

1. VOORSCHRIFTEN KAVELS 1 EN 2 (CONFORM DE BOUWCODE VAN DE GEMEENTE ZANDHOVEN)

1.1. GEBOUWEN

1.1.1. OPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bouwoppervlakte is, gelet op de verschillende bestaande bouwoppervlaktes van de omliggende woningen en gelet op de klassieke stedenbouwkundige voorschriften in verkavelingen, vastgesteld op de klassieke afmetingen.	In de aanvraag wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld met een minimale breedte van 7,00 m en een maximale breedte zoals aangeduid op het plan. De minimale bouwdiepte bedraagt 8,00 m, de maximale bouwdiepte 17,00 m, telkens gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, gelegen zoals aangeduid op het plan.

1.1.2. NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De nokhoogte is, gelet op de verschillende bestaande nokhoogtes van de omliggende woningen en gelet op de klassieke stedenbouwkundige voorschriften in verkavelingen, vastgesteld op de klassieke afmetingen.	Nokhoogte (in geval van afwerking met schuin dak) : Maximum 12,00 m ten opzichte van het gemiddelde niveau van het plaatselijke maaiveld, ter hoogte van de ontworpen bebouwbare strook voor hoofdgebouwen.

1.1.3. KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De kroonlijsthoogte is, gelet op de verschillende bestaande kroonlijsthoogtes van de omliggende woningen en gelet op de klassieke stedenbouwkundige voorschriften in verkavelingen, vastgesteld op de klassieke afmetingen.	Kroonlijsthoogte (in geval van afwerking met schuin dak) : Maximum 7,00 m ten opzichte van het gemiddelde niveau van het plaatselijke maaiveld, ter hoogte van de ontworpen bebouwbare strook voor hoofdgebouwen. Kroonlijsthoogte (in geval van afwerking met plat dak) : Maximum 7,00 m ten opzichte van het gemiddelde niveau van het plaatselijke maaiveld, ter hoogte van de ontworpen bebouwbare strook voor hoofdgebouwen.

1.1.4. DAKUITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dit initiatief tot het creëren van	Dakvorm vrij te kiezen, met een maximale helling van 60°.

<p>architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te maken.</p>	<p>Indien afwerking met schuin dak, zijn dakuitbouwen of inpandige dakterrassen steeds toegelaten op de dakvlakken.</p> <p>INPLANTING EN AFMETINGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op minimaal 1,00 m van elke nok, zijrand of noordboom. • Maximum 1/3 van elk schuin dakvlak mag ingenomen worden door dakuitbouwen of inpandige terrassen. • Vrije hoogte minimaal 2,30 m. <p>Alle daken met een hellingsgraad van minder dan 15° en een oppervlakte van meer dan 40 m² worden afgewerkt als groendak.</p> <p>De verplichting geldt niet voor die delen van het dak die voorzien worden van energieopwekkende systemen voor elektriciteit en/of warm water, voor die delen die als dakterras worden uitgevoerd, voor terras overkappingen of veranda's.</p>
---	---

1.1.5. TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De omliggende bebouwing kent met de aanwezigheid van zowel halfopen als open bebouwing een vrij gemengd karakter. Er wordt eveneens gekozen voor het type open bebouwing op kavels die voldoende breed zijn om dit soort typologie toe te laten.</p>	<p>Open bebouwing in de vorm zoals aangeduid op het plan.</p>

1.1.6. MATERIAALGEBRUIK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dit initiatief tot het creëren van architectuur zal de drijfveer zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te maken.</p>	<p>Gevelmaterialen zijn vrij te kiezen volgens de hieronder vermelde regels.</p> <p>Dakbedekking van de schuine daken in pannen of leien.</p> <p>Dakbedekking van de platte daken in roofing, EPDM-rubber of afgewerkt als groendak.</p> <p>Plaatsing van zonnepanelen is op alle daken toegelaten :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op schuine daken enkel indien deze in dezelfde helling als de dakhelling worden geplaatst, op minimaal 0,60 m afstand van de zijdelingse

dakrand en maximaal 0,35 m uitstekend ten opzichte van het dakvlak zelf;

- Op platte daken als de installatie niet hoger dan 1 meter boven de dakrand komt en voor minstens de hoogte van de constructie teruggetrokken ingeplant wordt ten opzichte van de dakrand.

De materiaalkeuze en kleurstelling van de materialen van alle vanaf het openbaar domein zichtbaar blijvende delen moeten in harmonie zijn met de directe omgeving. Ook moeten de materialisaties en kleurstelling van de verschillende gebouwdelen onderling in harmonie zijn ten opzichte van elkaar. Zolang hieraan voldaan is, zijn in principe alle materialen toegestaan zolang deze duurzaam en blijvend kwalitatief van aard zijn en constructief en technisch verantwoord zijn, behoudens de hiernavolgende uitzonderingen:

- Uitwendig verwerkte kunststof golfplaten of beplanking, met inbegrip van imitatiegevelstenen bestaande uit kunststof wordt niet toegestaan, behalve voor randafwerkingen van constructieve aard. Zichtbaar blijvend cellenbeton, ongecoat lood, ongecoat zink, ongecoat koper of ongecoate legeringen van deze materialen worden evenmin toegestaan.
- Gevels en hellende daken met een hoek groter dan 30° mogen niet met materialen bekleed worden die bedoeld zijn voor het bekleden van platte daken, zoals bitumen of EPDM, tenzij als een onderbekleding voor een groendak of een andere dakafwerking. Een afwerking als groendak of groene gevel is wel toegelaten voor deze delen.

Materialisatie van constructies op de perceelsgrens die permanent zichtbaar blijven:

- Constructies die zichtbaar blijven vanaf het buurperceel (en dus niet tegen een bestaande constructie worden aangebouwd) worden in kwalitatieve en duurzame materialen uitgevoerd, van hetzelfde kwaliteitsniveau als materialen die gangbaar gebruikt worden voor de bouw van een voorgevel (paramentsteen, natuursteen, hout, pleisterwerk, afgewerkte snelbouwsteen, ...). Materialen van een beperkte esthetisch karakter of onvoldoende onderhoudsarm, zoals nietafgewerkte snelbouwsteen, kunststof, betonplaten... zijn op de perceelsgrens niet toegelaten.

