

Verkaveling: 41055A0244/00D000

Overzicht loten	Oppervlakte	Overzicht loten	Oppervlakte
Lot 1	550,10 m ²	Lot 5	500,00 m ²
Lot 2	500,11 m ²	Lot 6	500,00 m ²
Lot 3	575,07 m ²	Lot 7	500,00 m ²
Lot 4	500,00 m ²	Lot 8	516,11 m ²

- Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 1, Lot 2, Lot 3, Lot 4, Lot 5, Lot 6, Lot 7, Lot 8

Oppervlakte: 550,10 m², 500,11 m², 575,07 m², 500,00 m², 500,00 m², 500,00 m², 500,00 m², 516,11 m²

Functie: Eengezinswoning

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

DAKUITVOERING

Toelichting

Eengezinswoningen: dakhelling is vrij te kiezen. Plat dak is ook toegestaan.

Voorschrift

Eengezinswoningen: Dakhelling is vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume, plat dak is toegestaan (deels en volledig).

Het plaatsen van zonneboiler (zonnecollector) en zonnepanelen is toegestaan. Een groendak is toegestaan.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting

Maximale kroonlijst bedraagt 6 meter.

Voorschrift

Eengezinswoningen: maximale kroonlijsthoogte van 6 meter.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting

Materiaal is vrij te kiezen.

Voorschrift

Gevelmateriaal is vrij te kiezen.

Dakmateriaal vrij te kiezen.

Groendak is ook toegelaten.

TYPE GEBOUW

Toelichting

Nevenbestemmingen, vreemd aan de woonfunctie zelf, zijn beperkt toegelaten in de op te richten woningen.

Voorschrift

Eéengezinswoningen met eventuele nevenbestemming.

De nevenbestemming is enkel toegestaan als wordt voldaan aan volgende eisen:

1. De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie
2. De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie (maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de woning)
3. De inrichting van een 'zorgwoning' kan eveneens worden toegestaan

NOKHOOGTE**Toelichting**

Nokhoogte van maximaal 10 meter voor de loten.

Voorschrift

Eengezinswoningen: Nokhoogte maximaal 10 m.

OPPERVLAKTE**Toelichting**

Bouwzone zoals aangeduid op plan.

Voorschrift

Bouwzone zoals aangeduid op plan.

AANTAL BOUWLAGEN**Toelichting**

Om een homogeniteit te bekomen, zal worden geopteerd voor een bouwtype die conceptueel in overeenstemming is met de onmiddellijke omgeving.

Voorschrift

Eengezinswoningen bestaan uit maximaal 3 bovengrondse bouwlagen, waarvan de derde bouwlaag zich binnen het volume van een hellend dak dient te bevinden. Een kelder is niet toegestaan.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)**Toelichting**

Bouwzone zoals aangeduid op het plan.

Voorschrift

Bouwzone zoals aangeduid op het plan.

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW**Toelichting**

Bouwzone zoals aangegeven op het plan.

De woning wordt uitgevoerd op palen en moet voorzien worden van een overstromingsveilige vloerpas.

Voorschrift

Bouwlijn: zoals aangeduid op bijgaand plan

Bouwwrije stroken: moeten ten minste 3 meter breed zijn over de gehele diepte van het hoofdgebouw.

De woning moet voorzien worden van een overstromingsveilige vloerpas, 30 cm boven het overstromingspeil. Het zijnde voor

Lot 1 op 35.60m TAW

Lot 2 op 35.62m TAW

Lot 3 op 35.64m TAW

Lot 4 op 35.66m TAW

Lot 5 op 35.68m TAW

Lot 6 op 35.70m TAW

Lot 7 op 35.72m TAW

Lot 8 op 35.75m TAW

De woningen worden uitgevoerd als paalwoningen.

Bij paalwoningen is het zo dat de onderkant van de vloerplaat minimaal gelegen moet zijn boven het overstromingspeil. Bovendien moet de vrije hoogte tussen maaiveld en onderkant vloerplaat minimaal 1 m bedragen, zodat de vrije ruimte onder de eengezinswoningen onderhouden kan worden.

Per wooneenheid moeten twee fietsenstallingen worden voorzien, dit mag zowel binnen als buiten de woning.

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting

Oprit

A Verhardingen

De verharding wordt beperkt tot het minimum.

B Constructies

Geen constructies toegestaan.

Andere voorschriften voor de tuinzones

De verhardingen in de tuinzones dienen te voldoen aan de geldende Gewestelijke Stedenbouwkundige Hemelwaterverordening.

Voorschrift

Oprit

A Verhardingen

De aanleg van een oprit is toegestaan met een breedte van maximaal 4,5m, enkel in waterdoorlatende verharding, zoals aangeduid op plan.

Overige verharding is niet toegestaan.

Het is evenmin toegelaten om afsluitingen te plaatsen.

B Constructies

Geen constructies toegestaan.

Andere voorschriften voor de tuinzones

De verhardingen in de tuinzones dienen te voldoen aan de geldende Gewestelijke Stedenbouwkundige Hemelwaterverordening.

Bij de plaatsing van de regenwaterputten wordt erop gelet dat er geen overstromingswater de put kan binnendringen.

Er wordt een terugslagklep geplaatst op aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer.

De waterafvoer van de gebouwen wordt verzekerd, eventueel met pompinstallatie. Bij een overstroming komen immers ook de riolen onder druk te staan, waardoor ze in de omgekeerde richting kunnen stromen.

Terreinophogingen worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw. Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone, ...) zijn niet toegelaten.

De verkaveling is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied volgens het zoneringsplan van VMM. Decentrale zuivering (geen nieuwe bebouwing zonder afvalwaterzuivering) voor verkavelingen moet toegepast worden. De verkaveling dient dus voorzien te worden van hetzij een collectieve IBA, hetzij individuele IBA's voor alle wooneenheden. Deze IBA's dienen voorzien te worden op privaat terrein.

Reliëfwijzigingen (ophogingen) die niet strikt noodzakelijk zijn voor de toegankelijkheid van het gebouw, zijn niet toegelaten.

Het is evenmin toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen.

VOORTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting

Geen constructies toegestaan.

Voorschrift

Geen constructies toegestaan.

VERHARDING

Toelichting

De verharding wordt beperkt tot het minimum.

Voorschrift

De aanleg van een pad naar de voordeur is toegestaan.

Er moeten 2 parkeerplaatsen per wooneenheid voorzien worden, enkel in waterdoorlatende verharding en zoals aangeduid op plan.

Overige verharding is niet toegestaan.

Het is evenmin toegelaten om afsluitingen te plaatsen.

ZIJTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting

Verhardingen zijn niet toegestaan.

Voorschrift

Verhardingen zijn niet toegestaan met uitzondering van waterdoorlatende verhardingen.

CONSTRUCTIES

Toelichting

Geen constructies toegestaan.

Voorschrift

In de zijdelingse strook voor niet bebouwing zijn geen constructies toegestaan.

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting

Verhardingen zijn niet toegestaan.

Voorschrift

Verhardingen zijn niet toegestaan met uitzondering van waterdoorlatende verhardingen.

CONSTRUCTIES

Toelichting

In de zone achtertuinzone kunnen kleine bijgebouwen (type tuinhuisje en/of hobbyserre) worden opgericht.

Voorschrift

Een tuinhuisje en/of hobbyserre kan worden opgericht op min. 1,-m van de perceelsgrens, en met een gezamenlijke opp. van max. 30 m².