studiebureau
infrastructuur & topografie

Engelse Wandeling 2 – K10G
B–8500 Kortrijk
T:+32 56 23 74 74
F:+32 56 23 74 75
E:info@topokor.be

TOPOKOR NV.

www.topokor.be

AANVRAAG VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELEN VAN GRONDEN

VerkavelingGroenwegteKortrijk(Bellegem)

Gecoördineerde stedenbouwkundige voorschriften cfr. omgevingsvergunning goedgekeurd CBS. Kortrijk dd. 30/09/2025

Ref. vergunning : 2025 / 05006

Opdrachtgever :

Dossier nr.: 18 / 2886

Verkavelingsplan: 18 / 2886.35c

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ AANVRAAG VOOR EEN OMGEVINGSVERGUNNING TOT VERKAVELEN VAN GRONDEN

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

COLLECTIEF PRIVAAT DOMEIN

Toelichting	Stedenbouwkundigvoorschrift
	- De zone is bestemd voor private wegenis, met inbegrip van kleine gemeenschaps- en nutsvoorzieningen voor algemeen nut (bvb. infiltratie- / bufferbekken, ….).

WEGEN

Toelichting	Stedenbouwkundigvoorschrift
	- De verharding dient hierbij uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering **OF** Indien niet waterdoorlatende materialen gebruikt worden dient het water afgevoerd te worden naar de aanpalende groenstroken voor infiltratie. - Behoudens eventuele noodoverlaten geen aansluiting aan de riolering.

GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundigvoorschrift
Beplanting dient aangeplant te worden met soorten die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities.	- De inrichting beoogt een groenontwikkeling van het centrale middenplein. a. Zone in te zaaien met gras als speel -en ontmoetingszone. b. Zone voor beplanting (heesters en/of kruidachtige vegetatie. - - Er worden wandelpaden doorheen de groenzone voorzien, met toegang tot de private tuinen. - - Constructies in functie van infiltratie -en waterbuffering zijn toegestaan. - Constructies in functie van collectief nut zijn toegestaan. Groenaanleg wordt opgenomen in het uitvoeringsdossier van het collectief privaat domein. Blijft eigendom van de VME (vereniging voor mede-eigenaars). Alle onderhoud ten laste van de VME.

NUTSVOORZIENINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundigvoorschrift
	- Het aanleggen van leidingen voor openbare nutsvoorzieningen is toegelaten in alle zones van het collectief privaat domein. - Alle woningen hebben een private aansluiting op eigen perceel. - Er dient geen plaats gereserveerd te worden voor distributie: elektriciteitscabine – gascabine, ed.

ANDERE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het accent van de verkaveling ligt op 'wonen'. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming in het hoofdgebouw. Vereiste bescheiden woonaanbod cfr. grond- en pandendecreet: 13 loten x 20% = 3 loten. De loten 2, 10 en 11 worden ingevuld als bescheiden last. Zie aanduiding op verkavelingsplan (B). Zie tevens bijgevoegde aanstiplijst bescheiden woonaanbod. Er wordt geopteerd om maximaal te parkeren op eigen terrein.	De stedenbouwkundige voorschriften hebben voorrang op de grafische bepalingen van het verkavelingsplan, met uitzondering van de aangeduide minimum afstanden tussen perceelgrens en de maximum bebouwbare zone. De op het verkavelingsplan aangeduide afmetingen binnen de maximum bebouwbare zone zijn voor elk perceel de maximum afmetingen die kunnen worden bebouwd. Percelen kunnen worden samengevoegd, niet opgesplitst. ***Woontypologie:*** - De loten zijn bestemd voor de oprichting van: eengezinswoningen – open type (loten 3, 6, en 13) eengezinswoningen – halfopen type (loten 1, 2, 4, 5, 7 tem. 12) **Parkeren:** *Auto's:* - Opelkperceeldientminimuméénoverdekte autostelplaatstewordengecreëerd(inpandige garage)enéénniet-overdekteautostelplaatst (oprit in de voortuinstrook). - Erwordencollectiefprivateparkeerplaatsen voorzien langsheendetoegangsweg(4plaatsen). *Fietsen:* - Opelkperceeldient1fietsparkeerplaats per hoofdkussen voorzien te worden. - Fietsparkeerplaatsdientoverdektenafgesloten te zijn (tevoorzienbijhetontwerpvandewoningen). - Fietsenmogennietwordeningetekend in de garage achter de wagen.

