

Verkavelingsvoorschriften

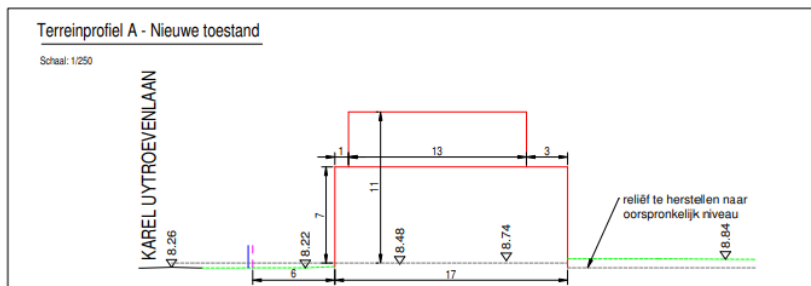
1. Gebouw

1.1. Oppervlakte

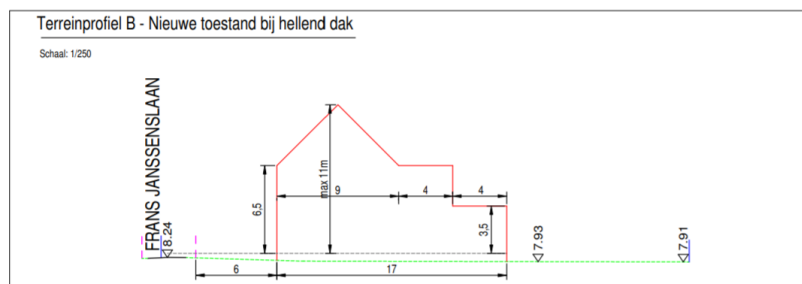
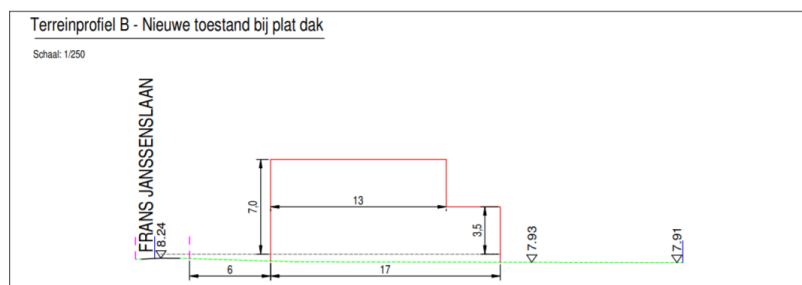
Toelichting	voorschriften
De bouwoppervlakte wordt bepaald door de maximale bouwzone.	Voorgevelbreedte: max. zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Bouwdiepte: max 17m

1.2. Volume

Toelichting	voorschriften
Het bouwvolume wordt bepaald door de bouwzone en het maximaal op te richten profiel.	Bouwprofiel: max. bouwprofiel zoals aangeduid op de terreinsneden (nieuwe toestand).



Terreinprofiel lot 1



Terreinprofielen lot 2

1.3. Nokhoogte

Toelichting	voorschriften
Er wordt in de verkaveling veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand komen. Dat betekent dat het initiatief tot creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om de verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.	Nokhoogte max. 11m.

1.4. Kroonlijsthoogte

Toelichting	voorschriften
Er wordt in de verkaveling veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand komen. Dat betekent dat het initiatief tot creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om de verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.	De kroonlijsthoogte: Lot 1: maximaal 7,00m Lot 2: maximaal 6,50 meter bij een schuin dak, maximaal 7,00m bij een plat dak.

1.5. Dakuitvoering

Toelichting	voorschriften
Er wordt in de verkaveling veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand komen. Dat betekent dat het initiatief tot creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om de verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.	Lot 1: Plat dak op tweede bouwlaag of teruggetrokken derde bouwlaag Lot 2: Zowel plat dak als schuine daken worden toegestaan in zoverre dat de dakhelling van de schuine daken zich situeert tussen 0° en 45°. Dakkapellen zijn toegelaten over 1/3 van de gevelbreedte tot op 1 m van de zijgevel. Energiebesparende installaties (o.a. zonnepanelen, fotovoltaïsche cellen e.d.) zijn toegelaten op het dak.

1.6. Type gebouw

Toelichting	voorschriften
De percelen begrepen in onderhavige verkaveling vallen binnen de grenzen van een woongebied met landelijk	Lot 1: De bouwzone langsheen de Karel Uytroevenlaan moet verplicht voorzien in 2 afzonderlijke

<p>karakter. De omgeving wordt vooral gekenmerkt door een open bebouwingstypologie.</p>	<p>bouwwolumes van maximaal 3 (kant Frans Janssenslaan) en maximaal 5 wooneenheden. Beide bouwwolumes mogen uitsluitend ondergronds verbonden worden i.f.v. ondergronds parkeren en bergingen, en gelijkvloers i.f.v. toegang tot de gebouwen en parkeermogelijkheden. Lot 2: Open bebouwing zoals aangeduid op het verkavelingsplan nieuwe toestand.</p>
---	--

1.7. Materiaalgebruik

Toelichting	voorschriften
<p>Er wordt in de verkaveling veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand komen. Dat betekent dat het initiatief tot creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om de verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.</p>	<p>Gevels in duurzame en esthetische materialen.</p>

1.8. Inplanting

Toelichting	voorschriften
<p>Om het groene karakter van de verkaveling te behouden, dienen de woningen te worden opgericht binnen de vooropgestelde bouwzones.</p>	<p>Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld : LOT 1: bouwlijn op minimum 12m uit de as van de Karel Uytroevenlaan, min 6m uit de ontworpen rooilijn van de Frans Janssenslaan en op minimum 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. LOT 2: bouwlijn op min 6m uit de ontworpen rooilijn van de Frans Janssenslaan en op minimum 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens.</p>