	<p>Materialisatie van constructies op de perceelsgrens die tijdelijk zichtbaar blijven (bv. een wachtgevel):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien het buurperceel nog niet bebouwd is en de constructie zichtbaar blijft in afwachting van bebouwing van het aangrenzende perceel mag er ook een afwerking in snelbouwsteen voorzien worden, maar dient dan wel van een tijdelijke afwerking in gevelleien voorzien te worden. Deze tijdelijke afwerking dient mee vermeld te worden op de plannen van de vergunningsaanvraag.
--	--

1.1.7. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Gelet op de onmiddellijke omgeving en de bestaande bebouwing links en rechts wordt de voorgevelbouwlijn ingeplant op dezelfde diepte als de aanpalende woningen.</p>	<p>Op het ontwerp wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voorgevel: Voor minstens 1/3 van de totale voorgevelbreedte, gelegen op de voorgevelbouwlijn zoals aangeduid op bijhorend plan. • Achtergevel: Op minimum 8,00 m en maximaal 17,00 m achter de voorgevel. • Zijgevels: Binnen de bouwstrook aangeduid op het ontwerp. <p>Zijgevels die niet verplicht op de perceelsgrens dienen gebouwd te worden, dienen op minstens 3,00 m afstand van de perceelsgrens ingeplant te worden.</p> <p>In functie van het optimaliseren van zonnewinsten is het bij open bebouwing van een eengezinswoning toegestaan om deze afstand van 3,00 m tot de perceelsgrens aan te passen naar 4,00 m of meer ten opzichte van de zuidelijke of westelijke perceelsgrens. De afstand tot de noordelijke of oostelijke perceelsgrens mag in dat geval tot 2,00 m verminderd worden.</p> <p>De oriëntatie van de perceelgrenzen wordt bedoeld naar welke windrichting deze overwegend geïoriënteerd is. Dergelijke inplanting betreft geen afwijking ten opzichte van de verordening.</p> <p>Er dient ten allen tijde minstens 6,00 m afstand bewaard te blijven van bestaande aanpalende woningen (een afstand lopende over zowel het eigen als aanpalende perceel)</p>

1.1.8. AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De omliggende bebouwing kent met de aanwezigheid van zowel één als twee bouwlagen, telkens afgewerkt met een schuin dak, een vrij gemengd karakter. Er wordt eveneens gekozen voor twee volwaardige bouwlagen.	Maximum twee volwaardige bouwlagen met daarboven schuin dak conform het maximaal toelaatbaar volume zoals beschreven in voorgaande voorschriften.

1.1.9. ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dit initiatief tot het creëren van architectuur zal de drijfveer zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te maken.	Ondergrondse constructies zoals kelders en /of kruipkelders zijn toegestaan binnen de bebouwbare strook voor hoofdgebouwen, aangeduid op het plan.

1.1.10. ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de onmiddellijke omgeving wordt er als hoofbestemming gekozen voor enkel ééngezinswoningen. Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Woningssplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woning zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst. De nevenbestemming moet inpasbaar zijn in zijn omgeving. Het concept van deze verkaveling is dusdanig dat alle woningbijgebouwen binnen een bepaalde zone dienen gebouwd te worden, om een optimale benutting van de tuin te garanderen, onmiddellijk aansluitend op het	<p>Voorschrift bestemming hoofdgebouw(en): Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.</p> <p>Voorschrift nevenbestemming hoofdgebouw(en): Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, dienstverlening en ambacht met niet hinderlijk karakter zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende voorwaarde is voldaan:</p> <ol style="list-style-type: none">1. het gebouw is gelegen in woongebied of een daarmee vergelijkbaar gebied2. de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie3. de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte van maximaal 30% dan de woonfunctie met een maximale totale vloeroppervlakte van 100 m²4. de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg en verkavelingsvergunningen <p>Horeca wordt niet toegestaan.</p>

<p>hoofdvolume. Hierdoor is het nodig een strikte scheiding van de bestemmingen door te voeren.</p> <p>Binnen de verkaveling wordt bewust geopteerd voor een dieptewerking ten voordele van de privacy. Immers, door de zijdelingse grenzen tussen de kavels hard te definiëren, door de kavels te voorzien van voldoende diepe tuinen, kan elke woning optimaal geënt worden op haar tuin zonder dat de privacy in het gedrang komt. Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.</p>	<p>Voorschrift bestemming bijgebouw(en): Bergplaatsen, tuinhuizen, autobergplaatsen en autostalplaatsen</p> <p>Voorschrift nevenbestemming niet-bebouwde gedeelte: Wordt ingericht als tuinzone.</p>
--	--

1.2. VOORTUINSTROOK

1.2.1. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het groene karakter van de kavels dient zo veel mogelijk bewaard te blijven.</p>	<p>In de voor- en zijtuinstrook zijn als verharding toegelaten de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar het gebouw of de gebouwen en één parkeerplaats (dewelke enkel een bijkomende parkeerplaats mag zijn, als aanvulling op een in pandige parkeerplaats of carport en dus hiervan geen vervanging mag zijn). De verhardingsgraad van de voortuin blijft sowieso beperkt tot 50%, tenzij de aanleg van de strikt noodzakelijke toegangen en opritten en één extra parkeerplaats samen meer dan 50% van de voortuinstrook innemen. In dat geval is een inname gelijk aan de benodigde ruimte voor de vernoemde voorzieningen toegelaten, ook als dit meer dan 50% van de voortuin beslaat.</p> <p>De materialisatie van deze toegestane bijkomende parkeerplaats in de voor- en/of zijtuinstrook is verplichtend in grasbetonstenen of kunststof grastegels.</p> <p>Alle verhardingen dienen waterdoorlatend, als ter plaatse afwaterend en infiltrerend op eigen perceel of als halfverharding te worden voorzien, tenzij in het aanvraagdossier wordt aangetoond dat dit omwille van constructieve of (milieu)technische redenen niet mogelijk is.</p>

1.2.2. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van de kavels dient zo veel mogelijk bewaard te blijven.	<p>Bij de aanleg van de tuin dient men het groene karakter te behouden. De aanleg dient te gebeuren met inheemse en streekeigen plantensoorten. Alle niet verharde oppervlakte worden verplicht uitgevoerd door middel van groenaanleg.</p> <p>Het reliëf van de bestaande toestand van het perceel mag niet gewijzigd worden met uitzondering van de verharde toegangen naar het gebouw.</p>

1.2.3. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van de kavels dient zo veel mogelijk bewaard te blijven.	Geen constructies toegestaan.