	<u>Herbruik hemelwater:</u> - Algemeen Alle woongelegenheden moeten voldoen aan de geldende GSV – voorwaarden onder de vorm van een hemelwaterput. De voorzieningen voor buffer -en infiltratie wordt reeds voorzien in het collectief privaat domein.

LOT 3, 6 en 13 (open bebouwing)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Hoofdbestemming
Het accent van de verkaveling ligt op 'wonen'. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming.	Wonen
	Nevenbestemming
	- Volgende nevenfuncties zijn toegelaten: kantoren, diensten, vrije beroepen en gemeenschapsvoorzieningen ter ondersteuning van de omliggende buurt en wijk (bv. buurthuis). Kantoren, diensten en vrije beroepen hebben steeds een beperkte verkeersaantrekking, voorzien parkeren op eigen terrein en zijn inpasbaar in hun omgeving.
Woningsplitsing is niet toegelaten.	Woningsplitsing is niet toegelaten. Voorzieningen voor een inwonend ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwoning: de zogenaamde zorgwoning.

GEBOUW

Oppervlakte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Er kan gebouwd worden binnen de 'maximum bebouwbare zone' zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Maximum terreinbezetting: 40% met een maximum van 250m².

Volume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Bouwdiepte: - bouwdiepte: maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De kroonlijsthoogte wordt bepaald ten opzichte van het vloerpeil. Het vloerpeil wordt bepaald op het midden van de voorbouwlijn ten opzichte van de as van de ontworpen weg.	- maximale kroonlijsthoogte van 6.50m.

Dakuitvoering

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	- Dakvorm: *Loten 3 en 13:* enkel hellende daken zijn toegelaten. *Lot 6:* zowel plat als hellend dak is toegelaten. - Minimum dakhelling = 35° met een maximum van 55° en enkel in esthetisch verantwoorde dakmaterialen. - Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0.60m toegelaten tot op maximum 0.60m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over een maximum de halve gevelbreedte met een maximum van 4.00m. - Dakkapellen tot maximum 1,50m breedte en op minimum 1m afstand onderling en van het midden van de scheidingsmuren zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1,50m. Hellend dak verplicht. - Ingeval van dakvlakramen wordt de breedte ervan beperkt tot 1/3 van de gevelbreedte.

Type gebouw

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	- Alle hoofdgebouwen zijn eengezinswoningen in open bebouwing.

Materiaalgebruik

~~Toelichting~~	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.	- De woningen worden afgewerkt met kleinschalige materialen, voornamelijk baksteen. Architecturale elementen in andere materialen is mogelijk indien deze ondergeschikt zijn.

Inplanting

~~Toelichting~~	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt veel belang gehecht aan het feit dat de verkaveling dient opgevat te worden als een harmonisch geheel en tegemoet komt aan de goede ruimtelijke ordening. De bouwvolumes en verschijningsvorm dragen bij tot het architecturaal geheel.	De woningen kunnen vrij worden ingeplant binnen de zone 'maximum bebouwbare oppervlakte' zoals aangeduid op het verkavelingsplan. De afstand tot de kavelgrenzen zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Aantal bouwlagen

Toelichting

	Stedenbouwkundig voorschrift
	Aantal bouwlagen: *Loten 3 en 13:* - maximum 2 bovengrondse bouwlagen met hellend dak. *Lot 6:* - maximum 2 bovengrondse bouwlagen met hellend of plat dak.

Uitbouw (veranda, …)

Toelichting

	Stedenbouwkundig voorschrift
	Uitbouw toegelaten binnen de 'maximum bebouwbare zone' zoals aangeduid op het verkavelingsplan, voor zover de maximum terreinbezetting van 40%, met een maximum van 250 m², niet wordt overschreden.

Oversteek t.o.v. het grondoppervlak

Toelichting

	Stedenbouwkundig voorschrift
	- Dakoversteken van max. 0,50 m worden toegelaten.

Andere voorschriften voor het gebouw

Toelichting

	Stedenbouwkundigvoorschrift
	- Reclamepanelen of zichtschermen zijn niet toegelaten. - Technische installaties aan de gevels zijn niet toegestaan, met uitzondering van ventilatieroosters voor technische installaties, sensoren, elektrische laadpunten, buitenvoelers en gevelverlichting. - Technische installaties zoals airco en schotelantennes zijn enkel toegelaten indien ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of geïntegreerd zijn in het architecturaal geheel.

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

Voortuinstrook

Verharding

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling maximaal te bewaren. Paden en opritten maximaal aan te leggen in waterdoorlatende materialen.	- De voortuinstrook (voortuinstrook zoals aangeduid op het verkavelingsplan) kan verhard worden in functie van opritten en paden. - Maximum 1/3 van de voortuinstrook mag verhard worden. - De verharding dient uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering.

Groenaanleg

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
	- De niet verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte.

Constructies

Toelichting	**Stedenbouwkundigvoorschrift**
	- Het bouwen van constructies in de voortuinstrook is niet toegelaten.

Zijtuinstrook

Verharding

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Paden en opritten maximaal aan te leggen in waterdoorlatende materialen.	- De zijtuinstrook kan verhard worden in functie van paden en opritten. - De verharding dient hierbij maximaal uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering. - Indien niet waterdoorlatende materialen gebruikt worden dient het water afgevoerd te worden naar de aanpalende groenstroken op het eigen perceel voor infiltratie.

Groenaanleg

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
	- De niet verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte.

Constructies

Toelichting	Stedenbouwkundigvoorschrift
Er wordt veel belang gehecht aan het feit dat de verkaveling dient opgevat te worden als een harmonisch geheel en tegemoet komt aan de goede ruimtelijke ordening.	- In de zijtuinstrook kunnen carports op de daarvoor voorziene zones (cfr. verkavelingsplan). Deze moeten te allen tijde in harmonie zijn met de architectuur van de woningen.

Andere voorschriften voor de zijtuinstrook

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	- Erfdienstbaarheden: **Lot13 :** Zone van erfdienstbaarheid (zoals aangeduid op het verkavelingsplan) voor ondergrondse leidingen : a. afvoer collectief private riolering - breedte 2,5m b. Aquafin -leiding – breedte 5,00m

Achtertuinstrook

Verharding

Toelichting	Stedenbouwkundigvoorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling maximaal te bewaren. Verharding (paden, terrassen) maximaal aan te leggen in waterdoorlatende materialen.	- De achtertuinstrook kan verhard worden in functie van tuinpaden en terrassen. - De verharding dient hierbij maximaal uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering. - Indien niet- waterdoorlatende materialen gebruikt worden dient het water afgevoerd te worden naar de aanpalende groenstroken op het eigen perceel voor infiltratie.

Groenaanleg

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	- De niet- verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte.

Constructies

~~Toelichting~~	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Constructies - bijgebouw (tuinhuis, tuinberging, ed. ...maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen. Losstaande constructies worden eveneens als bijgebouw aanzien.	Een vrijstaande constructie dient ingeplant te worden op minimum 1m achter de achtergrens van de 'maximum bebouwbare zone' en op minimum 1m van de perceelsgrenzen. - Kroonlijsthoogte: max. 2.70 m. - Nokhoogte: max. 5m. - Oppervlakte: maximum oppervlakte: 30m² voor zover de maximum terreinbezetting niet wordt overschreden. - De dakvorm is vrij. - Dakhelling : max. 30° - Constructies: Alle materialen dienen duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn. Mits wederzijds schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars kunnen deze bijgebouwen ingeplant en gekoppeld worden op de perceelsgrens onder volgende voorwaarden: - de muur op de perceelsgrens dient mandelig te zijn, - het gebruik van overneembare materialen is verplichtend, - de laatstbouwende zal instaan voor de paramentafwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen. - de verticale gevels zijn maximum 2.70m op de perceelsgrens en stijgend onder een hoek van 30° tot maximum 5m hoog. Indien op het naastliggend perceel reeds gebouwd is op de perceelsgrens, dient ter hoogte van deze bebouwing aangesloten te worden.

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal
Toelichting

	Stedenbouwkundig voorschrift
	Het afsluiten van de percelen is toegelaten onder de vorm van: Op de perceelsgrenzen palend aan het openbaar / collectief privaat domein : - De afsluiting wordt uitgevoerd in de vorm van een haag, planten. Op de overige perceelsgrenzen: - Een afsluiting in beton of metselwerk is niet toegestaan. - Voorts is de keuze van afsluiting vrij (draadafsluiting, eventueel met onderplaat in beton, houten afsluitingen, levende hagen, …).

Uitvoering
Toelichting

	Stedenbouwkundig voorschrift
Ieder eigendom dient afgesloten te worden op de perceelsgrenzen om voldoende privacy te garanderen.	De hoogte van de afsluiting bedraagt: - Voorkavelgrens: max. 1m bij hagen of planten, - in de achteruitbouwstrook (op de gemeenschappelijke zijkavelgrens): max. 1m, - op de overige plaatsen: max. 2.00 m.

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Stedenbouwkundigvoorschrift
Het volume van de constructie (bijgebouw) wordt beperkt, zodat het hoofdgebouw beeldbepalend is voor de verkaveling.	- De niet-bebouwde delen dienen ingericht te worden als tuin. - Stockeren van goederen, afval, wrakken en/of containers is verboden. - Bovengrondse brandstoftanks zijn verboden. - Airco groepen in de voortuinstrook zijn verboden. - Elektrische laadpunten zijn toegelaten. - Reliëfwijzigingen: Terreinophogingen dienen strikt beperkt te worden in functie van de ontworpen vloerpassen en bijhorende terrassen. Na de terrassen dient de overgang gemaakt te worden naar de niveaus van het bestaand terrein. Daarbij dient het niveau van het bestaand terrein op minimaal 2m van de kavelgrenzen bereikt te worden. De nodige maatregelen dienen getroffen te worden teneinde het oppervlaktewater op te vangen om de lager gelegen percelen te vrijwaren (drainage).

LOT 1, 2, 4, 5, 7 tem. 12 (halfopen bebouwing)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Hoofdbestemming
Het accent van de verkaveling ligt op 'wonen'. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming.	Wonen
	Nevenbestemming - Volgende nevenfuncties zijn toegelaten: kantoren, diensten, vrije beroepen en gemeenschapsvoorzieningen ter ondersteuning van de omliggende buurt en wijk (bv. buurthuis). Kantoren, diensten en vrije beroepen hebben steeds een beperkte verkeersaantrekking, voorzien parkeren op eigen terrein en zijn inpasbaar in hun omgeving.
Woningsplitsing is niet toegelaten.	Woningsplitsing is niet toegelaten. Voorzieningen voor een inwonend ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwoning: de zogenaamde zorgwoning.

GEBOUW

Oppervlakte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Er kan gebouwd worden binnen de 'maximum bebouwbare zone' zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Maximum terreinbezetting: 40% met een maximum van 250m².

Volume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Bouwdiepte: - bouwdiepte gelijkvloers: maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De kroonlijsthoogte wordt bepaald ten opzichte van het vloerpeil. Het vloerpeil wordt bepaald op het midden van de voorbouwlijn ten opzichte van de as van de ontworpen weg.	- maximale kroonlijsthoogte van 6.50m.

Dakuitvoering

Toelichting	Stedenbouwkundigvoorschrift
	- Dakvorm: *Loten 1, 2, 7, 8, 9 tem. 12:* enkel hellende daken zijn toegelaten waarbij de éérstgebouwde woning (per bouwblok) bepalend is. *Lot 4 en 5:* zowel plat als hellend dak is toegelaten waarbij de éérstgebouwde woning (per bouwblok) bepalend is.. - Minimum dakhelling = 35° met een maximum van 55° en enkel in esthetisch verantwoorde dakmaterialen. - Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0.60m toegelaten tot op maximum 0.60m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over een maximum de halve gevelbreedte met een maximum van 4.00m. - Dakkapellen tot maximum 1,50m breedte en op minimum 1m afstand onderling en van het midden van de scheidingsmuren zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1,50m. Hellend dak verplicht. - Ingeval van dakvlakramen wordt de breedte ervan beperkt tot 1/3 van de gevelbreedte.

Type gebouw

Toelichting	Stedenbouwkundigvoorschrift
	- Alle hoofdgebouwen zijn eengezinswoningen in halfopen bebouwing.

Materiaalgebruik

Toelichting	Stedenbouwkundigvoorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.	- De woningen worden afgewerkt met kleinschalige materialen, voornamelijk baksteen. Architecturale elementen in andere materialen is mogelijk indien deze ondergeschikt zijn. - De eerst vergunde woning is richtinggevend voor de rest van het bouwblok.

Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt veel belang gehecht aan het feit dat de verkaveling dient opgevat te worden als een harmonisch geheel en tegemoet komt aan de goede ruimtelijke ordening. De bouwvolumes en verschijningsvorm dragen bij tot het architecturaal geheel.	Dewoningenkunnenvrijwordeningeplandbinnen de zone 'maximumbebouwbareoppervlakte'zoalsaangeduid op het verkavelingsplan. Afstand totdekavelgrenzenzoalsweergegeven op het verkavelingsplan.

Aantal bouwlagen

Toelichting

	Stedenbouwkundig voorschrift
	Aantal bouwlagen: *Loten 1, 2, 7, 8, 9 tem. 12:* - maximum 2 bovengrondse bouwlagen met hellend dak. *Lot 4 en 5:* - maximum 2 bovengrondse bouwlagen met hellend of plat dak.

Uitbouw (veranda, …)

Toelichting

	Stedenbouwkundig voorschrift
	Uitbouw toegelaten binnen de 'max. bebouwbare zone' zoals aangeduid op het verkavelingsplan voor zover de maximum terreinbezetting van 40%, met een maximum van 250 m², niet wordt overschreden.

Oversteek t.o.v. het grondoppervlak

Toelichting

	Stedenbouwkundig voorschrift
	Dakoversteken van max. 0,50 m worden toegelaten.

Andere voorschriften voor het gebouw

Toelichting

	Stedenbouwkundigvoorschrift
	- Reclamepanelen of zichtschermen zijn niet toegelaten. - Technische installaties aan de gevels zijn niet toegestaan, met uitzondering van ventilatieroosters voor technische installaties, sensoren, elektrische laadpunten, buitenvoelers en gevelverlichting. - Technische installaties zoals airco en schotelantennes zijn enkel toegelaten indien ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of geïntegreerd zijn in het architecturaal geheel.

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

Voortuinstrook

Verharding

Toelichting	**Stedenbouwkundigvoorschrift**
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling maximaal te bewaren. Paden maximaal aan te leggen in waterdoorlatende materialen.	- De voortuinstrook (voortuinstrook zoals aangeduid op het verkavelingsplan) kan verhard worden in functie van opritten en paden. - Maximum 1/3 van de voortuinstrook mag verhard worden. - De verharding dient uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering.

Groenaanleg

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling maximaal te bewaren.	- De niet verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte.

Constructies

Toelichting	**Stedenbouwkundigvoorschrift**
	- Het bouwen van constructies in de voortuinstrook is niet toegelaten.

Zijtuinstrook

Verharding

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Paden en opritten maximaal aan te leggen in waterdoorlatende materialen.	- De zijtuinstrook kan verhard worden in functie van paden en opritten. - De verharding dient hierbij maximaal uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering. - Indien niet waterdoorlatende materialen gebruikt worden dient het water afgevoerd te worden naar de aanpalende groenstroken op het eigen perceel voor infiltratie.

Groenaanleg

Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	- De niet verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte.

Constructies

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt veel belang gehecht aan het feit dat de verkaveling dient opgevat te worden als een harmonisch geheel en tegemoet komt aan de goede ruimtelijke ordening.	- In de zijtuinstrook kunnen carports op de daarvoor voorziene zones (cfr. verkavelingsplan). Deze moeten te allen tijde in harmonie zijn met de architectuur van de woningen.

Andere voorschriften voor de zijtuinstrook

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	- Erfdienstbaarheden: **Lot4 :** Zone van erfdienstbaarheid (zoals aangeduid op het verkavelingsplan) voor ondergrondse leidingen : a. afvoer collectief private riolering - breedte 1,5m

Achtertuinstrook

Verharding

Toelichting	Stedenbouwkundigvoorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling maximaal te bewaren. Verharding (paden, terrassen) maximaal aan te leggen in waterdoorlatende materialen.	- De achtertuinstrook kan verhard worden in functie van tuinpaden en terrassen. - De verharding dient hierbij maximaal uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering. - Indien niet waterdoorlatende materialen gebruikt worden dient het water afgevoerd te worden naar de aanpalende groenstroken op het eigen perceel voor infiltratie.

Groenaanleg

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	- De niet verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte.

~~Toelichting~~	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Constructies - bijgebouw (tuinhuis, tuinberging, ed. ...maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen. Losstaande constructies worden eveneens als bijgebouw aanzien.	Een vrijstaande constructie dient ingeplant te worden op minimum 1m achter de achtergrens van de 'maximum bebouwbare zone' en op minimum 1m van de perceelsgrenzen. - Kroonlijsthoogte: max. 2.70 m. - Nokhoogte: max. 5m. - Oppervlakte: maximum oppervlakte: 30m² voor zover de maximum terreinbezetting niet overschreden wordt. - De dakvorm is vrij. - Dakhelling : max. 30° - Constructies: Alle materialen dienen duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn. Mits wederzijds schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars kunnen deze bijgebouwen ingeplant en gekoppeld worden op de perceelsgrens onder volgende voorwaarden: - de muur op de perceelsgrens dient mandelig te zijn, - het gebruik van overneembare materialen is verplichtend, - de laatstbouwende zal instaan voor de paramentafwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen. - de verticale gevels zijn maximum 2.70m op de perceelsgrens en stijgend onder een hoek van 30° tot maximum 5m hoog. Indien op het naastliggend perceel reeds gebouwd is op de perceelsgrens, dient ter hoogte van deze bebouwing aangesloten te worden.

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

~~Toelichting~~	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Ieder eigendom dient afgesloten te worden op de perceelsgrenzen om voldoende privacy te garanderen.	Op de perceelsgrenzen palend aan het openbaar / collectief privaat domein : - De afsluiting wordt uitgevoerd in de vorm van een haag, planten. Op de gemeenschappelijke perceelsgrenzen in de voortuinstrook: - Geen afsluiting toegelaten bij gekoppelde opritten. Op de overige perceelsgrenzen: - Een afsluiting in beton is niet toegestaan. - Voorts is de keuze van afsluiting vrij (draadafsluiting, eventueel met onderplaat in beton, houten afsluitingen, levende hagen, …). - Een afsluiting in metselwerk is enkel toegestaan op een perceelsgrens tussen aanpalende gebouwen en heeft een lengte van max. 3m (afscheiding terrassen). De tuinmuur wordt opgetrokken in dezelfde materialen als de woningen en heeft een maximale hoogte van 2 m.

Uitvoering

~~Toelichting~~	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Ieder eigendom dient afgesloten te worden op de perceelsgrenzen om voldoende privacy te garanderen.	De hoogtevan de afsluiting bedraagt: - opde voorkavelgrens: max. 1m bij hagen of planten, - inde achteruitbouwstrook (op de gemeenschappelijke zijkavelgrens): max. 1m, - opde overige plaatsen: max. 2.00 m.

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Stedenbouwkundigvoorschrift
Het volume van de constructie (bijgebouw) wordt beperkt, zodat het hoofdgebouw beeldbepalend is voor de verkaveling.	- De niet-bebouwde delen dienen ingericht te worden als tuin. - Stockeren van goederen, afval, wrakken en/of containers zijn verboden. - Bovengrondse brandstoftanks zijn verboden. - Airco groepen in de voortuinstrook zijn verboden. - Elektrische laadpunten zijn toegelaten. - Reliëfwijzigingen: Terreinophogingen dienen strikt beperkt te worden in functie van de ontworpen vloerpassen en bijhorende terrassen. Na de terrassen dient de overgang gemaakt te worden naar de niveaus van het bestaand terrein. Daarbij dient het niveau van het bestaand terrein op minimaal 2m van de kavelgrenzen bereikt te worden. De nodige maatregelen dienen getroffen te worden teneinde het oppervlaktewater op te vangen om de lager gelegen percelen te vrijwaren (drainage).