

Addendum B28c Algemene verkavelingsvoorschriften

1 Dit zijn de voorschriften die geen betrekking hebben op de verschillende kavels. U bent niet verplicht om voor elk onderwerp een algemeen voorschrift in te vullen. Sommige onderwerpen kunnen immers niet relevant zijn.

2 Openbaar domein

toelichting

voorschrift

3 Wegen

toelichting

voorschrift

4 Groenaanleg

toelichting

voorschrift

5 Nutsvoorzieningen

toelichting

voorschrift

6 Gemeenschappelijke delen

toelichting

voorschrift

7 Andere onderwerpen

toelichting

voorschrift

Addendum B28d Specifieke verkavelingsvoorschriften – GROEP 1

1 Vul dit addendum zo veel keer in als u verschillende groepen van voorschriften wil opmaken.

2 Vul in op welke kavels deze specifieke voorschriften van toepassing zijn.

op één kavel. Geef het kavelnummer.

op meerdere kavels. Geef de kavelnummers.

.....
1, 3, 4, 5 en 6

op alle kavels.

3 Kruis één van beide vakjes aan.

voor deze kavel(s) wil ik specifieke voorschriften opgeven.

voor deze kavels zullen de specifieke voorschriften van het geldende BPA of RUP van toepassing zijn. *U vult de overige vragen van het addendum niet in.*

4 Geef aan welke functie voor de kavel(s) zal gelden.

functie

- enkel eengezinswoning
 enkel meergezinswoning
 andere functie. Geef de functie

toelichting

5 Geef aan welk type van bebouwing voor de kavel(s) zal gelden.

type

- vrijstaande bebouwing (eventueel gekoppeld via bijgebouwen)
 halfopen bebouwing
 gesloten bebouwing

toelichting

6 Geef nu de voorschriften die betrekking hebben op de hoofdgebouwen in deze groep kavels. U bent niet verplicht om voor elk onderwerp een voorschrift in te vullen. Sommige onderwerpen kunnen immers niet relevant zijn. Een voorbeeld: als u enkel platte daken toelaat is het niet zinvol om een voorschrift over nokhoogte op te nemen. Een tweede voorbeeld: het maximale volume van het gebouw kan volledig volgen uit de voorschriften rond oppervlakte en bouwhoogte. Dan is het niet nodig om vraag 8 in te vullen.

7 Oppervlakte van het gebouw

toelichting

voorschrift Op het verkavelingsplan wordt de maximale bouwzone voor het hoofdgebouw vastgesteld, zijnde maximaal tweehonderd vijftig vierkante meter (250 m²).

8 Volume van het gebouw

toelichting Aan een bouwlaag wordt een hoogte van max. 3m toegekend, omwille van de nodige isolatiediktes.

voorschrift Er worden 4 verschillende bouwvormen toegelaten:

- 1) 1 bouwlaag met een hellend dak van max. 50° dat ingericht mag worden met woonruimtes. In dit geval bedraagt de kroonlijsthoogte max. 3m en de nokhoogte max. 8m.
- 2) 2 bouwlagen met een plat dak. In dit geval bedragen de kroonlijst- en nokhoogte max. 6m.
- 3) 2 bouwlagen t.h.v. de voorgevel die overgaan in 1 bouwlaag t.h.v. de achtergevel met een hellend dak van max. 50°. In dit geval bedraagt de kroonlijsthoogte t.p.v. de voorgevel max. 6m en t.p.v. de achtergevel max. 3m. De nokhoogte bedraagt max. 12.5m.
- 4) 2 bouwlagen met een hellend dak van max. 50° dat ingericht mag worden met woonruimtes. In dit geval bedraagt de kroonlijsthoogte max. 6m en de nokhoogte max. 12.5m.

- 5) Conform art. 1.2, 1° Decreet Grond- en Pandenbeleid zal het volume van de op te richten ééngezinswoning op lot 1 een maximaal bouwvolume hebben van ten hoogste 550 m³.

