. De kroonlijst- en nokhoogte van het voorste deel van de aanpalende eigendom Burgstraat nr. 43 dient te worden gevolgd. Het achterste deel mag worden gevolgd.	Het gebouw bestaat maximaal uit twee bouwlagen onder de kroonlijst, eventueel vermeerderd met een onderdakse bouwlaag. De maximale bouwhoogte inclusief dak is 9m bij hellende daken en 3,7m bij platte daken. (= hoogte van aanpalende eigendom) Vloerpeil : de aanzet van de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en niet hoger dan 35cm boven het peil van het openbaar domein op de rooilijn. Op de verdieping is de bouwdiepte beperkt tot 16m, gemeten vanaf de voorbouwlijn.

3 NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De nokhoogte van het voorste deel van de aanpalende eigendom dient te worden gevolgd.	De nokhoogte is max. 9m (hellend dak) en max. 3,7m (plat dak).

4 KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De kroonlijsthoogte van het voorste deel van de aanpalende eigendom dient te worden gevolgd.	Maximale kroonlijsthoogte vooraan 4,7m (= de bestaande kroonlijsthoogte van de aanpalende eigendom), achteraan max. 5m.

5 DAKUITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De dakuitvoering van het voorste deel van de aanpalende eigendom dient te worden gevolgd. Het achterste deel mag	Dakvorm (hellend) moet hetzelfde zijn als het voorste deel van de aanpalende woning.

worden gevolgd.	Enkel pannen of leien zijn toegelaten bij hellende daken. Kleuren dienen in harmonie te zijn met de aanpalende eigendom (geen felle kleuren). Energiebesparende maatregelen, zoals zonnepanelen en zonneboilers, zijn algemeen toegelaten de daken. Wanneer, door de oriëntatie van de woning, zonnecellen enkel aan de straatzijde mogelijk zijn, zijn zonnepanelen enkel toegestaan in dezelfde kleur als de dakbedekking of moet een oplossing gezocht worden met in pannen of leien verwerkte zonnecellen. Ingeval van dakvlakramen wordt de breedte ervan beperkt tot max. ½ van de gevelbreedte. Dakkapellen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer dan 1/3 van de breedte van het betrokken dakvlak bedraagt. Groendaken zijn toegelaten op platte daken. Dakramen in hellende daken zijn toegelaten. Zij moeten op minstens 1m van de zijdelingse kavelgrens verwijderd zijn. Achteraan zijn terrassen in het dakvolume toegelaten, met inachtname van de wetten van het Burgerlijk Wetboek.

6 TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bouwen van een ééngezinswoning. Voor de definitieve voorwaarden van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codes Ruimtelijke Ordening.	Bouwen van een ééngezinswoning. Zorgwoning cfr. VCRO is tevens toegelaten. Lot 1: halfopen bebouwing (met inpandige garage).

7 MATERIAALGEBRUIK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij voorkeur wordt gekozen voor duurzame materialen die de woning optimaal laten integreren in de omgeving. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden. De gebruikte materialen moeten in harmonie zijn met de aanpalende eigendom Burgstraat nr. 43.	<u>Architectuur</u> - Het bouwvolume dient een eenvoudige architectuur met een hedendaagse en kwalitatieve uitstraling te vertonen. De architectuur dient m.a.w. in al zijn onderdelen te getuigen van kwaliteit in vormgeving en in materiaalgebruik. De architectuur en de materialen dienen in harmonie te zijn met de omgeving. De achtergevel dient te getuigen van dezelfde kwaliteit als de voorgevel. <u>Materialen</u> - De kleur en aard der gebruikte zichtbaar blijvende materialen dient zodanig gekozen dat het totaal uitzicht van het gebouw op esthetisch verantwoorde wijze in de omgeving past en harmonisch aansluit op de aanpalende eigendom. - Niet gekoppelde delen opgericht op de gezamenlijke perceelgrens (ikv bouwdiepte) dienen steeds met een

	zelfde paramentsteen als de woning afgewerkt te worden. - Voor dakkapellen is de keuze van bouwmaterialen vrij. - PVC bekledingen, met uitzondering van ramen, deuren, rolluiken, dakgoten en afleiders zijn verboden.

8 INPLANTING

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
De verkaveling dient opgevat te worden als een harmonisch geheel en tegemoet komt aan de goede ruimtelijke ordening. De bouwdiepte, -volume, -hoogte en verschijningsvorm draagt bij tot het architecturaal geheel.	<u>De afstand tot de rooilijn:</u> Zie grafische aanduiding op verkavelingsplan. <u>Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrenzen :</u> Zie grafische aanduiding op verkavelingsplan. Het max. bouwkader wordt op het verkavelingsplan weergegeven en ten allen tijde dienen de min. vermelde afstanden tov zijkavelgrenzen gerespecteerd te worden. <u>Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens :</u> Zie grafische aanduiding op verkavelingsplan. Door het max. bouwkader vast te leggen op het verkavelingsplan, ligt ook de min. afstand tov de achterkavelgrens vast.

