

VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN -Bijstellen verkaveling

Hollebeekstraat 7, 9820 Merelbeke

Kadaster Merelbeke 2^e afdeling Sectie C nummer 559A2.*De voorschriften hebben enkel betrekking op het lot 17B, het lot 17A en alle overige loten binnen de bestaande verkaveling worden uitgesloten uit huidige aanvraag tot bijstellen van verkaveling.*

1. Voorschriften bestemming	
1.1 Bestemming hoofdgebouw(en) – zone bebouwing gelijkvloers	
1.1.A. Hoofdbestemming hoofdgebouw(en)	
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen, 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 kantoorfuncties, vrije beroep, handel, 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 geringe oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte met 100 m ² .
1.2. Bestemming bijgebouw(en) - niet bebouwd gedeelte	
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	Private tuinen Afzonderlijke bijgebouwen zijn toegelaten.
2. Voorschriften gebouwen	
2.1. Voorschriften hoofdgebouw(en) – zone voor gelijkvloers	
2.1.A. Typologie	
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor een woning van het type open bebouwing.	Op het lot 17B wordt gekozen voor de woningtypologie ‘open bebouwing’, zoals weergegeven op het bijgevoegde verkavelingsplan.
2.1.B. Inplanting	
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld.
2.1.C. Bouwvolume	
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De diepte van de terrassen op de verdieping is inbegrepen in de maximale bouwdiepte. Het gekozen vloerpeil houdt rekening met de bestaande maaiveldhoogte van lot 17A en 17B en met het niveau van het openbaar domein.	GABARIT Bouwhoogte wordt beperkt tot maximaal twee bouwlagen met een platte of hellende bedaking. VLOERPEIL Het aanzetpeil van de inkomdeur ligt niet hoger van 0,50 meter boven het peil van het openbaar domein.
2.2. Voorschriften bijgebouw(en)	
2.2.A. Inplanting	
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen, zoals een tuinhuis, garage en/of carport, kunnen worden opgericht in de tuinzone. <u>De vergunningsplicht wordt bepaald volgens het op het moment van aanvraag van toepassing zijnde Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is.</u>	Bijgebouwen in de zijtuinstrook dienen op min. 3 meter van de perceelsgrenzen ingeplant te worden. Bijgebouwen in de achtertuin dienen ingeplant te worden ten oosten van de “rand bos” én op min. 1 meter van de perceelsgrenzen én op voorwaarde dat er geen bomen dienen gekapt te worden.
2.2.B. Bouwvolume	
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het maximaal toelaatbare bouwvolume van de bijgebouwen wordt tot op maximum grens vastgelegd zodat deze van kleinschalige aard zullen zijn.	De maximale oppervlakte voor bijgebouwen is 40 m ² , met inbegrip van alle bestaande bijgebouwen. De hoogte van de bijgebouwen is maximaal 3,5 meter.