1.3. ZIJTUINSTROOK

1.3.1. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van de kavels dient zo veel mogelijk bewaard te blijven.	<p>In de voor- en zijtuinstrook zijn als verharding toegelaten de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar het gebouw of de gebouwen en één parkeerplaats (dewelke enkel een bijkomende parkeerplaats mag zijn, als aanvulling op een inpandige parkeerplaats of carport en dus hiervan geen vervanging mag zijn). De verhardingsgraad van de voortuin blijft sowieso beperkt tot 50%, tenzij de aanleg van de strikt noodzakelijke toegangen en opritten en één extra parkeerplaats samen meer dan 50% van de voortuinstrook innemen. In dat geval is een inname gelijk aan de benodigde ruimte voor de vernoemde voorzieningen toegelaten, ook als dit meer dan 50% van de voortuin beslaat.</p> <p>De materialisatie van deze toegestane bijkomende parkeerplaats in de voor- en/of zijtuinstrook is verplichtend in grasbetonstenen of kunststof grastegels.</p> <p>In de achtertuinstrook of in de zijtuinstrook zijn bijkomend verhardingen voor een maximale oppervlakte van 1/3 van de gezamenlijke oppervlakte van de achtertuin- en zijtuinstro(o)k(en) toegelaten. Hierin zijn begrepen alle niet-overdekte constructies, waaronder terrassen, zwembaden, paden, siervijvers,... behoudens</p>

	<p>bijgebouwen.</p> <p>Alle verhardingen dienen waterdoorlatend, als ter plaatse afwaterend en infiltrerend op eigen perceel of als halfverharding te worden voorzien, tenzij in het aanvraagdossier wordt aangetoond dat dit omwille van constructieve of (milieu)technische redenen niet mogelijk is.</p>
--	---

1.3.2. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van de kavels dient zo veel mogelijk bewaard te blijven.	<p>Bij de aanleg van de tuin dient men het groene karakter te behouden. De aanleg dient te gebeuren met inheemse en streekeigen plantensoorten. Alle niet verharde oppervlakte worden verplicht uitgevoerd door middel van groenaanleg.</p> <p>Het reliëf van de bestaande toestand van het perceel mag niet gewijzigd worden met uitzondering van de verharde toegangen naar het gebouw.</p>

1.3.3. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van de kavels dient zo veel mogelijk bewaard te blijven.	<p>In een bouwvrije zijtuinstrook met een breedte van minstens 3,00 m is een garage of carport toegestaan onder de volgende voorwaarden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Met akkoord van de betrokken aanpalende eigenaars. • Min. 5,00 m uit de voorgevelbouwlijn. • Max. tot op de achtergevelbouwlijn. • Met plat dak • Max. kroonlijsthoogte 3,00 m <p>Qua vormgeving en materialisatie dient deze in harmonie met het hoofdgebouw te zijn en vormt ze er één architecturaal geheel mee.</p> <p>De bijkomende carport of garage dient gebruik te maken van dezelfde inrit als de inpandige garage. (Aan dezelfde zijde van de woning in kwestie)</p>

1.4. ACHTERTUINSTROOK

1.4.1. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van de kavels dient zo veel mogelijk bewaard te blijven.	<p>In de achtertuinstrook of in de zijtuinstrook zijn bijkomend verhardingen voor een maximale oppervlakte van 1/3 van de gezamenlijke oppervlakte van de achtertuin- en zijtuinstro(o)k(en) toegelaten. Hierin zijn begrepen alle niet-overdekte constructies, waaronder terrassen, zwembaden, paden, siervijvers,... behoudens bijgebouwen.</p> <p>Alle verhardingen dienen waterdoorlatend, als ter plaatse afwaterend en infiltrerend op eigen perceel of als halfverharding te worden voorzien, tenzij in het aanvraagdossier wordt aangetoond dat dit omwille van constructieve of (milieu)technische redenen niet mogelijk is.</p>

1.4.2. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van de kavels dient zo veel mogelijk bewaard te blijven.	<p>Bij de aanleg van de tuin dient men het groene karakter te behouden. De aanleg dient te gebeuren met inheemse en streekeigen plantensoorten. Alle niet verharde oppervlakte worden verplicht uitgevoerd door middel van groenaanleg.</p> <p>Bestaande waardevolle natuurlijke, cultuurhistorische, landschappelijke elementen of bestaande bomen moeten maximaal behouden kunnen blijven. De inplanting van te realiseren constructies dient hierop maximaal afgestemd te worden.</p> <p>Het reliëf van de bestaande toestand van het perceel mag niet gewijzigd worden met uitzondering van de verharde toegangen naar het gebouw.</p> <p>Achtere tuinen van 250 m² of meer, worden, per begonnen schijf van 250 m², van één hoogstammige boom voorzien. Indien meerdere bomen dienen aangeplant te worden, mogen deze gegroepeerd aangeplant worden. Deze bomen mogen ook in de zij- of voortuin voorzien worden. Er dient gekozen te worden voor een boomsoort opgenomen in bijlage III van de Bouwcode van de gemeente Zandhoven.</p>

Bestaande bomen mogen mee in rekening gebracht worden.

1.4.3. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Gelet op de ruime diepte van het gedeelte tuin, gelegen achter de strook voor hoofdgebouwen, kunnen bijgebouwen worden toegelaten.</p>	<p>Bijgebouwen zijn toegelaten in de achtertuin onder volgende voorwaarden :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimaal 10,00 m uit de achtergevelbouwlijn van het hoofdgebouw en binnen de bouwstrook voor bijgebouwen, aangeduid op het plan. • De dakvorm is vrij te kiezen maar is steeds in harmonie met het hoofdgebouw • Het dak heeft een maximale helling van 45°. Bij plaatsing op de perceelsgrens is enkel een plat dak toegelaten. • Maximale kroonlijsthoogte 3,00 m. • Maximale nokhoogte 5,00 m. • Tot op de perceelsgrens of op minimum 3,00 m afstand ervan. • De totale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen in de achtertuin bedraagt maximaal 75 m² en mag niet meer bedragen dan 10% van de perceelsoppervlakte. <p style="color: red; font-size: small;">*indien opgericht met nokhoogte van 3,50 m wordt inplanting op 1 m afstand uit perceelsgrens in binnen de zone voor bijgebouwen toegelaten.</p> <p>De materialisatie van de bijgebouwen is gelijkaardig aan die van het hoofdgebouw. Indien niet op de perceelsgrens gebouwd, mag een constructie in hout ook. Wanden die worden opgetrokken op een perceelsgrens zijn opgetrokken in materialen van hetzelfde kwaliteitsniveau als materialen die gangbaar gebruikt worden voor de bouw van een voorgevel (paramentsteen, natuursteen, ...). Materialen van een beperkte esthetisch karakter of onvoldoende onderhoudsarm, zoals niet afgewerkte snelbouwsteen, pleisterwerk, ... zijn niet toegelaten.</p> <p>Een bijgebouw mag enkel gebruikt worden als aanhorigheid bij de hoofdbestemming van het hoofdgebouw of voor aan de hoofdbestemming complementaire functies, zoals vrije beroepen, ambacht, ... voor zover deze niet hinderlijk zijn naar de onmiddellijke omgeving toe. Buitenopslag is evenwel nooit toegelaten.</p> <p>Kelderconstructies onder bijgebouwen zijn toegelaten binnen de footprint van het bijgebouw.</p> <p>Zwembaden zijn toegelaten met een maximale oppervlakte van 75 m² (hetgeen zowel de wateroppervlakte, als de onmiddellijke boorden omvat).</p>

	Zwembaden worden ingeplant in de bouwstrook of achter de achtergevelbouwlijn en op minimaal 1,00 m van de perceelsgrenzen.
--	--

1.5. AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

1.5.1. MATERIAAL

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de ligging tussen reeds bestaande woningen in de straat, zijn afsluitingen op de zijdelingse perceelsgrenzen toegelaten om voldoende privacy te garanderen.	<p>Als afsluiting zijn houten of draadafsluitingen toegelaten.</p> <p>Draadafsluitingen mogen worden uitgevoerd in palen met draadwerk, eventueel gecombineerd met een betonnen plinten van maximum 40 cm hoog. Het draadwerk is eventueel begroeid met klimplanten of kan worden gecombineerd met hagen.</p> <p>Ze dienen uitgevoerd te worden in robuuste, onderhoudsarme materialen.</p> <p>Niet kwalitatieve materialen zoals PVC-planchetten of betonplaten worden niet toegestaan.</p> <p>Ook levende hagen worden toegestaan op voorwaarde dat het om inheemse en streekeigen beplanting gaat.</p>

1.5.2. UITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de ligging tussen reeds bestaande woningen in de straat, zijn afsluitingen op de zijdelingse perceelsgrenzen toegelaten om voldoende privacy te garanderen.	<p>Open afsluitingen en haagafsluitingen tot een hoogte van 2,00 m in de voor-, zij- en achtertuinstrook zijn toegestaan.</p> <p>Gesloten afsluitingen en haagafsluitingen worden toegestaan in de zij- en achtertuinstrook, tot een maximale hoogte van 2,00 m en in de voortuinstrook, tot een maximale hoogte van 1,00 m.</p>

1.6. VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

1.6.1. ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een vlak relatief terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn gelet op de bodemtoestand en grondwaterstanden.	Het reliëf van de bestaande toestand van het perceel mag niet gewijzigd worden met uitzondering van de verharde toegangen naar het gebouw.

Legende

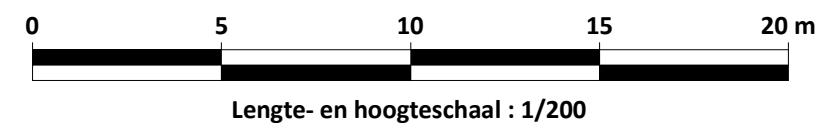
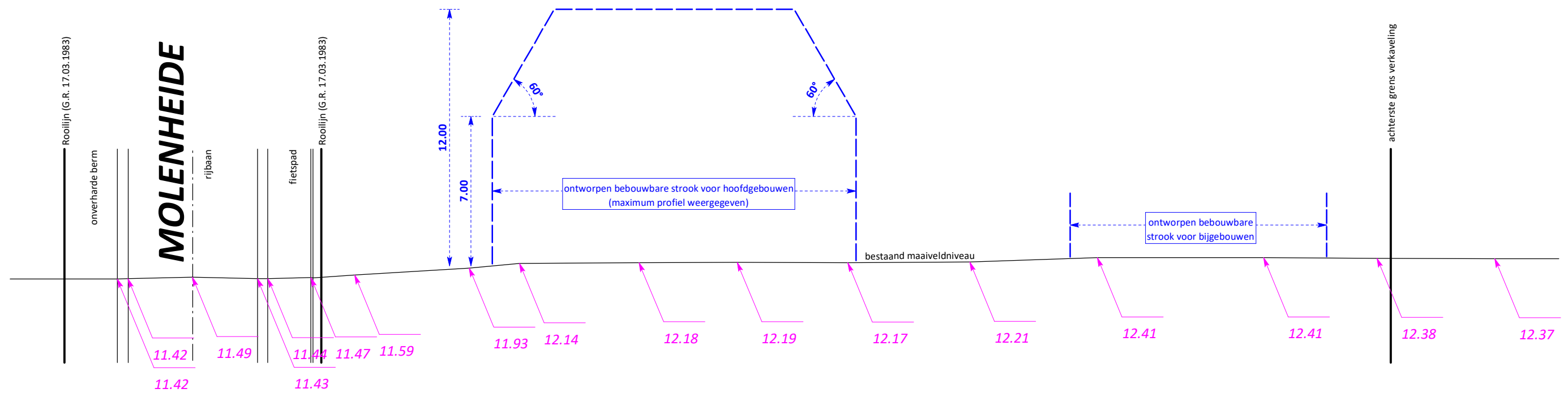
	Strook voor hoofdgebouwen
	Tuinstrook
	Beboste zone (te ontbossen)
	Beboste zone (NIET te ontbossen)
	Gebouw
	Bijgebouw
	Rooilijn, perceelsgrens
	Bouwlijn
	Zonegrens volgens Gewestplan
	Rand wegverharding
	Betonnen of houten afsluiting
	Draadafsluiting met betonpalen
	Weide-afsluiting
	Gemeenschappelijke gracht
	Bovenkant grachtalud
	Haag of coniferenrij
	Rand onverhard pad
	Rand bos
	Verkeersbord
	Verlichtingspaal
	Loof- of naaldboom
	Radio- en TV-kast
	Elektriciteitskast
	Gasputje
	Waterputje
	Rioleringsput
	Bestaande betonnen grenspaal
	Geplaatste betonnen grenspaal
	Bestaande ijzeren piket of merknagel
	Geplaatste ijzeren piket of merknagel
	Terreinniveau (TAW stelsel)