9 AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Hetzelfde gabariet als de aanpalende eigendom Burgstraat nr. 43 dient te worden gevolgd.	Maximaal 2 bouwlagen en eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag.

10 ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Dit hoeft geen verdere toelichting.	Binnen de zone voor hoofdgebouw kan maximum 1 ondergrondse bouwlaag voorzien worden. Ondergrondse garages zijn niet toegelaten.

11 ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR HET GEBOUW

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Het accent van de verkaveling ligt op wonen.	Andere functies dan wonen zijn niet toegestaan.

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

1 VOORTUINSTROOK

1.1 VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Deze zone biedt toegang tot het hoofdgebouw.	Er mag maximaal 33% worden verhard, de verhardingen dienen te bestaan uit waterdoorlatende materialen (te voldoen aan de hemelwaterverordening).

1.2 GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen verdere toelichting.	De groenaanleg in deze zone is vrij aan te leggen.

1.3 CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen verdere toelichting.	In de voortuinstrook mag behalve een afsluiting, oprit, toegangspad en brievenbus geen andere constructie worden opgericht.

2 ZIJTUINSTROOK

2.1 VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling om het groene karakter te bewaren. De verhardingen worden tot een minimum beperkt.	De verharding wordt beperkt tot een eventueel tuinpad. Er mag maximaal 350m² bebouwing en verharding zijn op het perceel.

2.2 GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen verdere toelichting.	De groenaanleg in deze zone is vrij aan te leggen.

2.3 CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen verdere toelichting.	Constructies in de zijtuin zijn niet toegelaten.

3 ACHTERTUINSTROOK

3.1 VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling om het groene karakter te bewaren. De verhardingen worden tot een minimum beperkt.	De verharding wordt beperkt tot een terras achter de woning en een eventueel tuinpad. De verhardingen dienen te bestaan uit waterdoorlatende materialen of de verharding moet afgewaterd worden naar de tuinzone. Er mag maximaal 350m² bebouwing en verharding zijn op het perceel.

3.2 GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen verdere toelichting.	De groenaanleg in deze zone is vrij aan te leggen.

3.3 CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er is een beperkte ruimte voorzien voor bijgebouwen (o.a. tuinhuis, tuinberging, overdekt terras) achter de woning.	De bijgebouwen zijn op te richten gelijktijdig met het hoofdgebouw of erna. Er kan onder geen voorwaarden een woonfunctie in toegestaan worden. Bijgebouwen kunnen aan het hoofdvolume aangebouwd worden, om een optimale benutting van de tuin te garanderen. In de achtertuinstrook mogen bijgebouwen worden opgericht op minimum één meter van de perceelsgrenzen. De bijgebouwen kunnen enkel op de perceelsgrens worden toegestaan indien het op het aanpalende perceel toegelaten is een constructie op de perceelsgrens te plaatsen of als er een schriftelijk akkoord is van de aanpalende eigenaar. De maximale gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 40m2 (volgens het vrijstellingsbesluit). Max. 1 bouwlaag met plat of hellend dak. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 3m. De maximale nokhoogte bedraagt 3,5m. Het plaatsen van zonnecollectoren (fotovoltaïsche panelen) op de daken kan worden toegestaan, evenals het inrichten van groendaken. Bergplaatsen worden opgericht in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw of in hout, aluminium of PVC. Tuinhuisjes mogen uitgevoerd worden in verduurzaamd hout.

4 AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

4.1 MATERIAAL

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Ieder eigendom dient afgesloten te worden op de perceelsgrenzen om voldoende privacy te garanderen. Onder open-afsluiting wordt verstaan : draad of draadgaas. Onder gesloten-afsluiting wordt oa. verstaan : haag, hout,…	<u>Voortuinstrook:</u> Alle afsluitingen hebben een max. hoogte van 1m (voor de zichtbaarheid). Indien hagen worden geplant langsheen de rooilijn, zijn deze op eigen terrein in te planten op 50cm van deze rooilijn. Afsluitingen in betonplaten, inerte gesloten afsluitingen (vb. steenkorven) en / of houten panelen zijn niet toegestaan in de voortuinstrook. <u>Zij- en achtertuinstrook:</u> Zijn toegelaten : hagen of afsluitingen met draad met maximum hoogte 2m (vrijstellingsbesluit).

4.2 UITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Ieder eigendom dient afgesloten te worden op de perceelsgrenzen om voldoende privacy te garanderen. Onder open-afsluiting wordt verstaan : draad of draadgaas. Onder gesloten-afsluiting wordt oa. verstaan : haag, hout,…	<u>Langs de straatzijde :</u> - mag een gesloten afsluiting met een max. hoogte van 1m voorzien worden. <u>Op de overige kavelgrenzen :</u> -is plaatsing van erfscheidingen verplicht. -afsluiting max 2 m hoog -uitgevoerd in esthetisch verantwoorde materialen.

5 ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen verdere toelichting.	Op elk lot is een regenwaterput (met herbuik) verplicht te voorzien.