

**AANVRAAG VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING
VOOR HET VERKAVELEN VAN GRONDEN**

Verkaveling Groenweg te Kortrijk (Bellegem)

Stedenbouwkundige voorschriften dd. 16/05/2025

Opdrachtgever :

Dossier nr.: 18 / 2886

Verkavelingsplan: VA_VP_N_2886.35_Verkavelingsplan

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ AANVRAAG VOOR EEN OMGEVINGSVERGUNNING TOT
VERKAVELEN VAN GRONDEN

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

COLLECTIEF PRIVAAT DOMEIN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<ul style="list-style-type: none">- De zone is bestemd voor private wegenis, met inbegrip van kleine gemeenschaps- en nutsvoorzieningen voor algemeen nut (bvb. infiltratie- / bufferbekken, ...).

WEGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<ul style="list-style-type: none">- 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	Stedenbouwkundig voorschrift
Bepanting dient aangeplant te worden met soorten die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities.	<ul style="list-style-type: none">- 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	Stedenbouwkundig voorschrift
	<ul style="list-style-type: none">- Het aanleggen van leidingen voor openbare nutsvoorzieningen is toegelaten in alle zones van het collectief privaat domein.

	<ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>Het accent van de verkaveling ligt op 'wonen'. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming in het hoofdgebouw.</p> <p>Vereiste bescheiden woonaanbod cfr. grond- en pandendecreet: 13 loten x 20% = 3 loten.</p> <p>De loten 2, 10 en 11 worden ingevuld als bescheiden last. Zie aanduiding op verkavelingsplan (B). Zie tevens bijgevoegde aanstiplijst bescheiden woonaanbod.</p> <p>Er wordt geopteerd om maximaal te parkeren op eigen terrein.</p>	<p>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.</p> <p>De op het verkavelingsplan aangeduide afmetingen binnen de maximum bebouwbare zone zijn voor elk perceel de maximum afmetingen die kunnen worden bebouwd.</p> <p>Samenvoeging van percelen wordt <u>NIET</u> toegestaan.</p> <p><u>Woontypologie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De loten zijn bestemd voor de oprichting van: <ul style="list-style-type: none"> • eengezinswoningen – open type (loten 3, 6, en 13) • eengezinswoningen – halfopen type (loten 1, 2, 4, 5, 7 tem. 12) <p><u>Parkeren:</u></p> <p>Auto's:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Op elk perceel dient minimum één overdekte autostelplaats te worden gecreëerd (in pandige garage) en één niet - overdekte autostelplaats (oprit in de voortuinstrook). - Er worden collectief private parkeerplaatsen voorzien langsheen de toegangsweg (4 plaatsen). <p>Fietsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Op elk perceel dient 1 fietsparkeerplaats per hoofdkussen voorzien te worden. - Fietsparkeerplaats dient overdekt en afgesloten te zijn (te voorzien bij het ontwerp van de woningen). - Fietsen mogen niet worden ingetekend in de garage achter de wagen. <p><u>Herbruik hemelwater:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Algemeen <ul style="list-style-type: none"> • 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
<p>Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p>	<p>Hoofdbestemming</p> <p>Wonen</p> <p>Nevenbestemming</p> <p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals detailhandel, diensten en kantoren zijn toegelaten, mits aan elk van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p style="margin-left: 40px;">1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</p> <p style="margin-left: 40px;">2° de complementaire functie beslaat een oppervlakte met een max. van 30% van de totale vloeroppervlakte van het hoofdgebouw.</p> <p>Woningsplitsing is niet toegelaten. Voorzieningen voor een inwonend ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwooning: de zogenaamde zorgwooning.</p>

GEBOUW

Oppervlakte

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

Volume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p><u>Bouwdiepte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bouwdiepte: maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De kroonlijsthoogte wordt bepaald ten opzichte van het vloerpeil.</p> <p>Het vloerpeil wordt bepaald op het midden van de voorbouwlijn ten opzichte van de as van de ontworpen weg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - maximale kroonlijsthoogte van 6.50m.

