

VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.BESTEMMING GEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gelegen langs de druk bereden gewestweg, verbinding Doornik—Avelgem—Oudenaarde, op +/- 2 km van het centrum van Avelgem. Woongebied met landelijk karakter. Het betreffen 3 loten bouwgrond met een straatbreedte van +/- 24 m op een diepte van 50 m. Daarom wordt geopteerd voor alleenstaande ééngezinswoningen.	Enkel alleenstaande ééngezinswoningen met een gelijkvloers en hoogstens één volledige verdieping en/of dakverdieping worden 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, handel, horeca, dienstverlening en ambacht 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 220 vierkante meter.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

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 de tuin 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 bestemmingen zijn mogelijk als voor het hoofdgebouw.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

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

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Teneinde het landelijk karakter te behouden wordt voldoende open ruimte bewaard tussen de afzonderlijke woningen.	Open bebouwing met zijdelingse bouwvrije stroken van minimum 4 m (zie verkavelingsplan).

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bouwlijn is deze zoals vermeld op rooilijnplan AL 3/9/204 W.A 1648/1—Rijksweg nr. 9.	Bouwlijn: zie verkavelingsplan Afstand tot de zijkavelgrenzen min. 4 m

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Nihil	Bouwdiepte gelijkvloers max. 20 m Bouwdiepte verdieping max. 15 m Kroonlijsthoogte: max. 6.50 m Nokhoogte: max. 10.00 m

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het landelijk karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden. De keuze van de materialen is vrij, doch alle loten zijn op elkaar afgestemd in functie van de homogeniteit van de totale verkaveling.	GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen. DAKVORM Vrij te kiezen.

2.2. VOORSCHRIFTEN AFZONDERLIJKE BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar(s) kan er ook gebouwd worden op de zijkavelgrenzen zelf.	Op te richten op min 5 m achter het hoofdgebouw en op min. 2 m van de zij- en achterkavelgrenzen..

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot max. 4.50 m zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	Oppervlakte: max. 80 m ² Kroonlijsthoogte max. 3 m Nokhoogte ma. 4.50 m

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren, gezien de landelijke ligging.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Ook een eventueel terras dient binnen deze strook te worden aangelegd. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

3,3 INRICHTINGSELEMENTEN

Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	
---	--

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt ernaar gestreefd het open karakter van de verkaveling te bewaren met het voorbehoud van een minimum aan privacy.	In de voortuinstraken max. 0.50 m hoog, elders max. 2 m , bestaande uit levend groen, hout- of draadafsluitingen.

CBS dd. 21/02/2011 : aanvullende voorschriften:

3.5. Allerlei

Alle werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is volgens het besluit van de Vlaamse regering zijn toegelaten, voor zover ze niet strijdig zijn met de bovenvermelde voorschriften.