9 Nokhoogte van het gebouw

toelichting De verschillende toegelaten bouwvormen zijn gedetailleerd opgenomen in "volume".

voorschrift Max 12,5m

10 Kroonlijsthoogte van het gebouw

toelichting De verschillende toegelaten bouwvormen zijn gedetailleerd opgenomen in "volume".

voorschrift Max 6m

11 Dakvorm van het gebouw

toelichting De verschillende toegelaten bouwvormen zijn gedetailleerd opgenomen in "volume".

Voorschrift De dakvorm is vrij te bepalen.

12 Type van het gebouw

toelichting

voorschrift Enkel ééngezinswoningen met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

13 Materiaalgebruik van het gebouw

toelichting

voorschrift

- De materialen zijn vrij te kiezen, maar ze dienen eigentijds te zijn en te harmoniëren met de omgeving en met elkaar.
- Daktuinen en dakterrassen zijn overal toegelaten.
- Alle materiaalgebruik in functie van het opwekken van hernieuwbare energie is toegestaan.

14 Inplanting van het gebouw

toelichting

- De op het verkavelingsplan aangegeven bouwdiepte is een maximumafstand.
- De op het verkavelingsplan aangegeven afstand tussen de zijkavel en de zijgevel is een minimumafstand.
- De op het verkavelingsplan aangegeven afstand tussen de achterkavelgrens en de achtergevel is een minimumafstand.

voorschrift

- Voorgevelbouwlijn: zie verkavelingsplan
- Zijgevelbouwlijn: Zie verkavelingsplan
- Achtergevelbouwlijn: zie verkavelingsplan
- Max bouwdiepte: zie verkavelingsplan

15 Aantal bouwlagen van het gebouw

toelichting De verschillende toegelaten vormen zijn gedetailleerd opgenomen in "volume".

voorschrift Max. 2 bouwlagen

16 Ondergronds gedeelte van het gebouw

toelichting

voorschrift

17 Uitbouwen van het gebouw op het gelijkvloers (veranda's, carports, garages)

toelichting

voorschrift Uitbouwen aan de voorgevel zijn toegelaten:

- Gelijkvloers: bij aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm toegelaten tot 60cm uit de uiterste linker- of rechterhoek van de voorgevel.
 - Verdieping: bij al dan niet aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm toegelaten tot 60cm uit de uiterste linker- of rechterhoek van de voorgevel.
- Per uitbouw is de maximumlengte beperkt tot 1.50m en de gezamenlijke uitbouwen mogen max 1/3 van de betreffende gevellengte bedragen.

18 Terrassen op het gebouw

toelichting

voorschrift

19 Oversteken van het gebouw op de verdieping

toelichting

voorschrift De gezamenlijke breedte van de standvensters en/of dakkapellen mag max. 1/3 bedragen van de breedte van het dakvlak waarin de dakuitbouwen worden geplaatst.

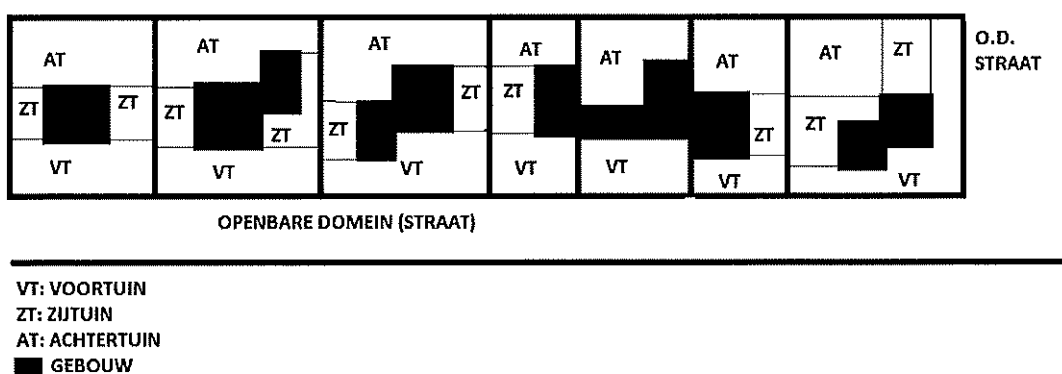
20 Andere

toelichting

voorschrift Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:
1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;
2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie namelijk maximum 50% van de totale op de kavel gerealiseerde vloeroppervlakte.