Dakuitvoering

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<ul style="list-style-type: none"> - Dakvorm: <u>enkel</u> hellende daken zijn 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
	<ul style="list-style-type: none"> - Alle hoofdgebouwen zijn eengezinswoningen in open bebouwing.

Materiaalgebruik

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De materialen zijn vrij te kiezen, voor zover ze verenigbaar zijn met de omgeving. Dienen zowel in vormgeving en uitzicht te passen in de omgeving.

Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>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.</p>	<p>De woningen kunnen vrij worden ingeplant binnen de zone 'maximum bebouwbare oppervlakte' zoals aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <p>De afstand tot de kavelgrenzen zoals weergegeven op het verkavelingsplan.</p>

Aantal bouwlagen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Aantal bouwlagen: <ul style="list-style-type: none">- maximum 2 bovengrondse bouwlagen met hellend 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 m ² , niet wordt overschreden.

Oversteek t.o.v. het grondoppervlak

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<ul style="list-style-type: none">- Dakoversteken van max. 0,50 m worden toegelaten.

Andere voorschriften voor het gebouw

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<ul style="list-style-type: none">- 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.	<ul style="list-style-type: none">- De voortuinstrook (voortuinstrook zoals aangeduid op het verkavelingsplan) kan verhard worden in functie van opritten en paden.- Maximum 40% van de voortuinstrook mag verhard worden.- 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
	<ul style="list-style-type: none">- De niet verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte.

Constructies

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<ul style="list-style-type: none">- 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.	<ul style="list-style-type: none">- 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
	<ul style="list-style-type: none">- 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.	Constructies in de zijtuinstroken zijn niet toegelaten.

Andere voorschriften voor de zijtuinstrook

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<ul style="list-style-type: none"> - Erfdienstbaarheden: <ul style="list-style-type: none"> • Lot 13 : Zone van erfdienstbaarheid (zoals aangeduid op het verkavelingsplan) voor ondergrondse leidingen : <ul style="list-style-type: none"> a. afvoer collectief private riolering - breedte 2,5m b. Aquafin -leiding – breedte 5,00m

Achtertuintrook

Verharding

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling maximaal te bewaren.</p> <p>Verharding (paden, terrassen) maximaal aan te leggen in waterdoorlatende materialen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De achtertuintrook 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
	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	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.

<p>Losstaande constructies worden eveneens als bijgebouw aanzien.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Mits wederzijds schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars kunnen deze bijgebouwen ingeplant en gekoppeld worden op de perceelsgrens onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de muur op de perceelsgrens dient mandelig te zijn, - het gebruik van overneembare materialen is verplichtend, - de laatstbouwende zal instaan voor de parametafwerking 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. <p>Indien op het naastliggend perceel reeds gebouwd is op de perceelsgrens, dient ter hoogte van deze bebouwing aangesloten te worden.</p>
---	---

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Het afsluiten van de percelen is toegelaten onder de vorm van:</p> <p><u>Op de perceelsgrenzen palend aan het openbaar / collectief privaat domein :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De afsluiting wordt uitgevoerd in de vorm van een haag, planten. <p><u>Op de overige perceelsgrenzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none">- 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	Stedenbouwkundig voorschrift
Het volume van de constructie (bijgebouw) wordt beperkt, zodat het hoofdgebouw beeldbepalend is voor de verkaveling.	<ul style="list-style-type: none">- 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:<ul style="list-style-type: none">• 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
<p>Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p>	<p>Hoofdbestemming</p> <p>Wonen</p> <p>Nevenbestemming Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals detailhandel, diensten en kantoren zijn toegelaten, mits aan elk van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p style="margin-left: 40px;">1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een oppervlakte met een max. van 30% van de totale vloeroppervlakte van het hoofdgebouw.</p> <p>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.</p>

GEBOUW

Oppervlakte

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

Volume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p><u>Bouwdiepte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bouwdiepte gelijkvloers: maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De kroonlijsthoogte wordt bepaald ten opzichte van het vloerpeil.</p> <p>Het vloerpeil wordt bepaald op het midden van de voorbouwlijn ten opzichte van de as van de ontworpen weg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - maximale kroonlijsthoogte van 6.50m.

Dakuitvoering

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<ul style="list-style-type: none"> - Dakvorm: <u>enkel</u> hellende daken zijn 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	Stedenbouwkundig voorschrift
	<ul style="list-style-type: none"> - Alle hoofdgebouwen zijn eengezinswoningen in halfopen bebouwing.

Materiaalgebruik

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De materialen zijn vrij te kiezen, voor zover ze verenigbaar zijn met de omgeving. Dienen zowel in vormgeving en uitzicht te passen in de omgeving. - De eerst vergunde woning is richtinggevend voor de rest van het bouwblok.

Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>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.</p>	<p>De woningen kunnen vrij worden ingepland binnen de zone 'maximum bebouwbare oppervlakte' zoals aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <p>Afstand tot de kavelgrenzen zoals weergegeven op het verkavelingsplan.</p>

Aantal bouwlagen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Aantal bouwlagen: <ul style="list-style-type: none"> - maximum 2 bovengrondse bouwlagen met hellend 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 m ² , 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	Stedenbouwkundig voorschrift
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 maximaal aan te leggen in waterdoorlatende materialen.	<ul style="list-style-type: none">- De voortuinstrook (voortuinstrook zoals aangeduid op het verkavelingsplan) kan verhard worden in functie van opritten en paden.- 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 maximaal te bewaren.	<ul style="list-style-type: none">- De niet verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte.

Constructies

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<ul style="list-style-type: none">- 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.	<ul style="list-style-type: none">- 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.	<ul style="list-style-type: none">- 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.	<ul style="list-style-type: none">- Constructies in de zijtuinstroken zijn niet toegelaten.

Andere voorschriften voor de zijtuinstrook

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<ul style="list-style-type: none">- Erfdienstbaarheden:<ul style="list-style-type: none">• Lot 4 : Zone van erfdienstbaarheid (zoals aangeduid op het verkavelingsplan) voor ondergrondse leidingen :<ul style="list-style-type: none">a. afvoer collectief private riolering - breedte 1,5m

Achtertuintrook

Verharding

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling maximaal te bewaren. Verharding (paden, terrassen) maximaal aan te leggen in waterdoorlatende materialen.	<ul style="list-style-type: none">- De achtertuintrook 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
	<ul style="list-style-type: none">- De niet verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte.

Constructies

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Constructies - bijgebouw (tuinhuis, tuinberging, ed. ...maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen.</p> <p>Losstaande constructies worden eveneens als bijgebouw aanzien.</p>	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Mits wederzijds schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars kunnen deze bijgebouwen ingeplant en gekoppeld worden op de perceelsgrens onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de muur op de perceelsgrens dient mandelig te zijn, - het gebruik van overneembare materialen is verplichtend, - de laatstbouwende zal instaan voor de parametafwerking 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. <p>Indien op het naastliggend perceel reeds gebouwd is op de perceelsgrens, dient ter hoogte van deze bebouwing aangesloten te worden.</p>

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Ieder eigendom dient afgesloten te worden op de perceelsgrenzen om voldoende privacy te garanderen.</p>	<p><u>Op de perceelsgrenzen palend aan het openbaar / collectief privaat domein :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De afsluiting wordt uitgevoerd in de vorm van een haag, planten. <p><u>Op de gemeenschappelijke perceelsgrenzen in de voortuinstrook:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen afsluiting toegelaten bij gekoppelde opritten. <p><u>Op de overige perceelsgrenzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Een afsluiting in beton is niet toegestaan. - Voorts is de keuze van afsluiting vrij (draadafsluiting,

	<p>eventueel met onderplaat in beton, houten afsluitingen, levende hagen, ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>Ieder eigendom dient afgesloten te worden op de perceelsgrenzen om voldoende privacy te garanderen.</p>	<p>De hoogte van de afsluiting bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op de 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	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het volume van de constructie (bijgebouw) wordt beperkt, zodat het hoofdgebouw beeldbepalend is voor de verkaveling.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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).