

Aanmaakdatum: 08.11.2023

TYPE GEBOUW

Toelichting: Het bouwvolume is omgeven door groene tuinen en geeft een accent in het straatbeeld. Om de eigenheid van de plek te behouden wordt geopteerd voor halfopen bebouwing.

Voorschrift:

Op de percelen wordt per lot een ééngezinswoning in halfopen bebouwing voorzien, Lot 1 betreft een ééngezinswoning in open bebouwing, zoals grafisch voorgesteld op het verkavelingsplan. De perceelsbreedte bedraagt ±28,3 meter voor lot 1, ±10,9 meter voor loten 2 en 3, ±10,5 meter voor loten 4 en 5 en ±5,5 meter voor loten 6 en 7.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting:

In de omgeving zijn er verscheidene verschijningsvormen aanwezig.

Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven om tot een kwaliteitsvol project te komen.

Voorschrift:

Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting: /

Voorschrift:

De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan op minimum 14,00 meter uit de as van de Stenenhuisstraat. De bouwzone ligt op 3,00 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Voor lot 1 ligt de bouwzone op 5,00 meter van de Buurtweg nr. 80.

De maximale bouwdiepte bedraagt ±15,0 meter op het gelijkvloers en ±12,0 meter op de verdieping.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting:

Ondergrondse garages en inritten naar ruimtes onder het maaiveld zijn slechts toegestaan als ze vanuit de omgeving en vanuit het bestaand reliëf te verantwoorden zijn.

Uitgangspunt is steeds dat er een minimum aan grondverzet moet zijn.

Voorschrift: Parkeergelegenheden dienen te voorzien worden op de percelen zelf.

TERRASSEN

Toelichting:

Het aanbrengen van verhardingen in de voortuinzone, achtertuintzone en zijtuinzone is afhankelijk van de bestemming in het hoofdgebouw, zuivere woonfunctie dan wel bijkomend ook andere bestemmingen (handel, horeca). Met het oog op een kwalitatieve tuinzone is het gewenst om de verhardingen tot het strikt noodzakelijke te beperken.

Voorschrift:

Voor de aanleg van verhardingen dienen kleinschalige, waterdoorlatende materialen te worden gebruikt.



Aanmaakdatum: 08.11.2023

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

Het aanbrengen van verhardingen is afhankelijk van de bestemming in het hoofdgebouw, zuivere woonfunctie dan wel bijkomend ook andere bestemmingen (handel, horeca). Met het oog op een kwalitatieve tuinzone is het gewenst om de verhardingen tot het strikt noodzakelijke te beperken.

Voorschrift:

Voor de aanleg van verhardingen dienen kleinschalige, waterdoorlatende materialen te worden gebruikt.

GROENAANLEG

Toelichting:

De bestaande **hoogstammige bomen en houtwallen** moeten waar mogelijk worden bewaard. Bij bebouwing en terreininrichting moeten deze elementen dan ook maximaal geïntegreerd worden.

Al deze groenelementen moeten gesitueerd worden op het inplantingsplan en bij eventuele kapping uitdrukkelijk en afzonderlijk worden opgegeven bij de bouw aanvraag.

Voorschrift:

Behoud van bestaand groen.

Op het perceel staan geen hoogstammige bomen die gekapt dienen te worden. De boomaanplantingen blijven zo veel mogelijk behouden.

CONSTRUCTIES

Toelichting:

 De vrijstaande **bijgebouwen** moeten complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming en er qua vorm en afwerking een architecturaal geheel mee te vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag.

Voorschrift:

Bestemming bijgebouwen : complementair aan residentiële hoofdbestemming.

Volume : 1 bouwlaag.

Vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan;

Lot 12

Oppervlakte: 396,30 m²

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

Lot 8

Oppervlakte: 343,16 m²

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

Lot 9

Oppervlakte: 347,63 m²



Aanmaakdatum: 08.11.2023

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

Lot 10

Oppervlakte: 361,60 m²

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

Lot 11

Oppervlakte: 362,04 m²

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