Verkeers-, hinderlijke of geluidsgenererende activiteiten zijn niet toegelaten.
Horeca wordt niet toegelaten.

21 Geef nu de voorschriften die betrekking hebben op de tuinzone in deze groep kavels. U bent niet verplicht om voor elk onderwerp een voorschrift in te vullen. Sommige onderwerpen kunnen immers niet relevant zijn. Voor een goed begrip van de termen "voortuin", "zijtuin" en "achtertuin" kan onderstaande tekening gebruikt worden.



22 Voortuinstrook : verhardingen

toelichting

voorschrift Waterdichte vlakken in de tuinzone dienen beperkt tot 20% van de oppervlakte van deze tuinzone. Andere verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.
Enkel de noodzakelijke verharding voor de oprit (met een maximale breedte van 4,5 meter) en de toegang naar de woning mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

23 Voortuinstrook : groenaanleg

toelichting

voorschrift

24 Voortuinstrook : constructies

toelichting

voorschrift In de voortuinstrook zijn constructies toegelaten met een max. hoogte van 0.90m (uitzondering wordt gemaakt voor brievenbuselementen).

25 Zijtuinstrook : verhardingen

toelichting

voorschrift Waterdichte vlakken in de tuinzone dienen beperkt tot 20% van de oppervlakte van deze tuinzone. Andere verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

26 Zijtuinstrook : groenaanleg

toelichting

voorschrift

27 Zijtuinstrook : constructies

toelichting Dit betekent dat de achtergevellijn van de carport niet dieper in de achtertuin gelegen mag zijn dan de achtergevellijn van het hoofdgebouw.

voorschrift Carports zijn tevens toegelaten in de zijtuinstroken, max. aan één zijde van de woning. De carports zijn bestemd als auto- en fietsenstelplaats, en berging.
De voorgevellijn van de carport is gelegen op min. 5m achter de voorliggende perceelsgrens. De carport mag voorzien worden tot op de zijperceelsgrens. De afstand tussen de voorliggende perceelsgrens en de achtergevellijn van de carport mag niet groter zijn dan de afstand tussen de voorliggende perceelsgrens en de achtergevellijn van het hoofdgebouw. De carport dient een minimum 2 zijden open constructie te zijn in duurzame, niet steenachtige materialen.
Een carport tot op de zijperceelsgrens dient steeds over een open zijde aan de zijperceelsgrens te beschikken. Het is toegelaten om de carport te koppelen met het bijgebouw.

De maximale oppervlakte van de constructie in de zijtuinstrook bedraagt 27m² en de hoogte is beperkt tot maximaal 3.00m.

28 Achtertuinstrook : verhardingen

toelichting

voorschrift De totale oppervlakte van de verhardingen binnen deze zone mag max. veertig vierkante meter (40 m²) bedragen.

29 Achtertuinstrook: groenaanleg

toelichting

voorschrift

30 Achtertuinstrook: constructies

toelichting

- In de achtertuinstrook moet om de hoofdbestemming zo maximaal mogelijk in te vullen de mogelijkheid voorzien worden om een klein bijgebouwtje te plaatsen.
- De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn in het (groepswoonbouw)project.
- Het bijgebouw moet even esthetisch of het hoofdgebouw zijn en maximum geïntegreerd in de tuin.

voorschrift

- De bijgebouwen zijn bestemd voor de berging van goederen en gebruiksmiddelen die inherent verbonden zijn met de toegelaten bestemmingen binnen de zone.
- De bijgebouwen dienen ingeplant te worden op min. 1.00m van de perceelsgrenzen. T.o.v. de bouwzone van de woning bedraagt de afstand min. 3.00m.
- Mits wederzijds akkoord kan het bijgebouw op de perceelgrens gekoppeld worden en dit onder volgende voorwaarden:
 - het gebruik van hetzelfde gevel- en dakmateriaal is verplichtend
 - de laatst bouwende zal instaan voor de parametafwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen.
- Bijgebouwen hebben een max. oppervlakte van 16m².
- De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 3m en de maximum nokhoogte 4.50m.
- De keuze van bouwmaterialen is in hout of dezelfde materialen en kleuren als het hoofdgebouw.
- Dakvorm is plat of hellend dak (max 50°) in esthetisch verantwoorde materialen.

