



UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE GEMEENTERAADSZITTINGEN

Openbare zitting van 29 februari 2016

Aanwezig :

Odette VAN HAMME, voorzitter van de gemeenteraad;
Koen LOETE, burgemeester;
Freddy DEPUYDT, Christophe DE WAELE, Dirk VAN DE VELDE, Ann VAN DEN DRIESSCHE, Rita DE CONINCK, Bob D'HAESELEER, schepenen;
Danny SMESSAERT, schepen/voorzitter OCMW zonder stemrecht;
Janvier BUYSSE, Marc WINDEY, Luc VANDEVELDE, Lutgarde DE JAEGER, Koen WATERSCHOOT, Caroline D'AUBIOUL, Filip LECOMPTE, Wilfried VAN KERREBROECK, Michel DE SUTTER, Gertjan BLOMME, Tineke VERSTRAETE, Rudi DESMET, Paul VERSTRAETE, Filip SMET, Rita GYSELS, Ann EGGERMONT, Hilde LAMPAERT, Peter DE GRAEVE en Sofie VERMEULEN, gemeenteraadsleden;
Meike Van Grembergen, stadssecretaris ;

**Weigering van het wijzigen van de openbare wegenis in aanleg
Verkaveling V524/3 – Calvariebergstraat**

De gemeenteraad,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het nieuwe gemeentedecreet van 15 juli 2005 en zijn wijzigingen;

Gelet op de verkavelingsvergunning nr. V524/1 afgeleverd d.d. 20-05-2014 aan de nv Ascot Belgium, Oude Weg 39 – 9991 Adegem voor het verkavelen van gronden in 16 loten met aanleg van wegenis in de Molenstraat op de percelen kadastraal gekend sectie E nrs. 1R05 en 1/56/P2, ter hoogte van huis nr. 226;

Overwegende dat deze verkaveling de aanleg van wegenis en 17 parkeerplaatsen omvat die na definitieve oplevering zullen worden overgedragen aan de stad Eeklo om gevoegd te worden bij het openbaar domein;

Overwegende dat de verkavelaar op 29-10-2015 een aanvraag tot verkavelingswijziging indiende om 10 van de 17 parkeerplaatsen -oorspronkelijk als openbare parkeerplaatsen vergund- te voorzien als private parkeerplaatsen;

Gelet op het ingediende plan opgemaakt door studie bureau Jonckheere, K. Astridlaan 134/5, 8200 Brugge d.d. 21-10-2015;

Overwegende dat de gewijzigde verkavelingsvoorschriften voorzien dat de parkeerplaatsen P15-P17 vooralsnog kosteloos aan de stad moeten overgedragen worden op het moment dat de aan het lot 17 aangrenzende grond en gelegen buiten de verkavelingsaanvraag, ontwikkeld wordt;

Overwegende dat van 10/12/2015 tot en met 08/01/2016 de vereiste openbaarheid aan de stedenbouwkundige aanvraag werd gegeven door aanplakking en aanschrijving van de aanpalende eigenaars overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 05 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen, en zijn wijzigingen;

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend;

Gelet op de ingediende adviezen terzake van de stedelijke brandweer dd. 16-12-2015, Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen van de Vlaamse Overheid dd. 23/12/2015 en het agentschap Wegen en Verkeer d.d. 14-12-2015;

Overwegende dat het stadsbestuur het niet opportuun acht om parkeerplaatsen te onttrekken aan het openbaar domein om deze te koop te kunnen aanbieden op een plaats waar er momenteel reeds weinig parkeermogelijkheden zijn op het openbaar domein. Indien de parkeerplaatsen publiek blijven, kunnen deze zowel door de eigenaars van de woningen als door bezoekers gebruikt worden en zal de bezettingsgraad hoger liggen.

BESLUIT

Artikel 1

Het tracé van de openbare wegenis, zoals voorzien op het ingediende verkavelingsplan opgemaakt door studie bureau Jonckheere, K. Astridlaan 134/5, 8200 Brugge d.d. 21-10-2015 en deel uitmakend van de voormelde aanvraag tot verkavelingswijziging V524/3 ingediend d.d. 29-10-2015, teneinde de aan het openbaar domein toe te voegen parkeerplaatsen te wijzigen, niet goed te keuren.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit zal, samen met het dossier betreffende de verkavelingsaanvraag, overgemaakt worden aan het departement Ruimte Vlaanderen.

Namens de raad :

De stadssecretaris,
get. Meike Van Grembergen

De voorzitter,
get. Odette VAN HAMME

Voor eensluidend uittreksel
Voor de burgemeester,
De stadssecretaris,
(art. 126 van de Nieuwe Gemeentewet)

Opmerking:

- *De aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning betreft het toekomstig eigendomsstatuut van 10 parkeerplaatsen (loten P8 t.e.m. P17). In de afgeleverde vergunning V/V524/1 was voorzien dat dit openbare parkeerplaatsen zouden worden. Onderhavige aanvraag tot wijziging voorziet dat voormelde parkeerplaatsen privaat domein zouden blijven. De overige parkeerplaatsen (P1 t.e.m. P7) zullen wel worden afgestaan aan openbaar domein, zoals initieel voorzien in de vergunde verkaveling.*
- *Daar waar de oorspronkelijke voorschriften gewijzigd of aangevuld worden, wordt dit weergegeven in het rood. Deze voorschriften houden ook rekening met de reeds vergunde verkavelingswijziging op lot 16 (vergunning afgeleverd op 23/06/2015 met kenmerk V/V524/2).*

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING LOTEN 1 T.E.M. 15

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| Er zijn geen garages voorzien in de woningen, maar er moet voldoende berging voorzien worden. | Enkel eengezinswoningen worden toegelaten. Een garage in de woning is niet toegelaten. |

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen 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 maximum van ¼ van de vloeroppervlakte. |

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| Het concept van deze verkaveling is dusdanig dat zone voor bijgebouwen beperkt blijft tot functionele tuinbergingen achteraan het perceel. De inplanting houdt er rekening mee dat de tuin nog voldoende ruim blijft en de vrije toegang naar het "kruiwagenpad" gerespecteerd blijft. | De bijgebouwen zijn enkel bestemd als tuinberging achteraan in de tuin. |

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Binnen de verkaveling wordt bewust geopteerd voor een dieptewerking ten voordele van de privacy. Immers, door de | Private tuinen en kruiwagenpaden met erfdienstbaarheid van doorgang. |

zijdelingse grenzen tussen de kavels hard te definiëren, door de kavels smal te maken en door voldoende diepe tuinen mogelijk te maken, kan elke woning optimaal geënt worden op haar tuin zonder dat de privacy in het gedrang komt.

De kruiwagenpaden worden aangelegd zodat elk lot, ook de gesloten bebouwingen, een afzonderlijke tuinontsluiting zou hebben.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN LOTEN 1 T.E.M. 15

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Op onderhavige loten worden in totaal 15 halfopen en gesloten woongelegenheden gerealiseerd. De zuidgevel wordt beschouwd als de voorgevel. Op die manier wordt getracht het nieuwe openbaar pleintje kwalitatief af te werken. | Gesloten en halfopen bebouwing, zoals weergegeven op het verkavelingsplan. De zuidgevel van lot 1 moet als volwaardige vrije gevel met raam- en (eventueel) deuropeningen uitgevoerd worden en niet als blinde gevel. |

2.1.B. INPLANTING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| Van deze maat kan niet afgeweken worden omdat zo een minimale tuindiepte verzekerd wordt. | Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het bouwen op twee bouwlagen vastgelegd. |

2.1.C. BOUWVOLUME

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| Het hoofdgebouw is duidelijk hoger dan de bijgebouwen. Door de hoge kroonlijsthoogte wordt de bebouwbare oppervlakte optimaal benut. | GABARIT Kroonlijsthoogte is maximaal 6.20 m t.o.v. het vloerpeil, en de nokhoogte max. 11.20m voor de loten 1 t.e.m. 9 en max. 10.70m voor de loten 10 t.e.m. 15. VLOERPEIL Max. 0.3 meter boven straatniveau. |

