



VERKAVELING BINNENGEBIED

KERKMANSTRAAT - HOFSTRAAT

Houthalen-Helchteren

Verkavelingsvoorschriften | december 2022

INHOUD

1. Voorschriften bestemming	3
1.1. Bestemming hoofdgebouw.....	3
1.2. Bijgebouw(en)	3
1.3. Bestemming niet bebouwd gedeelte	3
2. Voorschriften gebouwen	4
2.1. Voorschriften zone voor hoofdgebouw – type I (loten 1-10)	4
2.2. Voorschriften zone voor hoofdgebouw – type II (loten 11-15)	5
2.3. Voorschriften zone voor hoofdgebouw – type III (loten 16-22)	6
3. Voorschriften bijgebouwen	7
3.1. Voorschriften zone voor overdekte autostandplaats (loten 11-15)	7
3.2. Voorschriften zone voor schakelement (loten 16-22)	8
4. Voorschriften niet bebouwd gedeelte	9
4.1. Zone voor voortuin (loten 1-15)	9
4.2. Zone voor achtertuin (loten 1-15)	9
4.3. Zone voor tuinen (loten 16-22).....	10
4.4. Reliefwijzgingen	10
4.5. Verhardingen	11
4.6. Afsluitingen	11

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De percelen zijn te klein om meergezinswoningen mogelijk te maken. Daarom wordt geopteerd voor eengezinswoningen zoals weergegeven op de plannen. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. De loten 1 t.e.m. 10 zijn voorzien voor woningen in half open bebouwing. De loten 11 t.e.m. 15 zijn voorzien voor een woning in open bebouwing. De loten 16 t.e.m. 22 zijn voorzien voor een woning in geschakelde bouwvorm.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemming vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, 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 met een totale maximale vloeroppervlakte van 30% van het gehele vloeroppervlakte.

1.2. BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In het ontwerp wordt de mogelijkheid tot het oprichten van max. één bijgebouw in de tuinzone voorzien i.f.v. het stallen van fietsen en/of als tuinberging.	In de tuinzone vna ieder lot is het toegelaten een bijgebouw met een max. afmeting van 9m ² op te richten. Op de loten 11 t.e.m. 15 is een garage of carport toegelaten in de zone "zone voor overdekte autostandplaats" zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Op de loten 16 t.e.m. 22 is een schakelement toegelaten in de "zone voor schakelement" zoals aangeduid op het verkavelingsplan en deint gelijktijdig met het hoofdgebouw te worden opgericht.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	Private tuinen

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN ZONE VOOR HOOFDGEBOUW – TYPE I (LOTEN 1-10)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type halfopen, open en geschakelde bebouwing. Binnen de zone voor hoofdgebouw – type I worden enkel bebouwingen in halfopen bouwvorm opgericht.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. De loten 1 t.e.m. 10 zijn voorzien voor woningen in half open bebouwing.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Het hoofdgebouw wordt ingeplant binnen de 'zone voor hoofdgebouw – type I' zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Door het vastleggen van een minimum en maximumhoogte en het bepalen van de bouwdieptes verzekeren we het ontstaan van een bouwpatroon in de verkaveling.	Gabarit - Bouwdiepte: Maximaal zoals aangeduid op het verkavelingsplan betreffende het grafisch aangegeven bouwkader 'zone voor hoofdgebouw – type I'. De maximum bouwdiepte op de verdieping is gelijk aan het gelijkvloers; - Bouwbreedte: Maximaal zoals aangeduid op het verkavelingsplan betreffende het grafisch aangegeven bouwkader 'zone voor hoofdgebouw – type I'; - Bouwhoogte: max. 2 bouwlagen onder de dakrand; - Dakvorm: enkel platte daken zijn toegestaan; - Vloerpeil: max. 0,50m boven de as van de voorliggende weg; - Dakrandhoogte: max. 7,00m t.o.v. vloerpeil gelijkvloers.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Materiaalgebruik Alle constructies, zowel hoofdgebouwen als de bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving.	Materiaalgebruik: Gevelmaterialen: - Enkel duurzame en esthetische verantwoorde materialen zijn toegelaten. - Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels. Dakbekleding: - Enkel duurzame en esthetisch verantwoorde materialen zijn toegelaten. - Een groendak is toegestaan.

2.2. VOORSCHRIFTEN ZONE VOOR HOOFDGEBOUW – TYPE II (LOTEN 11-15)

2.2.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type halfopen, open en geschakelde bebouwing. Binnen de zone voor hoofdgebouw – type II worden enkel bebouwingen in open bouwvorm opgericht.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. De loten 11 t.e.m. 15 zijn voorzien voor woningen in open bouwvorm.

2.2.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Het hoofdgebouw wordt ingeplant binnen de 'zone voor hoofdgebouw – type II' zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

2.2.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Door het vastleggen van een minimum en maximumhoogte en het bepalen van de bouwdieptes verzekeren we het ontstaan van een bouwpatroon in de verkaveling.	Gabarit - Bouwdiepte: Maximaal zoals aangeduid op het verkavelingsplan betreffende het grafisch aangegeven bouwkader 'zone voor hoofdgebouw – type II'. De maximum bouwdiepte op de verdieping is gelijk aan het gelijkvloers; - Bouwbreedte: Maximaal zoals aangeduid op het verkavelingsplan betreffende het grafisch aangegeven bouwkader 'zone voor hoofdgebouw – type II'; - Bouwhoogte: max. 2 bouwlagen onder de dakrand; - Dakvorm: enkel platte daken zijn toegestaan; - Vloerpeil: max. 0,50m boven de as van de voorliggende weg; - Dakrandhoogte: max. 7,00m t.o.v. vloerpeil gelijkvloers.

2.2.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Materiaalgebruik Alle constructies, zowel hoofdgebouwen als de bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving.	Materiaalgebruik: Gevelmaterialen: - Enkel duurzame en esthetische verantwoorde materialen zijn toegelaten. - Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels. Dakbekleding: - Enkel duurzame en esthetisch verantwoorde materialen zijn toegelaten. - Een groendak is toegestaan.

2.3. VOORSCHRIFTEN ZONE VOOR HOOFDGEBOUW – TYPE III (LOTEN 16-22)

2.3.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type halfopen, open en geschakelde bebouwing. Binnen de zone voor hoofdgebouw – type III worden bebouwingen in gesloten en halfopen bouwvorm opgericht.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. De loten 16 t.e.m. 22 zijn voorzien voor een woning in geschakelde bouwvorm.

2.3.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij lot 16 mogen er in de rechter rijgevel, zich oriënterende richting de woning op de aanpalende kadastrale percelen 338C en 338D, enkel ramen komen ten behoeve van lichtinval. Het nemen van zichten vanuit de woning is niet toegelaten. Dit om de privacy van de burens niet te schenden.	Het hoofdgebouw wordt ingeplant binnen de ‘zone voor hoofdgebouw – type III’ zoals aangegeven op het verkavelingsplan. Bij lot 16 mogen er in de rechter zijgevel, welke georiënteerd naar de aanpalende kadastrale percelen 338C en 338D enkel ramen komen ten behoeve van lichtinval. Indien er ramen komen op ooghoogte dienen deze uitgevoerd te worden in niet doorkijkend glas.

2.3.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Door het vastleggen van een minimum en maximumhoogte en het bepalen van de bouwdieptes verzekeren we het ontstaan van een bouwpatroon in de verkaveling. Het vloerpeil wordt vastgesteld t.o.v. de as van de weg ten zuidoosten. Het is vanwege het hellend terrein en het aanwezig talud mogelijk om een bijkomende bouwlaag t.o.v. het noordwestelijk gelegen pad op te richten. Dit betreft een bijkomende bouwlaag onder het vloerpeil gelijkvloers. Het referentiepunt zal duidelijk worden aangegeven waar nodig.	Gabarit - Bouwdiepte: Maximaal zoals aangeduid op het verkavelingsplan betreffende het grafisch aangegeven bouwkader ‘zone voor hoofdgebouw – type III’. - De maximum bouwdiepte op de verdieping is gelijk aan het gelijkvloers; - Bouwbreedte: Maximaal zoals aangeduid op het verkavelingsplan betreffende het grafisch aangegeven bouwkader ‘zone voor hoofdgebouw – type III’; - Bouwhoogte: max. 2 bouwlagen onder de dakrand t.o.v. de weg. Aan de kant van het pad is dit max. 3 bouwlagen, met de 3^e bouwlaag in het talud als ‘<i>bouwlaag -1</i>’; - Dakvorm: enkel platte daken zijn toegestaan; - Vloerpeil: max. 0,30m boven de as van de voorliggende weg t.h.v. het midden van het bouwkader; - Dakrandhoogte: max. 7,00m t.o.v. vloerpeil <i>gelijkvloers</i>.

2.3.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Materiaalgebruik Alle constructies, zowel hoofdgebouwen als de bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving.	Materiaalgebruik: Gevelmaterialen: - Enkel duurzame en esthetische verantwoorde materialen zijn toegelaten. - Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels. Dakbekleding: - Enkel duurzame en esthetisch verantwoorde materialen zijn toegelaten. - Een groendak is toegestaan.

3. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUWEN

3.1. VOORSCHRIFTEN ZONE VOOR OVERDEKTE AUTOSTANDPLAATS (LOTEN 11-15)

3.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Op de loten 11-15 is een garage of carport toegelaten.

3.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Het bijgebouw wordt ingeplant binnen de 'zone voor overdekte autostandplaats' zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

3.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Gabarit - Bouwdiepte: Maximaal zoals aangeduid op het verkavelingsplan betreffende het grafisch aangegeven bouwkader 'zone voor overdekte autostandplaats'. - Bouwbreedte: Maximaal zoals aangeduid op het verkavelingsplan betreffende het grafisch aangegeven bouwkader 'zone voor overdekte autostandplaats'; - Bouwhoogte: max. 1 bouwlaag onder de dakrand. - Dakvorm: enkel platte daken zijn toegestaan; - Vloerpeil: max. 0,50m boven de as van de voorliggende weg; - Dakrandhoogte: max. 3,50m t.o.v. vloerpeil gelijkvloers.

3.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Materiaalgebruik	Materiaalgebruik: Gevelmaterialen: - Enkel duurzame en esthetische verantwoorde materialen zijn toegelaten. - Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels. - De materialisatie van het bouwvolume binnen de 'zone voor overdekte autostandplaats' dient te worden afgestemd op het hoofdgebouw waarbij deze één architectonisch geheel dienen te vormen. Het materiaal dient niet gelijk te zijn maar de samenhang dient te worden aangetoond. Dakbekleding: - Enkel duurzame en esthetisch verantwoorde materialen zijn toegelaten. - Een groendak is toegestaan.

3.2. VOORSCHRIFTEN ZONE VOOR SCHAKELEMENT (LOTEN 16-22)

3.2.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Op de loten 16-22 wordt een schakelement tussen de woningen voorzien. Het parkeren wordt hierin als inbandige garage georganiseerd in de 'kelder'. Er wordt een helling aangelegd vanaf de openbare weg als inrit. Op het gelijkvloers worden binnen dit schakelement woonfuncties georganiseerd.

3.2.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Het bijgebouw wordt ingeplant binnen de 'zone voor schakelement' zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

3.2.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Door het vastleggen van een minimum en maximumhoogte en het bepalen van de bouwdieptes verzekeren we het ontstaan van een bouwpatroon in de verkaveling. Doordat het gebouw gelegen is op een talud met zowel bovenaan een weg als onderaan een pad, zijn er 2 referentiepunten mogelijk. Het referentiepunt zal duidelijk worden aangegeven waar nodig.	Gabarit - Bouwdiepte: Het schakelement wordt uitgevoerd met dezelfde bouwdiepte als de aangrenzende woningen zoals aangeduid op het verkavelingsplan betreffende het grafisch aangegeven bouwkader 'zone voor schakelement'. - Bouwbreedte: Maximaal zoals aangeduid op het verkavelingsplan betreffende het grafisch aangegeven bouwkader 'zone voor overdekt schakelement'. - Bouwhoogte: max. 1 bouwlaag onder de dakrand t.o.v. van de voorliggende weg. Aan de kant van het pad geldt hetzelfde met een 2^e bouwlaag in het talud als 'bouwlaag -1'. - Dakvorm: enkel platte daken zijn toegestaan. - Vloerpeil: max. 0,30m boven de as van de voorliggende weg. - Dakrandhoogte: max. 3,50m t.o.v. vloerpeil <i>gelijkvloers</i>.

3.2.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Materiaalgebruik	Materiaalgebruik: Gevelmaterialen: - Enkel duurzame en esthetische verantwoorde materialen zijn toegelaten. - Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels. - De materialisatie van het bouwvolume binnen de 'zone voor overdekte autostandplaats' dient te worden afgestemd op het hoofdgebouw waarbij deze één architectonisch geheel dienen te vormen. Het materiaal dient niet gelijk te zijn maar de samenhang dient te worden aangetoond. Dakbekleding: - Enkel duurzame en esthetisch verantwoorde materialen zijn toegelaten. - Een groendak is toegestaan.

4. VOORSCHRIFTEN NIET BEBOUWD GEDEELTE

4.1. ZONE VOOR VOORTUIN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Een minimale verharding en maximale groenvoorzieningen worden nagestreefd om het groene karakter van de verkaveling te ondersteunen. Verhardingen dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de riolering, rekening houdend met eerder geformuleerde uitgangspunten. Het oprichten van bebouwing in de voortuinstrook is niet toegelaten.	De zone wordt aangelegd en ingericht als een representatieve voortuin met streekeigen en inheemse beplanting voor wat betreft bomen en hagen. Verhardingen worden tot een minimum beperkt en zoveel als mogelijk aangelegd in waterdoorlatende materialen. Inritten en toegangspaden dienen tot een minimum beperkt te worden in de lengte en in de breedte, zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein waar een breedte van maximaal 3,00m toelaatbaar is. Oprichten van bebouwing in de voortuin is niet toegestaan.

4.2. ZONE VOOR ACHTERTUIN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Een minimale verharding en maximale groenvoorzieningen worden nagestreefd om het groene karakter van de verkaveling te ondersteunen. Verhardingen dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de riolering, rekening houdend met eerder geformuleerde uitgangspunten. Het oprichten van bebouwing in de achtertuin is beperkt toegelaten.	Private buitenruimte ter ondersteuning van de belendende woonfunctie. De zone wordt aangelegd en ingericht als een representatieve tuin met streekeigen en inheemse beplanting voor wat betreft bomen en hagen. Verhardingen worden tot een minimum beperkt en aangelegd in waterdoorlatende materialen. Enkel een terras van maximaal 20m² kan aangelegd worden in niet-waterdoorlatende materialen, op voorwaarde dat het hemelwater afwatert naar de aanliggende groenzones en waarbij rechtstreekse infiltratie mogelijk is. Het oprichten van constructies is beperkt toegelaten in de vorm van één tuinberging met een max. oppervlak van 9,00m², een bouwhoogte van max. 1 bouwlaag welke af te werken met een plat dak en een dakrand van max. 3,50m. Het bijgebouw wordt ingeplant op minstens 1,00m van de perceelsgrenzen. Mits akkoord van de aanpalende eigenaar kan het bijgebouw ook op een afstand van minder dan 1,00m van de perceelsgrens ingeplant worden of op de perceelsgrens. Het bijgebouw wordt verplicht uitgevoerd in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen die passend zijn bij het toegepaste materiaalgebruik in het hoofdgebouw. Alle vrijblijvende geveldelen moeten kwalitatief afgewerkt worden in dezelfde volwaardige gevelmaterialen.
Groenscherm:	Groenscherm: Binnen de op het verkavelingsplan grafisch aangeduide zone "groenscherm" wordt verplicht een altijd groenblijvende haag ingeplant in een dubbele rij. Dit met een minimum hoogte van 2m en een maximum hoogte van 2,4m. Op 2m van de perceelsgrens worden hier ook de Amelanchier lamarckii, zijnde laagstammige streekeigen loofbomen, aangeplant met een maximum tussenafstand van 5m. Alle groenaanleg binnen de grafische aanduiding "groenscherm" is verplicht te plaatsen ten laatste in het plantseizoen volgende op de ingebruikname van de woning. Deze beplanting is verplicht te behouden. Indien er een boom of haag wordt verwijderd dient deze te worden vervangen.

4.3. ZONE VOOR TUINEN

Een minimale verharding en maximale groenvoorzieningen worden nagestreefd om het groene karakter van de verkaveling te ondersteunen. Verhardingen dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de riolering, rekening houdend met eerder geformuleerde uitgangspunten. Het oprichten van bebouwing in de zone voor tuinen is beperkt toegelaten.	Private buitenruimte ter ondersteuning van de belendende woonfunctie. De zone wordt aangelegd en ingericht als een representatieve tuin met streekeigen en inheemse beplanting voor wat betreft bomen en hagen. Verhardingen worden tot een minimum beperkt en aangelegd in waterdoorlatende materialen. Enkel een terras van maximaal 20m² kan aangelegd worden in niet-waterdoorlatende materialen, op voorwaarde dat het hemelwater afwatert naar de aanliggende groenzones en waarbij rechtstreekse infiltratie mogelijk is. Het oprichten van constructies is beperkt toegelaten in de vorm van één tuinberging met een max. oppervlak van 9,00m², een bouwhoogte van max. 1 bouwlaag welke af te werken met een plat dak en een dakrand van max. 3,50m. Het bijgebouw wordt ingeplant op minstens 1,00m van de perceelsgrenzen. Mits akkoord van de aanpalende eigenaar kan het bijgebouw ook op een afstand van minder dan 1,00m van de perceelsgrens ingeplant worden of op de perceelsgrens. Het bijgebouw wordt verplicht uitgevoerd in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen die passend zijn bij het toegepaste materiaalgebruik in het hoofdgebouw. Alle vrijblijvende geveldelen moeten kwalitatief afgewerkt worden in dezelfde volwaardige gevelmaterialen.
Groenscherm:	Groenscherm: Binnen de op het verkavelingsplan grafisch aangeduide zone "groenscherm" wordt verplicht een altijd groenblijvende haag ingeplant in een dubbele rij. Dit met een minimum hoogte van 2m en een maximum hoogte van 2,4m. Op 2m van de perceelsgrens worden hier ook de Amelanchier lamarckii, zijnde laagstammige streekeigen loofbomen, aangeplant met een maximum tussenafstand van 5m. Alle groenaanleg binnen de grafische aanduiding "groenscherm" is verplicht te plaatsen ten laatste in het plantseizoen volgende op de ingebruikname van de woning. Deze beplanting is verplicht te behouden. Indien er een boom of haag wordt verwijderd dient deze te worden vervangen.

4.4. ZONE VOOR INRIT

	T.h.v. de grafische aanduiding 'zone voor inrit' is het oprichten van constructies en verhardingen i.f.v. het ontsluiten van een ondergrondse parking toegelaten. De zone mag tussen rooilijn en de 'zone voor schakelement' over een breedte van maximaal 3,00m worden verhard. Reliëfwijzigingen kunnen worden opgevangen met keerelementen.
--	---

4.5. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een hellend terrein.	Reliëfwijzigingen worden toegestaan met volgende beperkingen. Pas 0.00 is het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping. Voor de loten 1 t.e.m. 10 wordt en mag de pas 0.00 maximum 0,50m boven de as van de weg liggen. Voor de loten 11 t.e.m. 15 wordt en mag de pas 0.00 maximum 0,50m boven de as van de weg liggen. Aan de achterste perceelsgrens worden geen wijzigingen het terreinprofiel toegestaan in de diepte. Het terrein mag in deze zone wel opgehoogd worden tot het niveau van de achterliggende weg. Dit voer een breedte van minimum 1m en maximum 1,5m van de perceelsgrens. Voor de loten 16 t.e.m. 22 wordt en mag de pas 0.00 maximum 0,30m boven de as van de weg liggen. Het egaliseren van de percelen wordt toegestaan met een maximum van 20cm onder pas 0.00. tevens zijn reliëfwijzigingen toegelaten i.f.v. het creëren van een inrit waarbij hoogteverschillen kunnen worden opgevangen met keermuren.

	Hoogteverschillen met naburige percelen worden opgevangen door keermuren of in een helling van maximum 30°.
--	---

4.6. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Gezien de beperkte perceelsoppervlakte is dit enkel mogelijk door alle verhardingen buiten de bouwzones te verbieden. De bouwvrije strook van 3 meter langs de bouwzone, evenals de volledige achtertuin dient met groen aangelegd te worden.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone. Een eventueel terras mag buiten deze zone worden aangelegd met een maximum van 20m². Noodzakelijke voorzieningen voor toegang tot de woning en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

4.7. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de beperkte oppervlaktes van de tuintjes zijn voldoende hoge afsluitingen nodig om voldoende privacy te garanderen.	Op de rooilijn mogen in metselwerk of enig ander esthetisch verantwoord materiaal afsluitingen uitgevoerd worden. De hoogte is beperkt tot 0,75m. Een haagbeplanting in streekeigen groen mag eveneens aangeplant worden met een maximum hoogte van 1,2m. Op vrijblijvende perceelscheidingen zullen de afsluitingen uitgevoerd worden in een haagbeplanting van maximum hoogte van 2m, een afsluiting in degelijk siermateriaal, o.a. hout is eveneens toegestaan. Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelscheidingen gaande van voorgevellijn tot de achtergevellijn in geval van gekoppelde of aaneengesloten bebouwing, mogen uitgevoerd worden in het verlengde van mandelige muur der gebouwen, in metselwerk tot een hoogte van 2,6m en ene lengte van 6m. De meerdiepte uitgevoerd in ene haagbeplanting met streekeigen soorten met een maximum hoogte van 2m. Hier is ook een afsluiting in siermateriaal toegestaan. Alle groenaanleg binnen de grafische aanduiding "groenscherm" is verplicht te plaatsen ten laatste bij ingebruikname van de woning. Deze beplanting is verplicht te behouden. Indien er een boom of haag wordt verwijderd dient deze te worden vervangen.