1.9 Aantal bouwlagen

Toelichting	voorschriften
<p>Er wordt in de verkaveling veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand komen. Dat betekent dat het initiatief</p>	<p>Lot 1: Ondergronds moet één bouwlaag voorzien worden voor parkeren en bergingen. Bovengronds kan een gelijkvloers,</p>

tot creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om de verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.	eerste verdieping en teruggetrokken tweede verdieping onder plat dak voorzien worden Lot 2: Ondergronds kan één bouwlaag voorzien worden. Bovengronds kan een gelijkvloers, eerste verdieping en zadeldak voorzien worden.
---	---

1.10 Ondergrondse gedeelte

Toelichting	voorschriften
Er wordt in de verkaveling veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand komen. Dat betekent dat het initiatief tot creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om de verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.	Ondergrondse bouwlaag is toegelaten. Lot 1: ondergrondse bouwlaag zoals aangeduid op het verkavelingsplan (bouwzone + zone ondergrondse bouwlaag) zal verplicht worden uitgevoerd als parkeergarage met bergingen en inrit langsheen de Karel Uytroevenlaan.

1.11. Uitbouw (veranda, carport)

Toelichting	voorschriften
Een bepaalde openheid van de kavels dient gevrijwaard te worden.	Uitbouw mogelijk binnen de voorziene bouwzone zoals aangeduid op het plan. Bebouwing in de voortuin en zijdelingse tuinstroken is niet toegestaan

1.12. Terrassen

Toelichting	voorschriften
Er wordt in de verkaveling veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand komen. Dat betekent dat het initiatief tot creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om de verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.	Terrassen en balkons toegelaten. Balkons binnen de voorziene bouwzone. Lot 1: De terrasbalustrades van de terrassen op de verdiepingen ter hoogte van de zijde van de rechterbuur zullen ondoorzichtig worden uitgevoerd.

1.13 Oversteek t.o.v. het grondoppervlak

Toelichting	voorschriften
Er wordt in de verkaveling veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand	Oversteken t.o.v. het grondoppervlak dienen in de bouwzone (zoals aangeduid op het verkavelingsplan

komen. Dat betekent dat het initiatief tot creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om de verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.	nieuwe toestand) te vallen.
--	-----------------------------

1.14. Andere voorschriften voor het hoofdgebouw

Toelichting	voorschriften
Woonsplitsing is niet toegelaten Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de omgeving ligt immers op 'wonen'. De hoofdbestemming is wonen, de nevenbestemming is complementair.	Enkel functies, complementair aan het wonen zijn toegelaten, meer bepaald kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening, 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 met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter. Lot 1: meergezinswoning met maximaal 8 woonentiteiten verplicht voorzien in 2 bouwvolumes Lot 2: eengezinswoning

1.15 Parkeren

Toelichting	Voorschriften
Parkeren dient op het eigen terrein te worden voorzien	Lot 1: er dient een parkeernorm te worden voorzien van 1,5 parkeerplaats per woonentiteit Lot 2: er dient minstens 1 parkeerplaats te worden voorzien

2. Vrijstaande handelingen in de tuinzone

2.1. Voortuinstrook

2.1.1. Verharding

Toelichting	voorschriften
Het open karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Enkel verharding dienstig als 1 autostalplaats en/of toegang tot de bouwvolumes of garages wordt toegestaan.

2.1.2. Groenaanleg

Toelichting	Voorschriften
-------------	---------------

Het open karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De zone moet aangelegd worden als groene ruimte, met uitzondering van de verharding in punt 2.1.1.
---	--

2.1.3. Constructies

Toelichting	voorschriften
Constructies verboden.	Alle constructies verboden.

2.2. Zijtuinstrook

2.2.1. Verharding

Toelichting	voorschriften
Het open karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Verharding enkel toegelaten in het kader van toegang tot gebouwen.

2.2.2. Groenaanleg

Toelichting	voorschriften
Het open karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De zone moet aangelegd worden als groene ruimte, met uitzondering van de verharding in punt 2.2.1.

2.2.3. Constructies

Toelichting	voorschriften
Constructies verboden.	Alle constructies verboden.

2.3. Achtertuinstrook

2.3.1. Verharding

Toelichting	Voorschriften
Het is de bedoeling het openkarakter van de verkaveling zoveel mogelijk te bewaren.	In de achtertuinstrook kan een terras aangelegd worden.

2.3.2. Groenaanleg

Toelichting	voorschriften
Het is de bedoeling om het landelijk karakter van de verkaveling zoveel mogelijk te bewaren.	Verhardingen enkel toegestaan in het kader van toegang tot gebouwen en terras. Overige deel dient als tuin te worden aangelegd.

2.3.3. Constructies

Toelichting	voorschriften
	Alle constructies verboden.

2.4. Afsluitingen op de perceelsgrens

2.4.1. Materiaal

Toelichting	voorschriften
Het open karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Draadafsluiting, houten tuinafsluiting of levende hagen.

2.4.2. Uitvoering

Toelichting	voorschriften
Het open karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Hoogte van de afsluitingen en hagen max. 2m.

2.5. Andere voorschriften voor de tuinzone

Toelichting	voorschriften
Het terrein werd in het verleden sterk opgehoogd. Bij ontwikkeling van de percelen, zal dit reliëf terug naar het oorspronkelijke maaiVELDniveau hersteld worden.	Reliëfsherstel wordt toegelaten. Belangrijk is dat het bestaande niveau op de perceelsgrenzen wordt gerespecteerd.