

Aanmaakdatum: 12.07.2024

Verkaveling: Bakkershof 12, Zwevegem

Overzicht loten	Oppervlakte	Overzicht loten	Oppervlakte
Lot 1	514,31 m ²	Lot 4	428,93 m ²
Lot 2	509,92 m ²	Lot 5	70,85 m ²
Lot 3	464,67 m ²		

- Algemene voorschriften

OPENBAAR DOMEIN

Toelichting

Lot 5 wordt overgedragen aan het openbaar domein.

Op lot 5 wordt een fietsdoorsteek voorzien van het Molenhof naar het Bakkershof.

Voorschrift

De keuze van materiaal is vrij, doch dient maximaal waterdoorlatend te zijn.

De niet verharde delen moeten maximaal groen ingericht worden.

- Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 1, Lot 2, Lot 3, Lot 4

Oppervlakte: 514,31 m², 509,92 m², 464,67 m², 428,93 m²

Functie: Eengezinswoning

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting

De maximum inplantingszone wordt vastgelegd op het bijhorende verkavelingsplan. In dit stedenbouwkundig voorschrift wordt hiernaar verwezen en worden enkel een paar essentiële kenmerken naar voor gebracht.

Voorschrift

De maximum inplantingszone wordt vastgelegd op het bijhorende verkavelingsplan.

Zone hoofdgebouw wordt vastgelegd op het bijhorende verkavelingsplan.

Zone groenscherm en wadi wordt vastgelegd op het bijhorende verkavelingsplan.

Zone carport wordt vastgelegd op het bijhorende verkavelingsplan.

Zone tuinberging wordt vastgelegd op het bijhorende verkavelingsplan.

OPPERVLAKTE

Toelichting

De bebouwde oppervlakte per kavel dient beperkt te worden teneinde de leefbaarheid en het tuingevoel te vrijwaren.

Voorschrift

De maximum bebouwde oppervlakte 'wonen' per bouwkvael bedraagt maximale footprint gebouw:

Lot 1 : 120,00 m²

Lot 2 : 120,00 m²

Lot 3 : 109,05 m²

Lot 4 : 101,10 m²

VOLUME

Toelichting

Er wordt een maximale bouwdiepte vastgelegd waardoor het maximale bouwvolume eenduidig wordt vastgelegd in combinatie met de inplanting van het hoofdgebouw en de maximale afmetingen op het verkavelingsplan.

Voorschrift

Het hoofdvolume bestaat maximum uit:

- één bouwlagen en een hellend of plat.

- twee bouwlagen en een plat dak.

Maximum loodrechte bouwdiepte gelijkvloers: 15,00meter.

Voor twee bouwlagen en plat dak bestaat de maximum loodrechte bouwdiepte van de eerste verdieping: 12,00meter.

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting

De maximum inplantingszone wordt vastgelegd op het bijhorende verkavelingsplan. In dit stedenbouwkundig voorschrift wordt hiernaar verwezen en worden enkel een paar essentiële kenmerken naar voor gebracht.

Voorschrift

Er mogen maximaal voorzien worden:

- één bouwlaag en een hellend of plat dak.

- twee bouwlagen en plat dak.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting

Er wordt een maximale bouwdiepte vastgelegd waardoor het maximale bouwvolume eenduidig wordt vastgelegd in combinatie met de inplanting van het hoofdgebouw en de maximale afmetingen op het verkavelingsplan.

Voorschrift

De kroonlijsthoogte van het hoofdvolume bij één bouwlaag met hellend of plat dak bedraagt maximum 3,50 meter.

De kroonlijsthoogte van het hoofdvolume bij twee bouwlagen en plat dak bedraagt maximum 6,50 meter.

NOKHOOGTE

Toelichting

Er wordt een maximale bouwdiepte vastgelegd waardoor het maximale bouwvolume eenduidig wordt vastgelegd in combinatie met de inplanting van het hoofdgebouw en de maximale afmetingen op het verkavelingsplan.

Voorschrift

Maximale hoogte: 11m gemeten vanaf de vloerplas

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting

Binnen een minimum aan grenzen wordt een maximum aan architecturale vrijheid voorzien.

Voorschrift

Gevel- & Dakmaterialen: vrij te bepalen met uitzondering van helle kleurvlakken.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting

Op de kavels 1, 2, 3 en 4 kan om de parkeerdruk te beperken, een carport opgericht in de inplantingszone zoals voorzien op het verkavelingsplan.

Voorschrift

Voor kavel 1,2, 3 en 4:

- Maximum 1 bouwlaag
- Open constructie in duurzame materialen.
- Dakbedekking in harmonie met de woning.
- Dakhelling tussen de 0° en 30° Inplanting : De carport kan voorzien worden in de voor en zijtuinstrook.

DAKUITVOERING

Toelichting

Er wordt een maximale bouwdiepte vastgelegd waardoor het maximale bouwvolume eenduidig wordt vastgelegd in combinatie met de inplanting van het hoofdgebouw en de maximale afmetingen op het verkavelingsplan.

Voorschrift

Daktypologie: Hellend of plat dak.

TYPE GEBOUW

Toelichting

Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type open bebouwing.

Voorschrift

Er moet naar gestreefd worden dat de vormgeving, de eventuele dakhellingen en de gebruikte materialen naar een architectonisch geheel leiden.

TERRASSEN

Toelichting

De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden.

Voorschrift

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 en de noodzakelijke toegang tot de woning toegelaten.

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting

Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming

Voorschrift

Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, horeca wordt uitgesloten.

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 maximaal percentage van 30% van de vloeroppervlakte.

VOORTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting

De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden.

Voorschrift

Constructies in de voortuinstrook zijn verboden met uitzondering van een een brievenbus en/of installaties voor nutsmaatschappijen (teller- en of verdeelkastjes).

Voor lot 4 zie voorschriften onder UITBOUW (veranda, carport).

VERHARDING

Toelichting

De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. De parkeerdruk door de verkaveling wordt beperkt. Rekening gehouden met Het bakkershof, is het aangewezen om parkeervoorzieningen op eigen terrein te voorzien

Voorschrift

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 en de noodzakelijke toegang tot de woning toegelaten.

Maximaal twee staanplaatsen kunnen in de voortuinstrook worden opgericht. Maximale verharde oppervlakte van 36m².

Op lot 3 kan een verharde weg aangelegd worden ten voordele van lot 4.

ZIJTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting

De zijtuinstrook dient gezien te worden als een bouwvrije strook met uitzondering van een open constructie als carport.

Voorschrift

Zie voorschriften onder UITBOUW (veranda, carport).

VERHARDING

Toelichting

De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden.

Voorschrift

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 en de noodzakelijke toegang tot de woning toegelaten.

ACHTERTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting

Volgens het vrijstellingsbesluit De achtertuintrook dient gevrijwaard te worden voor een maximaal tuingevoel. Een bijgebouw is een volume losstaand van het hoofdgebouw opgericht in de tuinstrook tuin van het perceel. Bijgebouwen zijn onder meer tuinhuizen, serres, enz.

Voorschrift

De inplantingszone voor tuinberging wordt vastgelegd op het bijhorende verkavelingsplan.

Een bijgebouw per bouwkaavel, met uitsluiting van de carports op de kavels 1,2, 3 en 4, kan geplaatst worden in de zone voor bijgebouw. De maximum oppervlakte bedraagt 12 m² per bouwkaavel.

De hoogte bedraagt maximum 3,50 meter.

Niet overdekte constructies (terras, zwembad, vijver, enz.) hebben een gezamenlijke maximum oppervlakte van 50 M².

Bijgebouwen omvatten maximum één bouwlaag.

Dakvorm en materialen zijn vrij te kiezen.

Dakhelling maximum 30°.

Er bevindt zich ook een groenzone met gemeenschappelijke wadi.

VERHARDING

Toelichting

De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden.

Voorschrift

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 en de noodzakelijke toegang tot de woning toegelaten.

GROENAAANLEG

Toelichting

De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden.

Voorschrift

Er moet een groenzone met gemeenschappelijke wadi worden opgericht binnen de aangeduide zone.

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

UITVOERING

Toelichting

Volgens het vrijstellingsbesluit; De achtertuinstrook dient gevrijwaard te worden voor een maximaal tuingevoel. Een bijgebouw is een volume losstaand van het hoofdgebouw opgericht in de tuinstrook tuin van het perceel. Bijgebouwen zijn onder meer tuinhuisen, serres, enz.

Voorschrift

In zij- en achtertuin kan zonder vergunning een afsluiting geplaatst worden tot maximum 2,00 meter hoogte. In de voortuinstrook mag de afsluiting niet hoger zijn dan 1,00 meter (afsluiting of hagen), tenzij ze volledig open is (draad of gaasdraad). In dit laatste geval is de plaatsing ervan tot maximum 2,00 meter hoogte vrijgesteld van vergunning. Een afsluiting op de gemeenschappelijke perceelsgrenzen kan enkel mits voorafgaand akkoord tussen belanghebbende eigenaars. Op de zijkavelgrenzen is verplicht een levende haag op te richten op 0,50 meter van de grenzen, tenzij na voorafgaandelijk akkoord een gemeenschappelijke haag wordt opgericht. Maximum hoogte: 2,50m. Geen vaste schuttingen.

Lot 5

Oppervlakte: 70,85 m²

Functie:

Specifieke voorschriften:

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN