

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELINGSVERGUNNING

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Eengezinswoning. Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwooning. Zorgwonen toegelaten (zie Vlaamse Codex)	Eengezinswoningen met inbegrip van zorgwonen toegelaten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

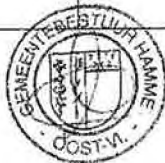
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woonsplitsing is niet toegelaten evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf behoudens niet hinderlijke handelsfunctie en vrije beroepen	Niet vergunningsplichtige handelsfuncties en vrije beroepen zijn toegelaten.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen worden aangebouwd aan de hoofdbouw. Ze worden op verkavelingsplan aangeduid met G	Bijgebouwen hebben de functie van garage – bergruimte. Kunnen niet ingericht worden als woonruimte.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Perceelsoppervlakte laat toe residentieel te bouwen en niet bebouwd gedeelte in te richten als tuin.	Private tuinen



Bijlage aan het machtigingsbesluit
nr. 41/01 2011 van het College van
Burgemeester en Schepenen van Oostvlaanderen

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gesloten, half open en open bebouwing op percelen die voldoen aan de normen van buitengebied.	Gesloten, half open en open bebouwing. Wonen op gelijkvloers is verplicht. Garages gekoppeld tussen hoofdgebouwen of met afgewerkte gevels, indien ze niet gekoppeld kunnen worden.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Inplantingen hoofdgebouwen aangeduid op verkavelingsplan	Plan geeft voorgevellijn + min. bouwvrije stroken aan. Maximale bouwdiepte op gelijkvloers voor loten 1 tot en met 8 en 16 tot en met 19 is 15 m. Voor de loten 9 en 10 is dit 12 m. Voor de loten 11 tot en met 15 is dit afhankelijk van tuindiepte die minimum 8 m zal bedragen. Bouwdiepte op verdiep voor loten 1 tot en met 12 is max. 12 m (min. 9 m) Voor loten 13 tot en met 15 is bouwdiepte op verdiep gelijk aan bouwdiepte op gelijkvloers. Voor loten 16 tot en met 19 is max. bouwdiepte op verdiep gelijk aan 12 m (min. 9 m)

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Wordt vastgelegd door stedenbouwkundige voorschriften	Gesloten + half open bebouwingen : Kroonlijsthoogte ligt tussen 5,8 m en 6,00 m tot onderkant kroonlijst en is per bouwblok gelijk. De eerste aanvrager van het desbetreffende bouwblok bepaalt het gabarit. Het overige lot (of loten) dienen dit gabarit te volgen. De kroonlijsthoogte kan verminderd worden tot minimaal 3,50m, mits indienen van een gezamenlijke bouwaanvraag of bijvoegen van een geregistreerde verbintenis tussen aanpalende eigenaars. Gevelbreedte woningen is min. 6,5 m Open bebouwing: lot 15 Kroonlijsthoogte is minimum 3,5m en maximum 6m tot bovenkant kroonlijst. Gevelbreedte is minimum 8 m. Pas gelijkvloers alle loten: max. 35 cm boven niveau straatas.



Opdracht aan het machtsgebied
d.d. 4/12/2011
Directeur en Schepenen van Hamme

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningen moeten kwalitatief passen in woonomgeving door sterke architectuur	<p>Gesloten + half open bebouwing :</p> <p>Dakvorm : zadeldaken met hellingen tussen 35° en 45 °. Voor gebouwen met kroonlijsthoogte tussen 3,5m en 4m zal de helling min. 40° bedragen.</p> <p>Per bouwblok zullen de kroonlijsthoogte, dakhelling en nokhoogte gelijk zijn. De noklijn ligt evenwijdig met de bouwlijn op min. 4,5 m en max. 6 m achter de voorgevel en is per bouwblok gelijk.</p> <p>Het achterste dakvlak kan doorschieten binnen voorgestelde gabarit</p> <p>Dakkapellen zijn enkel mogelijk over max. 1/3 van de voorgevelbreedte, op 60 cm achter de voorgevel. Zij zijn enkel toepasbaar bij een max. kroonlijsthoogte van 4 m. Hoogte te beperken tot 1,5 m.</p> <p>Open bebouwing :</p> <p>Dakvorm : zadeldak met helling tussen 35 en 45 °</p> <p>Lot 15 : gevel op scheiding met lot 14 dient afgewerkt met gevelsteen, op eigen lot.</p>

