

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

## VERKAVELING

Stad DEINZE 12e Afd. Nevele Meigemstraat  
Sic C 35k en 36f

## 1 VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### 1.1 BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

#### 1.1.A HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

##### **01 Toelichting**

Meergezinswoningen zijn hier niet inpasbaar.

##### **01 Stedenbouwkundig voorschrift**

3 ééngezinswoningen

#### 1.1.B NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

##### **02 Toelichting**

Naast de eigenlijke woonfunctie zijn nog toegelaten: kantoor, vrij beroep, handel en ambacht, dienstverlening, MITS de woonfunctie behouden blijft als hoofdfunctie. Alle activiteiten die de rust en de veiligheid of de woonkwaliteit aantasten zijn verboden.

##### **02 Stedenbouwkundig voorschrift**

Kantoor, vrij beroep, handel en ambacht, dienstverlening zijn toegelaten.

Nachtwinkels, dancings en belwinkels zijn niet toegelaten.

##### **03 Toelichting**

Kangoeroewoning is toegelaten. Voor de definitie van kangoeroewoning wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

##### **03 Stedenbouwkundig voorschrift**

Kangoeroewoning is toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar is van de hoofdwoning.

### 1.2 BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

##### **04 Toelichting**

Op de kavel mag, behoudens de woning, ook een bijgebouw worden opgericht, dienstig als garage, bergplaats, car-port enz...

##### **04 Stedenbouwkundig voorschrift**

Een garage mag opgericht worden op het perceel of geïntegreerd worden in de woning.

Ook een bergplaats en/of carport mag mag (mogen) opgericht worden.

##### **05 Toelichting**

In de verkaveling wordt geopteerd voor een dieptewerking ten voordele van de privacy. levende hagen of met draadafsluitingen kan de woning optimaal geënt worden op haar tuin zonder dat de privacy in het gedrang komt.

##### **05 Stedenbouwkundig voorschrift**

Minimum 70% van de oppervlakte van het niet-bebouwde deel van het perceel, naast en achter de gebouwen, moet ingericht worden als tuin. Zijdelingse grenzen in haag of draadafsluiting.

## **2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN**

### **2.1 VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUWEN**

#### **2.1.A TYPOLOGIE**

##### **06 Toelichting**

Voor het optimaal gebruik van de oppervlakte wordt geopteerd voor 3 loten HOB.

##### **06 Stedenbouwkundig voorschrift**

Loten 1-2-3: HOB.  
Maximale bouwdiepte 18.00m.

##### **07 Toelichting**

moet strikt gevolgd worden.

##### **07 Stedenbouwkundig voorschrift**

rooilijn.  
Maximale bouwdiepte 18.00m.

##### **08 Toelichting**

Aantal bouwlagen zoals voorkomend in de onmiddellijke omgeving.

##### **08 Stedenbouwkundig voorschrift**

Maximaal 2 bouwlagen + dakvolume.

#### **2.1.D VERSCHIJNINGSVORM**

##### **09 Toelichting**

Binnen een minimum aan grenzen wordt een maximale architecturale vrijheid voorzien.

##### **09 Stedenbouwkundig voorschrift**

Vloerpas op max, 0.30 boven het maaiveld.  
Gevelmaterialen: vrij te kiezen.  
Dakvorm: door bouwheer vrij te kiezen tussen: platdak, zadeldak of lessenaarsdak.

##### **10 Toelichting**

De hoogte van de kroonlijst en de nok moet in harmonie zijn met het volume.

##### **10 Stedenbouwkundig voorschrift**

Max. hoogte kroonlijst 7.00m.  
Max. hoogte nok 11.00m.

### **2.2 VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)**

#### **2.2.A INPLANTING en MATERIALEN**

##### **11 Toelichting**

Carport en garage-bergplaats mogen geen afbreuk doen aan het architecturaal ontwerp van hoofdgebouw en annexen.

##### **11 Stedenbouwkundig voorschrift**

De carport moet architecturaal één geheel vormen met de woning. Realisatie in hout.

### **2.3 VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN**

##### **12 Toelichting**

De verordeningen voor hemelwater moeten nageleefd worden.  
Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

##### **12 Stedenbouwkundig voorschrift**

Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg.  
Waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten voor de verhardingen van terrassen,

max. 40m<sup>2</sup>, mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

### **3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE**

#### **3.1 RELIEFWIJZIGINGEN**

##### **13 Toelichting**

Reliëfwijzigingen met meer dan 0,50 meter zijn niet toegelaten.

##### **13 Stedenbouwkundig voorschrift**

Reliëfwijzigingen zijn toegestaan tot maximaal 0,50 meter.

#### **3.2 VERHARDINGEN**

##### **14 Toelichting**

Het is de bedoeling om deze verkaveling een groene karaktertrek te behouden.

##### **14 Stedenbouwkundig voorschrift**

Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor hoofd- en bijgebouwen. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Zijtuin en achtertuin dienen aangelegd te worden met groenaanplanting,

#### **3.3 INRICHTINGSELEMENTEN**

##### **15 Toelichting**

Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.

##### **15 Stedenbouwkundig voorschrift**

Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging opgericht worden, op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin. Toegelaten materialen: hout en metaal. Totale hoogte: max. 3,30 meter. Afstand tot de perceelsgrens: min. 1,00 meter. 0.00m mits akkoord van de naburige eigenaar

#### **3.4 AFSLUITINGEN**

##### **16 Toelichting**

Om voldoende privacy te garanderen zijn vrij hoge afsluitingen nodig.

##### **16 Stedenbouwkundig voorschrift**

AARD  
Op de perceelsgrenzen:  
groene scheidingen of draadafsluitingen met eventueel een voetplaat.

##### **AFMETINGEN**

Max. hoogte 2,00 meter.

Afsluiting tss openbare weg en Loten 1-2-3:  
haag, draadafsluiting of baksteenmetselwerk.  
Max. hoogte 1.00m

#### **3.5 GRONDAFSTAND**

Niet van toepassing.