31 Afsluitingen: materiaal

toelichting

voorschrift In de voortuinen mag enkel gebruik gemaakt worden van een levende haag, met een maximale hoogte van 60 cm. Andere afsluitingen in de vorm van muurtjes of draadafsluitingen zijn niet toegelaten.

Op de achter- en zijkavelgrenzen is enkel paal en draad in combinatie met streekeigen levende haag (+ betonnen onderplaat) toegelaten. De hoogte is max. 2.20m.

32 Afsluitingen: uitvoeringswijze

toelichting

voorschrift

33 Andere

toelichting

voorschrift

Addendum B28d Specifieke verkavelingsvoorschriften – GROEP 2

1 Vul dit addendum zo veel keer in als u verschillende groepen van voorschriften wil opmaken.

2 Vul in op welke kavels deze specifieke voorschriften van toepassing zijn.

op één kavel. Geef het kavelnummer.

2

op meerdere kavels. Geef de kavelnummers.

op alle kavels.

3 Kruis één van beide vakjes aan.

voor deze kavel(s) wil ik specifieke voorschriften opgeven.

voor deze kavels zullen de specifieke voorschriften van het geldende BPA of RUP van toepassing zijn. *U vult de overige vragen van het addendum niet in.*

4 Geef aan welke functie voor de kavel(s) zal gelden.

functie

- enkel eengezinswoning
 enkel meergezinswoning
 andere functie. Geef de functie

Gemeenschappelijke toerit voor loten 3 t.e.m. 6.

toelichting Om lot 3 t.e.m. 6 te bereiken is een apart lot voorzien die enkel zal dienst doen als gemeenschappelijke toerit. De eigenaars van lot 3 t.e.m. 6 zijn verplicht tot mede-eigendom van lot 2.

5 Geef aan welk type van bebouwing voor de kavel(s) zal gelden.

type

- vrijstaande bebouwing (eventueel gekoppeld via bijgebouwen)
 halfopen bebouwing
 gesloten bebouwing

toelichting Dit lot mag niet bebouwd worden.

6 Geef nu de voorschriften die betrekking hebben op de hoofdgebouwen in deze groep kavels. U bent niet verplicht om voor elk onderwerp een voorschrift in te vullen. Sommige onderwerpen kunnen immers niet relevant zijn. Een voorbeeld: als u enkel platte daken toelaat is het niet zinvol om een voorschrift over nokhoogte op te nemen. Een tweede voorbeeld: het maximale volume van het gebouw kan volledig volgen uit de voorschriften rond oppervlakte en bouwhoogte. Dan is het niet nodig om vraag 8 in te vullen.