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. | Materialen: de kleur en aard der gebruikte zichtbaar blijvende materialen dienen zodanig gekozen dat het totaal uitzicht van het gebouw op esthetisch verantwoorde wijze in de omgeving past. Dakvorm: alle dakvormen met een helling tussen 0° en 50° zijn toegelaten. De voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven zijn bepalend |

| | |
|--|--|
| | <p>voor het huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt. Hiervan kan afgeweken worden als de bouwaanvraag voor een bouwblok als één geheel wordt ingediend.</p> <p>Energiebesparende installaties (o.a. zonnepanelen, zonneboilers e.d.) zijn toegelaten op het dak.</p> <p>Groendaken zijn toegelaten op platte daken.</p> |
|--|--|

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| De zone voor bijgebouwen is zó bepaald dat een optimale tuinzone behouden blijft. | Op het verkavelingsplan wordt een zone voor tuinberging voorzien afzonderlijk van het hoofdgebouw. Deze zone is aangeduid op het verkavelingsplan. De tuinbergingen hebben een afmeting van maximaal 3.00 meter breed en maximaal 3.00 meter diep. |

2.2.B. BOUWVOLUME

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 2.50 meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling. | De bouwhoogte van de bijgebouwen is maximaal 2.50m. |

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|--|
| | <p>De tuinbergingen zijn te voorzien in hout. Enkel platte daken worden toegelaten.</p> <p>Energiebesparende installaties (o.a. zonnepanelen, zonneboilers e.d.) zijn toegelaten op het dak.</p> |

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE LOTEN 1 T.E.M. 15

3.1. VERHARDINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| <p>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 beperken. De bouwvrije strook naast de halfopen bebouwing evenals de achtertuin dient met groen aangelegd te worden.</p> | <p>De kruiwagenpaden dienen verplicht aangelegd te worden in dolomiet.</p> <p>Verhardingen in de tuinzone moeten beperkt blijven: Eventueel terras is toegelaten achter de achterbouwlijn, tot 3.00 meter buiten de bouwzone. Tuinpaden dienen beperkt en omrand met groen.</p> <p>Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten, mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.</p> <p>In de voortuinen is enkel een pad van 1.00m breed toegelaten</p> |

| | |
|--|--|
| | langs de voorgevel en loodrecht op de voorgevel als toegangsmogelijkheid naar de voordeur. De rest van de voortuinzone dient met groenvoorzieningen of met grastegels ingekleed te worden. |
|--|--|

3.2. INRICHTINGSELEMENTEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. | Enkel tuinbergingen zijn toegelaten in de daarvoor voorziene zone van het verkavelingsplan. Op de aangeduide plaatsen op het verkavelingsplan, dient verplicht een haag (Carpinus betulus), al dan niet met draad verstevigd, aangeplant te worden op de zijde van de private kavels. De hagen worden recht geschoren op een hoogte tussen 1.00m en 1.20m. Deze haag dient aangeplant te zijn binnen twee jaar na de ingebruikname van de woning. Per woning is het verplicht een septische put te voorzien. |

3.3. AFSLUITINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| Gezien de beperkte oppervlakte van de tuintjes zijn voldoende hoge afsluitingen nodig om privacy te garanderen. | AARD Op de zijkavelgrenzen waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke zijgevel mag in het verlengde van deze zijgevel een scheidingsmuur worden gebouwd tot max. 3,00m achter de toegelaten bouwdiepte. Op de aangeduide plaatsen op het verkavelingsplan, dient verplicht een haag (Carpinus betulus), al dan niet met draad verstevigd, aangeplant te worden op de zijde van de private kavels. De hagen worden recht geschoren op een hoogte tussen 1.00m en 1.20m. Deze haag dient aangeplant te zijn binnen twee jaar na de ingebruikname van de woning. Langs de overige perceelsgrenzen is de soort afsluiting vrij te kiezen, doch op de voorliggende rooilijnen in de voortuinen zijn afsluitingen verboden. Op de zuidelijke perceelsgrens van het lot 1 is enkel een haagafsluiting in Carpinus betulus met een maximum hoogte van 2m toegestaan. Andere vormen zijn uitdrukkelijk verboden. AFMETINGEN Hoogte van de afsluitingen: maximaal 2.00m, uitgezonderd de verplichte hagen (zie hierboven). |

3.4. RELIEFWIJZIGINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Het gaat om een zeer vlak terrein, waar grote reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn. | Reliëfwijzigingen van meer dan 0.50m worden niet toegestaan. |

4. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING LOT 16

4.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

4.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|--|
| | Dit lot is bestemd voor de oprichting van een ééngezinswoning of voor de oprichting van een meergezinswoning met maximaal drie woongelegenheden. |

4.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen 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 maximum van ¼ van de vloeroppervlakte. |

4.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|-----------------------------------|
| | Bijgebouwen zijn niet toegelaten. |

4.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|------------------------------|
| | Private tuin. |

5. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN LOT 16

5.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

5.1.A. TYPOLOGIE

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|--|
| | Halfopen bebouwing, zoals weergegeven op het verkavelingsplan. |

5.1.B. INPLANTING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | Op het verkavelingsplan wordt de bouwzone vastgelegd. Aanbouw tegen de bestaande aangrenzende woning is verplicht. |

5.1.C. BOUWVOLUME

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| Deze afstand is tot aan de knik met het aangrenzende perceel waar tegen aan gebouwd wordt. Door de hoge kroonlijsthoogte wordt de bebouwbare oppervlakte optimaal benut. | GABARIT De aangeduide bouwzone mag op het gelijkvloers (=1° bouwlaag) volledig bebouwd worden. Vanaf het eerste verdiep (=2° bouwlaag) en hoger is de bouwdiepte max. 10.65m. vanaf de rooilijn langs de Molenstraat. De bouwhoogte bedraagt max. 3 bouwlagen. Kroonlijsthoogte en nokhoogte is maximaal 9.50 m t.o.v. het vloerpeil. VLOERPEIL Max. 0.3 meter boven straatniveau. |

5.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| <p>Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.</p> | <p>Materialen: de kleur en aard der gebruikte zichtbaar blijvende materialen dienen zodanig gekozen dat het totaal uitzicht van het gebouw op esthetisch verantwoorde wijze in de omgeving past.</p> <p>Er dient een kwalitatieve en esthetisch verantwoorde aansluiting te gebeuren tussen de aanpalende gebouwen. Die delen van de oostgevel (zijnde op de perceelsgrens met Molenstraat 224) die boven de bestaande gemeenschappelijke gevel van het hoofdgebouw van Molenstraat 224 uitkomen, dienen afgewerkt te worden met hetzelfde gevelmateriaal als de voorgevel.</p> <p>Die delen van de gevels op de zijkavelgrenzen waar niet tegenaan wordt gebouwd of die om redenen visueel zichtbaar blijven, dienen op een harmonieuze en esthetisch verantwoorde manier afgewerkt te worden.</p> <p>Aan de westzijde kan een uitpandig terras aangebracht worden, die uitkijkt op de kapel, met een max. oppervlakte van 4.50m².</p> <p>Aan de zuidzijde (kant Molenstraat) kan op de verdiepingen een uitspringend terras voorzien worden op minstens 60cm van de zijdelingse perceelsgrenzen en conform de wettelijke bepalingen van het Agentschap Wegen en Verkeer.</p> <p>Dakvorm: verplicht plat dak. Andere dakvormen kunnen ook toegelaten worden mits grondige argumentatie en uitdrukkelijke goedkeuring van de vergunningverlenende overheid.</p> <p>Energiebesparende installaties (o.a. zonnepanelen, zonneboilers e.d.) en groendaken zijn toegelaten op het dak.</p> |

6. NIET-BEBOUWD GEDEELTE LOT 16

6.1. VERHARDINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| <p>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 beperken. De bouwvrije strook naast de halfopen bebouwing evenals de achtertuin dient met groen aangelegd te worden.</p> | <p>De voortuinzone mag enkel aangeplant worden met lage (max. 1m hoog) beplantingen of gras.</p> <p>Verhardingen in de achtertuinzone moeten beperkt blijven:</p> <p>Eventueel terras is toegelaten, tot 3.00 meter buiten de bouwzone. Tuinpaden dienen beperkt en omrand met groen.</p> <p>Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten, mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.</p> |

6.2. INRICHTINGSELEMENTEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | <p>Er dient verplicht een septische put voorzien te worden.</p> |

6.3. AFSLUITINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|--|
| | Op de perceelsgrens van de voortuinzone met de nieuw ontworpen straat en de aanpalende parking mag enkel een lage (max. 1m hoog) haagafsluiting geplaatst worden in Carpinus betulus. Op de noordelijke perceelsgrens van het resterende deel achtertuinzone met de aanpalende parking kan enkel een haag aangeplant worden in Carpinus betulus met een maximum hoogte van 2m. Andere vormen van afsluitingen zijn uitdrukkelijk verboden. |

6.4. RELIEFWIJZIGINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Het gaat om een zeer vlak terrein, waar grote reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn. | Reliëfwijzigingen van meer dan 0.50m worden niet toegestaan. |

7. VOORSCHRIFTEN LOT 17

7.1. BESTEMMING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | Private tuin. Indien de aangrenzende grond dat gelegen is buiten de verkavelingsaanvraag, ontwikkeld wordt, mag dit perceel opgenomen worden binnen openbaar domein. De eigenaar dient de overdracht ten opzichte van de overheid kosteloos te laten geschieden zonder recht op enige vorm van schadeloosstelling. In dat geval zullen er op openbaar domein ook enkele de voorliggende private parkeerplaatsen gesupprimeerd dienen te worden om de ontsluiting mogelijk te maken. |

7.2. RELIEFWIJZIGINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Het gaat om een zeer vlak terrein, waar grote reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn. | Reliëfwijzigingen van meer dan 0.50m worden niet toegestaan. |

7.3. VERHARDINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | Verhardingen in de tuinzone moeten beperkt blijven. Als dit perceel overgedragen wordt aan openbaar domein mag dit volledig verhard worden om ontsluiting mogelijk te maken. |

7.4. AFSLUITINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | De soort afsluiting is vrij te kiezen. Op de oostelijke perceelsgrens (grens met de aan te leggen parkeerplaatsen) kan enkel een haag in Carpinus betulus met een maximum hoogte van 2m aangeplant worden. AFMETINGEN Hoogte van de afsluitingen: maximaal 2.00 meter |

8. VOORSCHRIFTEN LOT 18

8.1. BESTEMMING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | Dit lot is bestemd voor de oprichting van een elektriciteitscabine. |

8.1. VOORSCHRIFTEN GEBOUW

8.1.B. INPLANTING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|--|
| | De inplanting is vrij op voorwaarde dat de elektriciteitscabine en eventuele verharding op min. 1m van de perceelsgrens met het aanpalende perceel sectie E nr. 6C2 wordt ingeplant. |

8.1.C. BOUWVOLUME

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | GABARIT Kroonlijsthoogte is maximaal 2.50 m t.o.v. het vloerpeil, en de nokhoogte max. 3.50m. VLOERPEIL Max. 0.3 meter boven straatniveau. |

8.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | Materialen: gevels in zwarte steenstrips, zwart schrijnwerk en afgewerkt met plat dak. Eventuele verhardingen op min. 1m van de perceelsgrens met het aanpalende perceel sectie E nr. 6C2 in te planten. |

9. VOORSCHRIFTEN AANGAANDE TUINONTSLUITINGEN VAN AAN DE VERKAVELING GRENZENDE PERCELEN

9.1. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Er zijn 5 percelen die ontsluiten op het in de verkaveling gelegen openbaar domein. De ontsluitingen mogen geen aanleiding geven tot het bijbouwen van autostandplaatsen op deze percelen. Dit om een kwalitatief straatbeeld te bekomen in de verkaveling. Daarom wordt de maximale breedte vastgelegd op 1.00m. Om uniformiteit te bekomen wordt ook het materiaal vastgelegd. | De aangrenzende percelen mogen een tuinontsluiting voorzien op het in de verkaveling gelegen openbaar domein. Deze tuinontsluitingen dienen te beantwoorden aan volgende kenmerken: <ul style="list-style-type: none">- De ontsluiting heeft een maximale breedte van 1.00m.- De toegangsvoorziening is gemaakt uit hardhout. |

10. VOORSCHRIFTEN LOTEN P8 T.E.M. P17

10.1. BESTEMMING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | Privatieve autostelplaatsen. Indien de aan lot 17 aangrenzende grond dat gelegen is buiten de verkavelingsaanvraag, ontwikkeld wordt, mogen de |

| | |
|--|--|
| | <p>loten P15 t.e.m. P17 opgenomen worden binnen openbaar domein.</p> <p>De eigenaars dienen de overdracht ten opzichte van de overheid kosteloos te laten geschieden zonder recht op enige vorm van schadeloosstelling. In dat geval zal lot 17 ook dienen opgenomen te worden binnen openbaar domein om de ontsluiting mogelijk te maken.</p> |
|--|--|

10.2. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

10.2.A. TYPOLOGIE

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
|  | <p>P8 t.e.m. P14: Privatieve autostelplaatsen in de vorm van een carport of openluchtstelplaats. Het is eveneens toegelaten een gemeenschappelijke overkapping te voorzien zonder afscheiding op elke perceelsgrens. Carports of een gemeenschappelijke overkapping zijn enkel toegelaten als ze voorwerp zijn van een gemeenschappelijke vergunningsaanvraag.</p> <p>P15 t.e.m. P17: Privatieve autostelplaatsen in de vorm van een openluchtstelplaats.</p> |

10.2.B. INPLANTING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|--|
| | Indien afzonderlijke carports gebouwd worden, is het verplicht deze te bouwen op de zijdelingse perceelsgrenzen. |

10.2.C. BOUWVOLUME

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|--|
| | De hoogte van de afzonderlijke carports of de gemeenschappelijke overkapping bedraagt max. 3.00m. |

10.2.D. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|---|
| | <p>Ongeacht de uitvoeringswijze (openluchtstelplaats, carport of gemeenschappelijke overkapping) van de autostelplaatsen op deze loten, dienen deze qua materiaalkeuze één architecturaal geheel met elkaar te vormen. Opdat het vergunningverlenend bestuur hierover een oordeel zou kunnen vellen, worden op deze loten constructies (carports of een gemeenschappelijke overkapping) enkel toegelaten als ze in één gemeenschappelijke aanvraag stedenbouwkundige vergunning vervat zijn. Zo niet, zijn enkel verhardingen in functie van een openluchtstelplaats toegelaten.</p> <p>In geval van carports dienen deze een 3 zijden open constructie te zijn in duurzame, niet steenachtige materialen. Enkel platte daken worden toegelaten. Groendaken en energiebesparende installaties (o.a. zonnepanelen,</p> |

zonneboilers e.d.) zijn toegelaten op het dak.

In geval van een gemeenschappelijke overkapping is het materiaal vrij te kiezen maar het dient eigentijds te zijn en te harmoniëren met de omgeving. Groendaken en energiebesparende installaties (o.a. zonnepanelen, zonneboilers e.d.) zijn toegelaten op het dak.

In geval van carports, een gemeenschappelijke overkapping of openluchtautostelplaatsen dient de verharding te gebeuren in een waterdoorlatende verharding.