

§ 3. Onverminderd §1 en § 2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16. van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20. § 1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§ 4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in § 1, §2 en § 3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 5. Het verval, vermeld in § 1 en § 2, 2° en 3°, en § 3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 6. Onverminderd § 5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

## **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

---

## **STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

---

### **1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING**

#### **1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW**

##### **1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex	loten 1, 2, 3 en 4: eengezinswoning

Ruimtelijke Ordening.	
-----------------------	--

### 1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf zijn niet toegelaten. 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 bijvoorbeeld kantoorfunctie, vrij beroep, ...) zijn eventueel toegelaten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>hoofdfunctie:</u> woonfunctie</li> <li><u>complementaire functie:</u> beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup></li> </ul>

### 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van deze verkaveling is dusdanig dat alle woningbijgebouwen binnen een bepaalde zone dienen aangebouwd te worden aan het hoofdvolume, om een optimale benutting van het perceel te garanderen. Hierdoor is het niet nodig een strikte scheiding van de bestemmingen door te voeren, alle bestemmingen mogelijk voor het hoofdgebouw kunnen doorlopen in de bijgebouwen.	dezelfde bestemming als voor het hoofdgebouw

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De woning dient optimaal geënt te worden op haar tuin zonder dat de privacy in het gedrang komt. Er wordt enkel een tuin toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	private tuin

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-------------	------------------------------

Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type 'open bebouwing' en 'halfopen bebouwing'.	<p>Loten 1 en 4: open bebouwing met verplichte bouwvrije zijtuinstroken</p> <p>Loten 2 en 3: halfopen bebouwing met verplichte bouwvrije zijtuinstrook</p>
---	--

### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van deze maat kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke overgang vormt van de bebouwing links en rechts van de te verkavelen loten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>voorbouwlijn</u>: de voorgevel dient ingeplant te worden zoals voorgesteld op het verkavelingsplan</li> <li>▪ <u>zijdelingse gevels</u>: <ul style="list-style-type: none"> <li>- loten 1, 2 en 3: min 3 m van de limiet</li> <li>- lot 4: reeds bestaand hoofdgebouw</li> </ul> </li> <li>▪ <u>zone voor het hoofdgebouw</u>: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lot 1: max 10 m diep</li> <li>- loten 2 en 3: max 9 m diep</li> <li>- lot 4: max 12 m diep</li> </ul> </li> </ul>

### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het hoofdvolume is vast voor elke kavel. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door woningen met 2 bouwlagen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>bouwhoogte</u>: 2 bouwlagen onder de kroonlijst</li> <li>▪ voor de loten 2 en 3 moet, ingeval geen akkoord kan bekomen worden met aanpalende eigenaar, de kroonlijsthoogte en de dakhelling bepaald worden op respectievelijk 6 m en 40 °</li> <li>▪ <u>vloerpeil</u>: aan te passen aan het niveau van het terrein</li> </ul>

### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woning tot stand kan komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>gevelmaterialen</u>: vrij te kiezen</li> <li>▪ <u>dakvorm</u>: vrij te kiezen</li> <li>▪ <u>loten 2 en 3</u>: één architecturaal geheel</li> </ul>

wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden. Het gebouw dient architecturaal aan te sluiten op de naastliggende woningen.	
--	--

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW

### 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen. Bijgebouwen worden aangebouwd aan het hoofdgebouw.	loten 1, 2 en 3: 3 m achter de zone voor het hoofdgebouw zoals aangeduid op het plan ontworpen toestand

### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van het bijgebouw wordt beperkt.	één bouwlaag onder kroonlijst

### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	<u>hoofd- en bijgebouwen:</u> één architecturaal geheel

## 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>alle verhardingen:</u> waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg</li> <li>▪ <u>waterdichte vlakken:</u> enkel voor de verhardingen van de terrassen mits: <ul style="list-style-type: none"> <li>- afwateren naar de tuin</li> <li>- onmiddellijke bezinking mogelijk</li> </ul> </li> </ul>

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een eerder vlak terrein,	reliëfwijzigingen worden niet

waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	toegestaan
---	------------

### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Gezien de perceelsoppervlakte is dit enkel mogelijk door alle verhardingen buiten de bouwzones te verbieden. De bouwrijke stroken naast de bebouwing, evenals de volledige achtertuin dient zoveel mogelijk met groen aangelegd te worden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>verhardingen</u>: beperkt tot zone voor bij- en hoofdgebouw</li> <li>▪ <u>noodzakelijke voorzieningen</u>: (tuinpaden en oprit) mogen voorzien omrand door groenaanleg</li> <li>▪ <u>buiten de bouwzones</u>: zoveel mogelijk groenaanplantingen</li> </ul>

### 3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. Een garage is eveneens mogelijk binnen de zone voor het hoofd- en/of bijgebouw.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>materialen tuinberging</u>: deze van het hoofdgebouw of hout</li> <li>▪ <u>hoogte</u>: max. 3 m</li> <li>▪ De oppervlakte van de tuinbergingen wordt bepaald op maximum 40 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voldoende hoge afsluitingen zijn nodig om voldoende privacy te garanderen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>aard</u>: enkel een groene scheiding zoals hagen, draadafsluitingen met klimop, ...</li> <li>▪ <u>afmetingen</u>: max. 2 m hoog</li> </ul>