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Kan aangebouwd worden tegen hoofdbouw	<p>Gesloten bebouwingen : garage verplicht in hoofdbouw.</p> <p>Half open bebouwingen :</p> <p>Loten 1,4,6,7,8 : voorgevel op 10 m achter voorgevel hoofdbouw</p> <p>Lot 5 op 4 m achter voorgevellijn</p> <p>Loten 9 en 10 : tegen rooilijn nieuwe weg.</p> <p>Loten 11-12-13-14-16-17-18-19 : op 7 m achter voorgevellijn</p> <p>Open bebouwing : lot 15 garage verplicht in hoofdbouw</p> <p>Maximum diepte gelijk aan 10 m</p> <p>Lot 20 : 5 garages volgens inplanting verkavelingsplan</p>

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoogte moet beperkt blijven	Hoogte gevel tot deksteen: maximum gelijk aan 3 m

4/10/2011



Handwritten signatures and initials.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Dakvorm : plat en per bouwblok gelijk. Zadeldak is enkel mogelijk mits indienen van een gezamenlijke bouwaanvraag of bijvoegen geregistreerde verbintenis tussen aanpalende eigenaars. Bij zadeldak ligt de nok op 3,5 m achter de voorgevel en het achterste gedeelte van de garage (vanaf 7 m) wordt afgedekt met plat dak.</p> <p>Materiaal : identiek aan hoofdbouw.</p> <p>Garages op loten : 1,4,8,9,10,11,14,16,19 alle vrijblijvende gevels moeten afgewerkt worden met gevelsteen, op eigen lot.</p> <p>Garages op lot 20 moeten ineens opgericht worden met rondom afgewerkte gevels, op eigen lot.</p>

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Gewestelijke verordening hemelwater toepasselijk.</p> <p>Zonnepanelen toegelaten</p> <p>Septische put verplicht volgens reglement gemeente.</p>	<p>Verhardingen met waterdoorlatende materialen of aangelegd met brede voeg.</p> <p>Terrassen (max.30 m2) mogen in waterdichte vlakken en moeten afwateren naar tuin</p> <p>Septische put is verplicht. Aan te sluiten op straatriool</p> <p>Regenwaterput conform oppervlakte dakbedekking. Overloop naar RWA leiding.</p>

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Vlak terrein, reliëfwijzigingen niet wenselijk	Reliëfwijzigingen niet toegestaan.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Enkel verharding rond woningen en toegang naar garages toegestaan	<p>Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden, oprit garages mogen toegestaan worden. Breedte oprit is beperkt tot 1/2 perceelsbreedte.</p> <p>Buiten deze zone dient de tuin aangelegd te worden met groenvoorziening</p>



Afgegeven aan het machtingingsaanbod
op 4/10/2011 van het College van
Gemeenteraad en Schepenen van Hamme

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Toegelaten : tuinhuis of serre (max. 12 m ²). Afstand tot perceelsgrens = min. 1 m. Niet toegelaten in voortuin.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afsluitingen moeten privacy vrijwaren	<p>In de voortuinstrook is de hoogte beperkt tot 70 cm. Enkel doorlevende haag. Eventueel met draadversterking.</p> <p>Overige tuinafsluitingen: hoogte max. 2 m. Niet vergunningsplichtige afsluitingen zijn toegelaten. Verder zijn enkel toegelaten: doorlevende haag ofwel met betonstijlen of vlechtdraad en betonplaat max. hoogte 50 cm van de grond. In het verlengde van de gemeenschappelijke zijgevel kan een terrasmuur gebouwd worden, afgewerkt in gevelsteen langs beide zijden. Maximale diepte van 3 meter, te rekenen vanaf de maximale gelijkvloerse bouwdiepte naar achterste perceelsgrens toe. Hoogte = 2 m.</p>

4/10/2014



Stemme, ne veruutna, 11 april 2014



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]