

Stedenbouwkundige voorschriften:

Onderstaande voorschriften zijn enkel van toepassing voor lot 2.
Voor lot 1 blijven de voorschriften van het gewestplan Kortrijk, KB 04-11-1977 van toepassing.

1. Voorschriften bestemming

1.1 Bestemming loten in de verkaveling

1.1.A. Hoofdbestemming (hoofdgebouw)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er zijn voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Kangoeroewoningen: deze woonvorm laat toe twee gezinnen binnen hetzelfde woonvolume te wonen. De relatie tussen de gezinnen, al dan niet in familieverband, is van dien aard dat er een wederzijdse hulpverlening tot stand komt in de vorm van zorg, toezicht, hulp bij onderhoud, hulp bij opvang,... of een combinatie ervan. De opsplitsing van het gebouw is nooit 100% horizontaal of vertikaal. De grond is nooit opsplitsbaar en blijft eigendom van één eigenaar.	Enkel een eengezinswoning, al dan niet met een inpandige garage, met inbegrip van kangoeroe woningen, wordt toegelaten.

1.1.B. Nevenbestemming (hoofdgebouw)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningplitsing 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'.	Enkel functies complementair aan het wonen; diensten en kantoren, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie 2° voor de nevenbestemming mag max. 45% van de totale vloeroppervlakte aangewend worden.

1.1.C. Bestemming niet bebouwde gedeelte (tuinen)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoeft geen toelichting.	Private tuin eventueel met één bijgebouw. Artisanale gebouwen of opslagplaatsen zijn niet toegelaten. Zie voorschrift 2.2.2.A. Autostaanplaatsen in de voortuin zijn toegelaten.

2. Voorschriften Gebouwen

2.1. Eengezinswoningen

2.1.1. Bouwvoorschriften hoofdgebouw:

2.1.1.A. Typologie

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor drie woningtype vrijstaande bebouwing'.	Lot 2 is bestemd voor het oprichten van een vrijstaande bebouwing.

2.1.1.B. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van de max. afmetingen en inplantingshoogte kan niet afgeweken worden.	Op het verkavelingsplan wordt de maximale zone voor de inplanting van het hoofdgebouw aangegeven. De afstand t.o.v. de ontworpen rooilijn = min. 8m. Vrije zijstroken min. 3m. De vloerplas van het gelijkvloers mag max. 40cm boven het hoogste peil van de rijweg voor het lot, liggen.

2.1.1.C. Bouwvolume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voorschriften zijn sturend om een harmonie met de omgeving te bewerkstelligen. De bouwdiepte op de verdieping wordt gerekend vanaf de voorgevelbouwlijn van het rooilijnplan.	Max. twee bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume. De dakvorm is vrij met een max. helling van 45°. Max. kroonlijsthoogte: 6,5m Max. bouwhoogte: 12,5m. Bouwdiepte verdieping: max. 12m.

2.2.1.D. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een min. aan grenzen een max. aan architecturale vrijheid wordt voorzien. De materiaalkeuze van alle gevels moet constructief en esthetisch verantwoord zijn.	Materialen: verplicht kleinschalig. Felle kleuren zijn niet toegelaten. Bij hellende daken: dakuitbouwen en dakinsnijdingen worden toegestaan tot op max. 60cm van de uiterste hoeken van de voorgevel, over max. 1/3 van de voorgevelbreedte en met een max. van, 4,00m. Dakkapellen tot max. 2,2m breedte en op min. 0,8m onderlinge afstand.

2.2.2. Bouwvoorschriften bijgebouw

2.2.2.A. Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Artisanale of commerciële bestemmingen zijn niet toegelaten. Mag niet storend zijn voor de omgeving.	Toegelaten bestemmingen: (tuin)berging, carport al dan niet met gekoppelde (tuin)berging Er is slechts één bijgebouw op toegelaten.

2.2.2.B. Inplanting - bouwvolume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van de max. afmetingen en inplanting kan niet afgeweken worden.	-in te planten op min 0,5m van de perceelsgrens en op min 2m van de achtergevel van de woning. Bij akkoord van de buur mag de inplanting tot op de perceelsgrens gebeuren. -max. oppervlakte: 30m²

2.2.2.C. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Harmonie met de omgeving moet nagestreefd worden.	-verplicht op te richten in hout -max. bouwhoogte: 3m. -plat dak verplicht

3. Niet-bebouwd gedeelte

3.1. Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewerkstelligen. Iedere kavel moet op eigen terrein twee autostaanplaatsen realiseren.	a. Voortuinstrook: Enkel de toegang tot de woning en een inpandige garage mag niet waterdoorlatend verhard worden. b. Terrassen, in niet waterdoorlatende materialen mogen max. 35m² beslaan. c. Autostaanplaatsen en hun toegang moeten in waterdoorlatende materialen aangelegd worden.

3.3. Afsluitingen en beplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoeft geen toelichting. Om het gebruik van het voetpad niet te belemmeren moeten hagen langs de rooilijn op 0,5m van de rooilijn geplant worden.	-Op de achter en zijkavelgrens (vanaf de voorgevel): afsluitingen in levende haag al dan niet verstevigd met palen en draad; toegelaten tot max. 2m hoogte. Eveneens toegelaten: afsluiting die bestaat uit palen en draad aangevuld met een zichtscher in organisch materiaal. -Langs de rooilijn en op de zijkavelgrenzen in de voortuinstrook: enkel levende haag toegelaten, tot max. 1,2m hoogte.

3.4. Publiciteit

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoeft geen toelichting.	Publicitaire borden of reclamepanelen mogen een max. formaat van 40cm op 60cm hebben en moeten aan de gevel van de woning bevestigd worden. Tijdelijke publiciteire panelen, in functie van de te koop stelling door de verkavelaar, zijn toegelaten.

Algemeen:

Handelingen en constructies opgenomen in het vrijstellingsbesluit zijn toegelaten indien niet expliciet uitgesloten in de hierboven aangehaalde verkavelingsvoorschriften of strijdig met de van toepassing zijnde ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg of verordeningen. Dit geeft geen vrijstelling van enige andere van toepassing zijnde sectorale regelgeving of vereiste toelatingen.

CBS dd. 07/12/2021: De stedenbouwkundige voorschriften worden als volgt aangepast/aangevuld.

2.1.1.B. Inplanting

Bij een woning van twee volle bouwlagen bedraagt de vrije zijstrook min. 4 m.

3.3. Afsluitingen en beplanting

Alle handelingen m.b.t. afsluitingen en poorten zoals beschreven in het vrijstellingenbesluit zijn toegelaten.