

Aanmaakdatum: 30.05.2023

Verkaveling: 11048C0122/00F000

Overzicht Loten	Oppervlakte	Overzicht Loten	Oppervlakte
Lot 1	1.215,50 m ²	Lot 2	62,35 m ²

- Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 1

Oppervlakte: 1.215,50 m²

Functie: Eengezinswoning

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

OPPERVLAKTE

Toelichting: 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.
Voorschrift: Lot 1 = 280 m²

NOKHOOGTE

Toelichting: De nokhoogte is, gelet op de momenteel gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften in nieuwe verkavelingen, vastgesteld op de klassieke afmetingen.
Voorschrift: Maximaal 7m

TYPE GEBOUW

Toelichting: De omliggende bebouwing kent met de aanwezigheid van zowel gesloten, halfopen als open bebouwing een vrij gemengd karakter.
Voorschrift: Verzorgende nevenactiviteiten en vrije beroepen kunnen enkel op het gelijkvloers worden toegelaten. Deze activiteiten mogen geen hinder veroorzaken aan het rustige karakter van de woonwijken.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting: 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.
Voorschrift: <p>Gevelmaterialen zijn vrij te kiezen met uitzondering van industriële materialen. Dakbedekking van de schuine daken in pannen of leien. Dakbedekking van de platte daken in roofing of afgewerkt als groendak.</p><p>Plaatsing van zonnepanelen is op alle daken toegelaten : op schuine daken enkel indien deze in dezelfde helling als de dakhelling worden geplaatst; op platten daken als de installatie niet hoger dan 1 meter boven de dakrand komt.</p>

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting: Van deze maat kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen de verkaveling. Ze zorgt voor een bewust gewild ritme.
Voorschrift: Het gebouw wordt ingeplant zoals op de op het verkavelingsplan aangeduide



bouwlijn en binnen de op het verkavelingsplan aangeduide bouwzone.

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: De nieuwe omliggende bebouwingen kent met de aanwezigheid van hoofdzakelijk twee bouwlagen, meestal afgewerkt met een schuin dak, een gemengd karakter.

Voorschrift: max. 2 met plat dak of 1 met hellend dak

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: 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.

Voorschrift: Ondergrondse constructies zoals kelders en /of kruipkelders zijn WEL toegestaan binnen de bebouwbare strook voor hoofdgebouwen, aangeduid op het verkavelingsplan.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting: Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen.

Voorschrift: Een veranda is toegestaan binnen de bouwstrook voor hoofdgebouwen, aangeduid op het plan Nieuwe Toestand.

TERRASSEN

Toelichting: Het groene karakter van de kavels dient zo veel mogelijk bewaard te blijven.

Voorschrift: Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwstroken voor hoofd- en bijgebouwen. Een eventueel terras mag ook buiten deze strook aangelegd worden met een maximale oppervlakte van 40 m². Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en een oprit mogen eveneens voorzien worden. Buiten deze verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting: Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen.

Voorschrift: Een oversteek zoals een overbouwde nis voor plaatsing van een fiets of een overdekt terras kunnen toegestaan worden binnen de bouwstrook voor hoofdgebouwen, aangeduid op het verkavelingsplan. Indien de inplanting van de overbouwde nis of overdekt terras aansluit op de perceelsgrens, dienen de vrije delen van de scheidingmuur kwalitatief en esthetisch te worden afgewerkt.

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Het groene karakter van de kavels dient zo veel mogelijk bewaard te blijven.

Voorschrift: Enkel noodzakelijke verhardingen

GROENANLEG

Toelichting: Het groene karakter van de kavels dient zo veel mogelijk bewaard te blijven.

Voorschrift: De nadruk ligt op inheemse bomen en planten

CONSTRUCTIES

Toelichting: Het groene karakter van de kavels dient zo veel mogelijk bewaard te blijven.

Voorschrift: Geen constructies toegestaan.



Aanmaakdatum: 30.05.2023

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