Terreinprofiel A-B

Legende

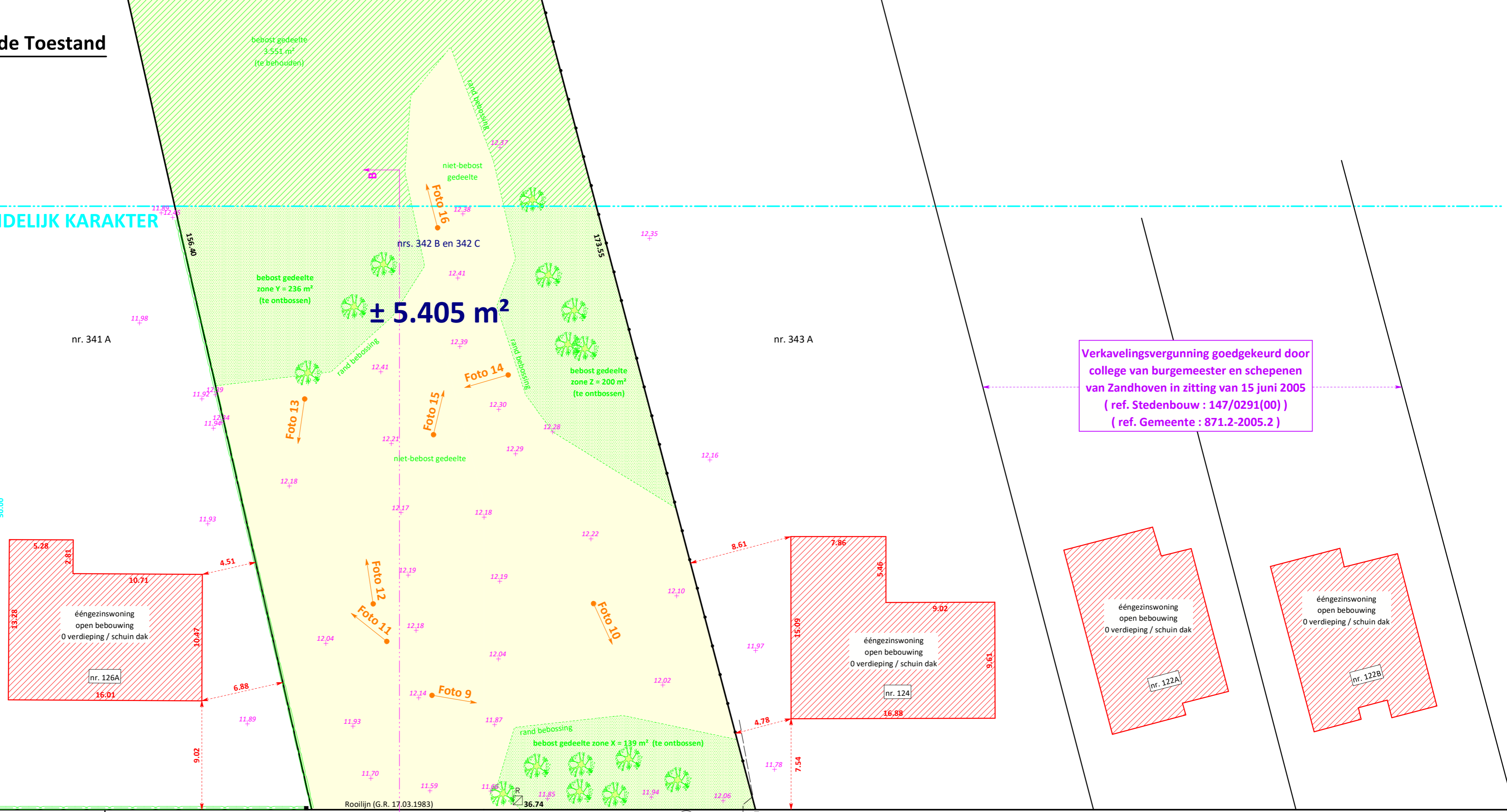
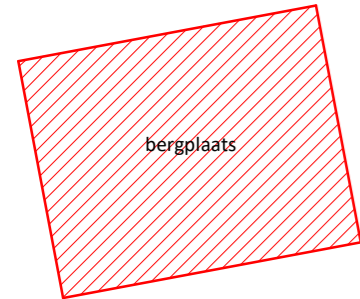
Bestaand terreinniveau (TAW-stelsel)

10.77

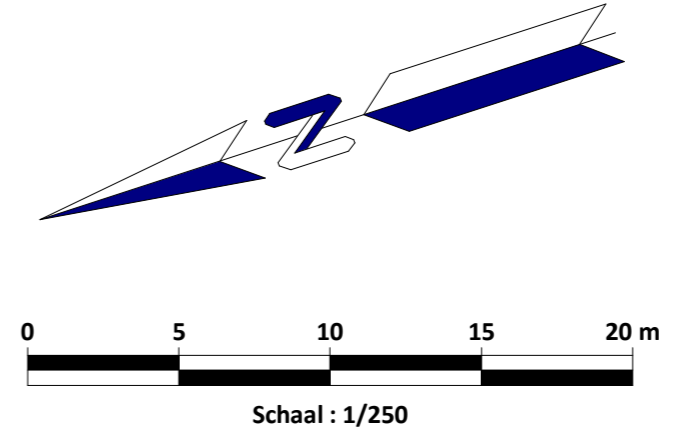
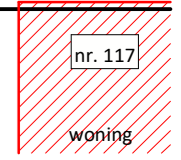
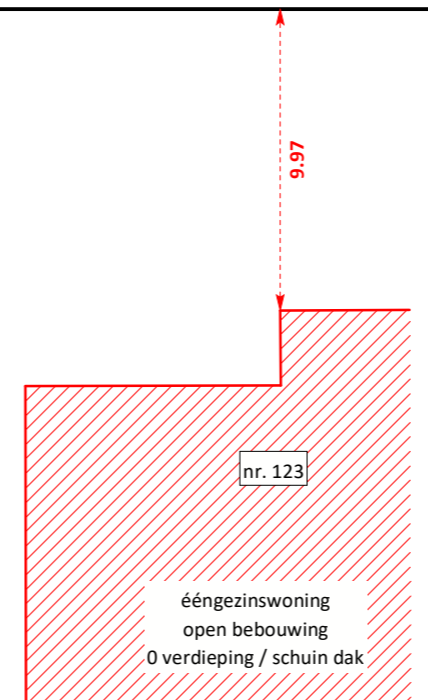
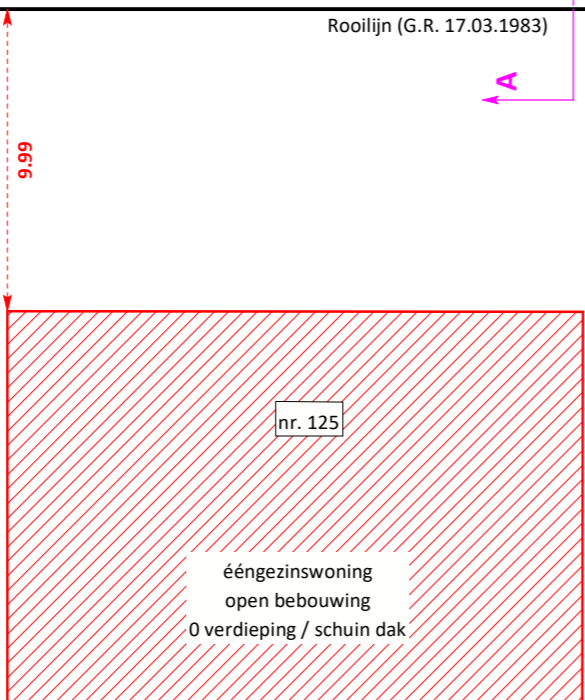
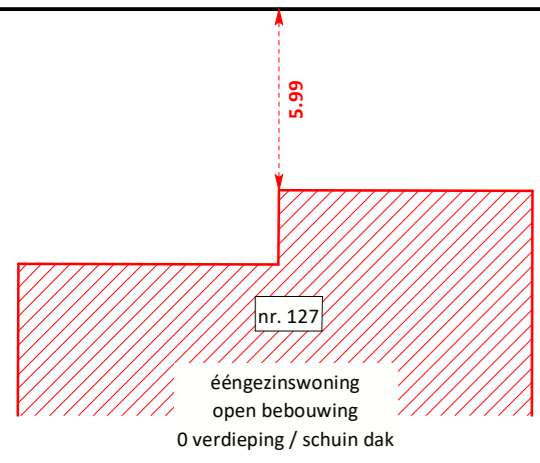
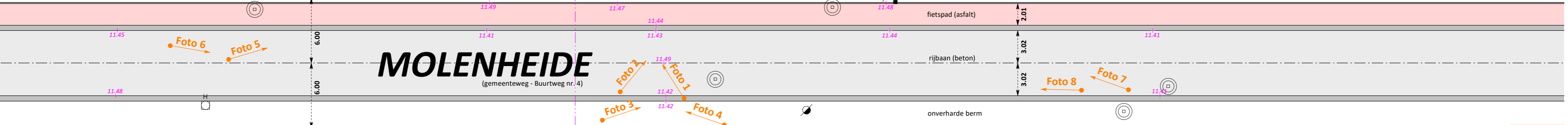
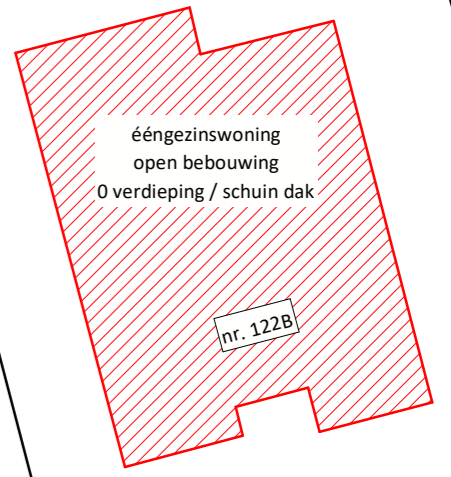
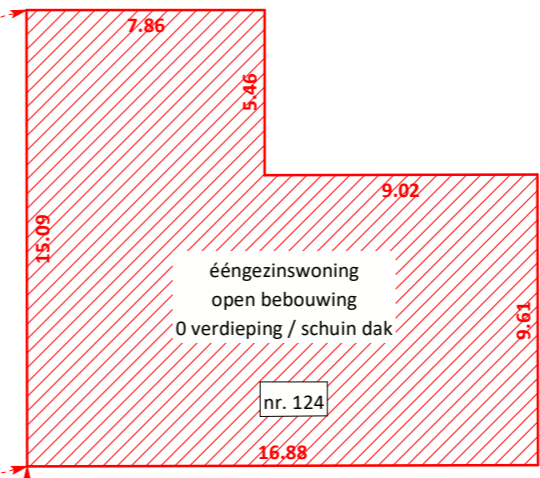
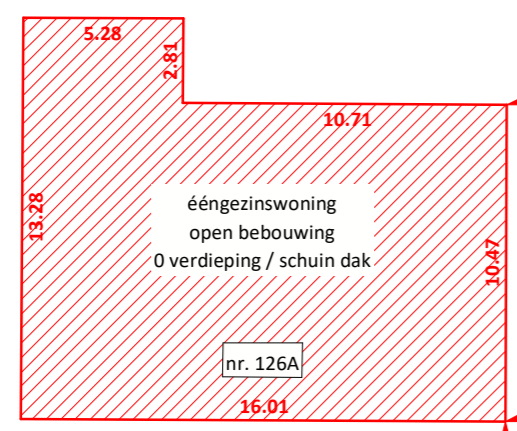


Verkavelingsplan Bestaande Toestand

zonegrens
AGRARISCH GEBIED
WOONGEBIED MET LANDELIJK KARAKTER



Verkavelingsvergunning goedgekeurd door college van burgemeester en schepenen van Zandhoven in zitting van 15 juni 2005 (ref. Stedenbouw : 147/0291(00)) (ref. Gemeente : 871.2-2005.2)



Opmerking:
 De opgegeven maten en oppervlakten zijn benaderend.
 De juiste afmetingen volgen na de detailmeting.
 Dit plan is dus NIET bruikbaar voor de notariële akte.

Centrum Pulderbos 1.300 m
 Centrum Zandhoven op 4.300 m
 Openbaar vervoer op 1.400 m
 Straat : Voorliggende rijbaan in beton met aan deze zijde een fietspad in asphalt en aan de overzijde een onverharde berm
 Riolering : ingebuisd, gescheiden stelsel
 Nutsleidingen : Alle nutsleidingen zijn aanwezig in Molenheide
 Terrein : afhellend naar de voorliggende straat toe, geen afwateringsprobleem
 Huidige bestemming : tuin

Verkavelingsplan Nieuwe Toestand

zonegrens
AGRARISCH GEBIED
WOONGEBIED MET LANDELIJK KARAKTER

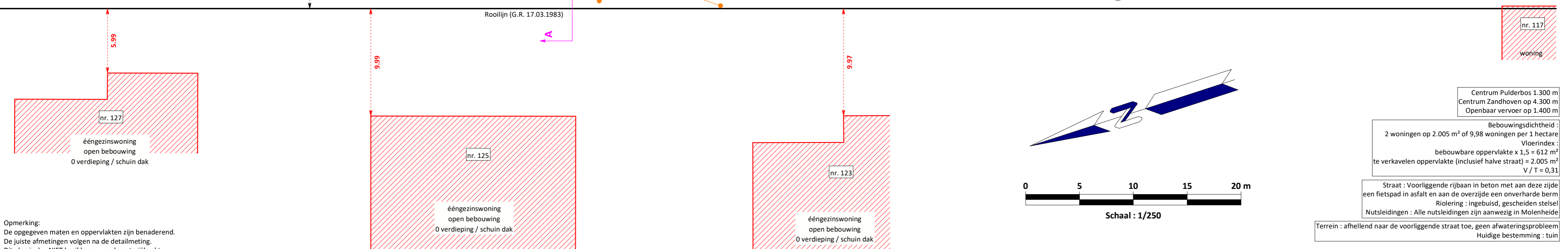
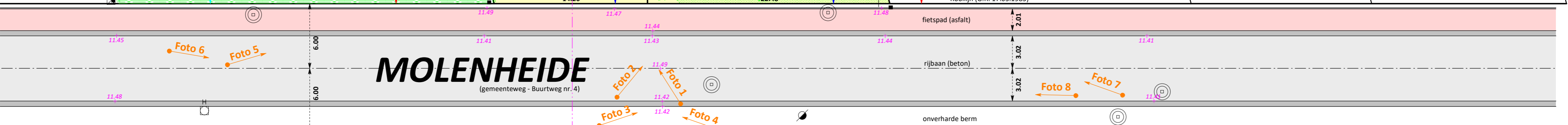
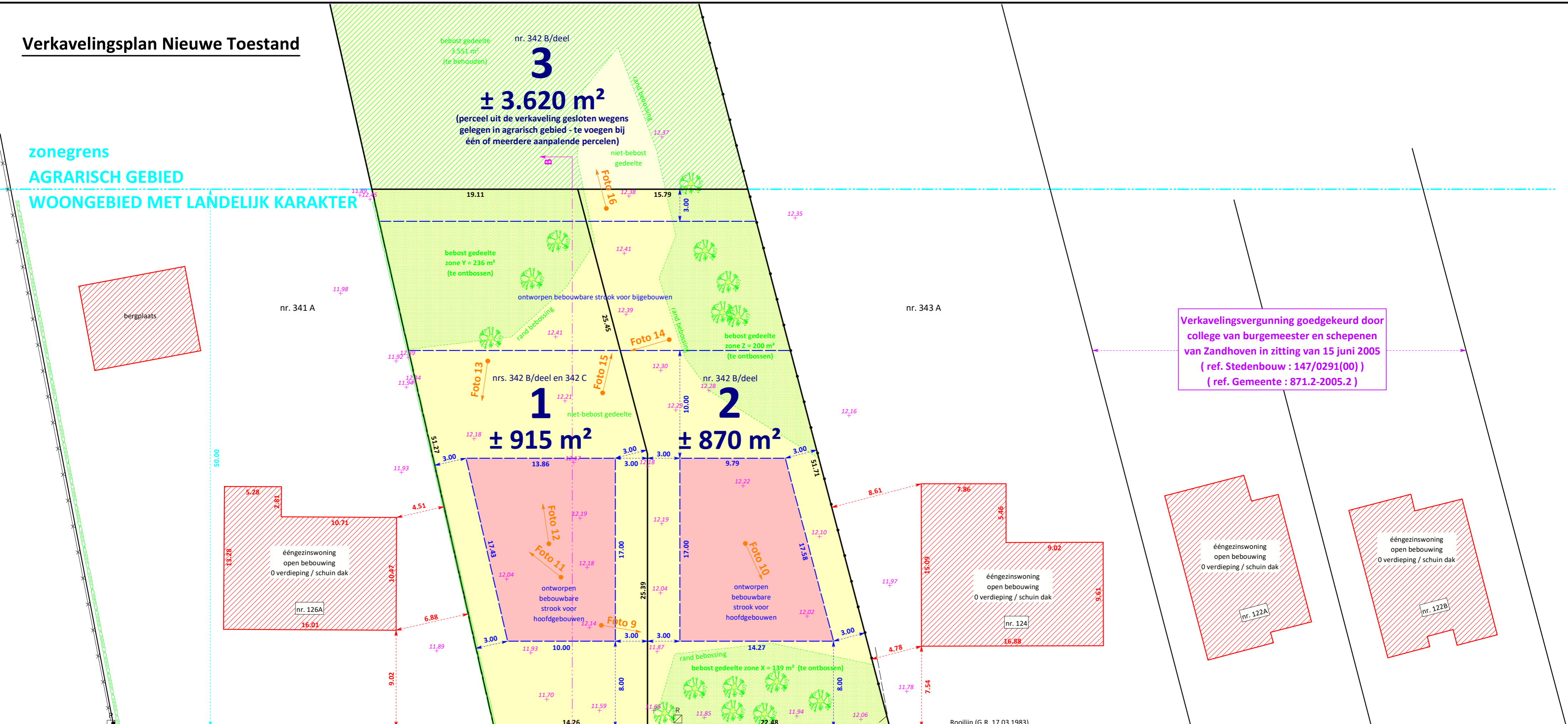
nr. 342 B/deel
3
± 3.620 m²
 (perceel uit de verkaveling gesloten wegens gelegen in agrarisch gebied - te voegen bij één of meerdere aanpalende percelen)

bebost gedeelte zone Y = 236 m² (te ontbossen)

nr. 342 B/deel
2
± 870 m²

nrs. 342 B/deel en 342 C
1
± 915 m²

Verkavelingsvergunning goedgekeurd door college van burgemeester en schepenen van Zandhoven in zitting van 15 juni 2005 (ref. Stedenbouw : 147/0291(00)) (ref. Gemeente : 871.2-2005.2)



Opmerking:
 De opgegeven maten en oppervlakten zijn benaderend.
 De juiste afmetingen volgen na de detailmeting.
 Dit plan is dus NIET bruikbaar voor de notariële akte.

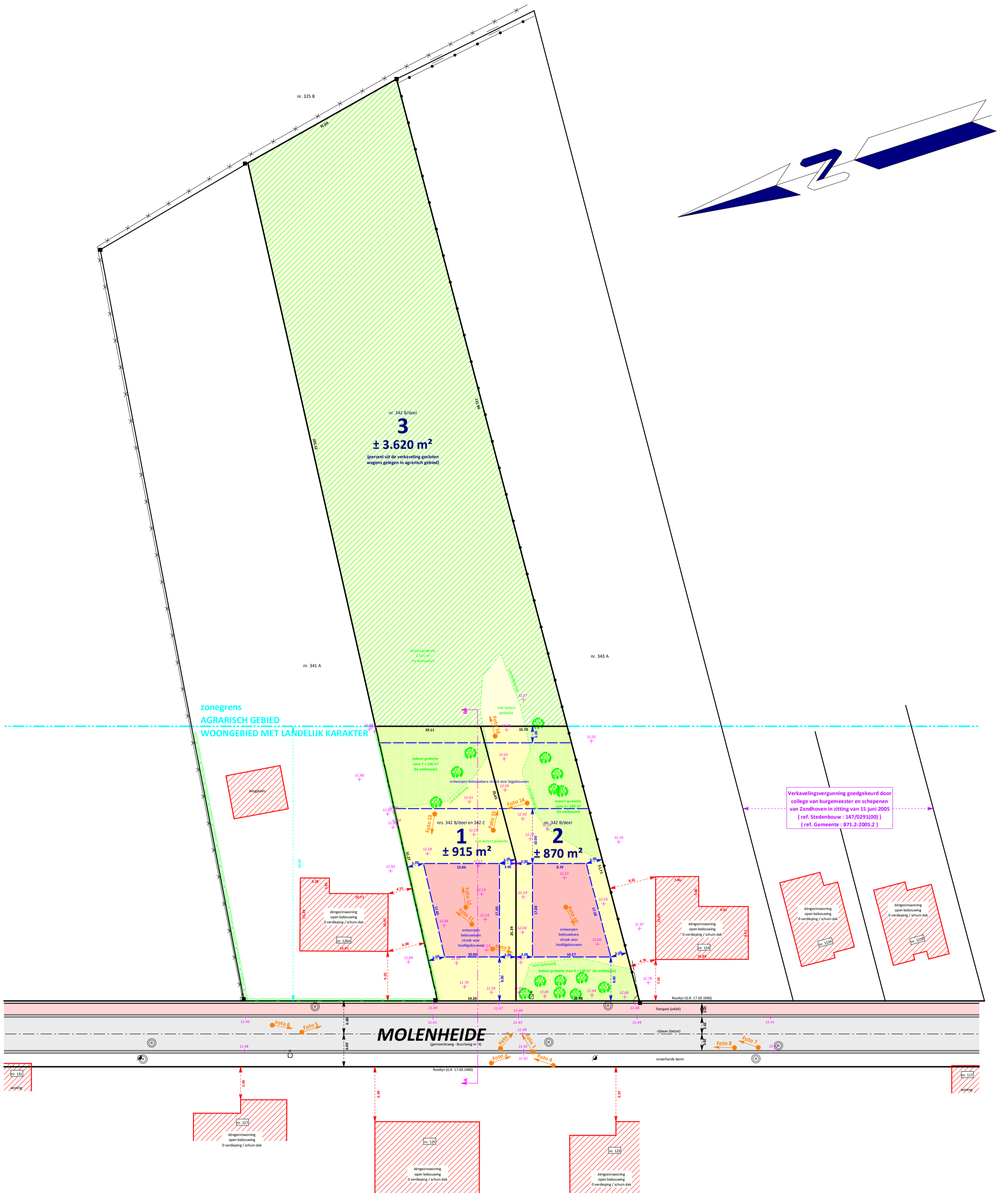
Overzichtsplan

Centrum Puulderbos 1.300 m
Centrum Zandhoven op 4.300 m
Openbaar vervoer op 1.400 m

Bebouwingsdichtheid :
2 woningen op 2.005 m² of 9,98 woningen per 1 hectare
Vloerindex :
bebouwbare oppervlakte x 1,5 = 612 m²
te verkavelen oppervlakte (inclusief halve straat) = 2.005 m²
V / T = 0,31

Straat : Voorliggende rijbaan in beton met aan deze zijde een fietspad in asfalt en aan de overzijde een onverharde berm
Riolering : ingebuisd, gescheiden stelsel
Nutsleidingen : Alle nutsleidingen zijn aanwezig in Molenheide

Terrein : afhellend naar de voorliggende straat toe, geen afwateringsprobleem
Huidige bestemming : tuin



Opmerking:
De opgegeven maten en oppervlakten zijn benaderend.
De juiste afmetingen volgen na de detailmeting.
Dit plan is dus NIET bruikbaar voor de notariële akte.