7 Oppervlakte van het gebouw

toelichting

voorschrift

8 Volume van het gebouw

toelichting

voorschrift

9 Nokhoogte van het gebouw

toelichting

voorschrift

10 Kroonlijsthoogte van het gebouw

toelichting

voorschrift

11 Dakvorm van het gebouw

toelichting

voorschrift

12 Type van het gebouw

toelichting

voorschrift

13 Materiaalgebruik van het gebouw

toelichting

voorschrift

14 Inplanting van het gebouw

toelichting

voorschrift

15 Aantal bouwlagen van het gebouw

toelichting

voorschrift

16 Ondergronds gedeelte van het gebouw

toelichting

voorschrift

17 Uitbouwen van het gebouw op het gelijkvloers (veranda's, carports, garages)

toelichting

voorschrift

18 Terrassen op het gebouw

toelichting

voorschrift

19 Oversteken van het gebouw op de verdieping

toelichting

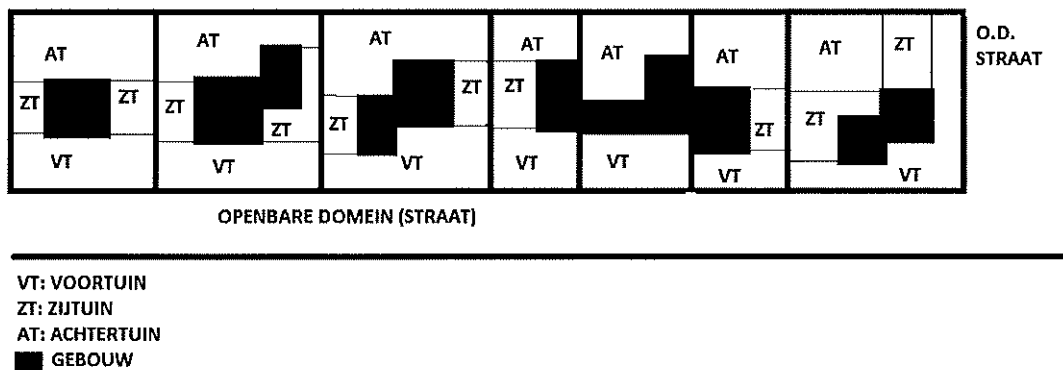
voorschrift

20 Andere

toelichting Constructies die de doorgang hinderen zijn dus niet toegelaten. Hagen dienen regelmatig gesnoeid te worden om te verhinderen dat takken teveel vrije ruimte wegnemen.

- voorschrift
- Dit lot is bestemd als gemeenschappelijke privatieve toegang tot loten 3 t.e.m. 6 en mag niet bebouwd worden.
 - Dit lot mag niet volledig verhard worden. Langsheen de zuidelijke perceelsgrens dient een groenaanplant van 1,5 meter met streekeigen soorten voorzien te worden. De verhardering dient verplicht uitgevoerd in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering of dienen af te wateren naar een onverharde zone (bijvoorbeeld onder de vorm van twee waterdoorlatende rijlopers met tussenliggende groenstrook).
 - De doorgang dient vrijgehouden te worden van obstakels en hinderende groenaanplantingen.
 - De gemeenschappelijke toegang tot loten 3 t.e.m. 6 heeft een uitsluitend privaat karakter.
 - De brievenbussen voor de loten 3 t.e.m. 6 alsmede een zone voor huisvuilophaling dienen voorzien te worden binnen de daartoe aangeduide overdrukzone bij lot 2 op het verkavelingsplan.
 - Ter hoogte van het gefundeerd gras zijn geen constructies toegelaten (in functie van de keermogelijkheid brandweer).
 - Ter hoogte van het gefundeerd gras mogen evenmin afsluitingen in levende haag geplaatst worden (in functie van de keermogelijkheid brandweer).
-

21 Geef nu de voorschriften die betrekking hebben op de tuinzone in deze groep kavels. U bent niet verplicht om voor elk onderwerp een voorschrift in te vullen. Sommige onderwerpen kunnen immers niet relevant zijn. Voor een goed begrip van de termen "voortuin", "zijtuin" en "achtertuin" kan onderstaande tekening gebruikt worden.



22 Voortuinstrook : verhardingen

toelichting

voorschrift

23 Voortuinstrook : groenaanleg

toelichting

voorschrift

24 Voortuinstrook : constructies

toelichting

voorschrift

25 Zijtuinstrook : verhardingen

toelichting

voorschrift

26 Zijtuinstrook : groenaanleg

toelichting

voorschrift

27 Zijtuinstrook : constructies

toelichting

voorschrift

28 Achtertuinstrook : verhardingen

toelichting

voorschrift

29 Achtertuinstrook: groenaanleg

toelichting

voorschrift

30 Achtertuinstrook: constructies

toelichting

voorschrift

31 Afsluitingen: materiaal

toelichting

voorschrift In de eerste 5m vanaf de rooilijn in de Kleine Goedingenstraat mag enkel gebruik gemaakt worden van een levende haag, met een maximale hoogte van 60 cm. Andere afsluitingen in de vorm van muurtjes of draadafsluitingen zijn niet toegelaten.

Op de overige perceelsgrenzen is enkel paal en draad al dan niet in combinatie met streekeigen levende haag (+ betonnen onderplaat) toegelaten. De hoogte is max. 2.20m.

32 Afsluitingen: uitvoeringswijze

toelichting

voorschrift

33 Andere

toelichting

voorschrift

VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE

