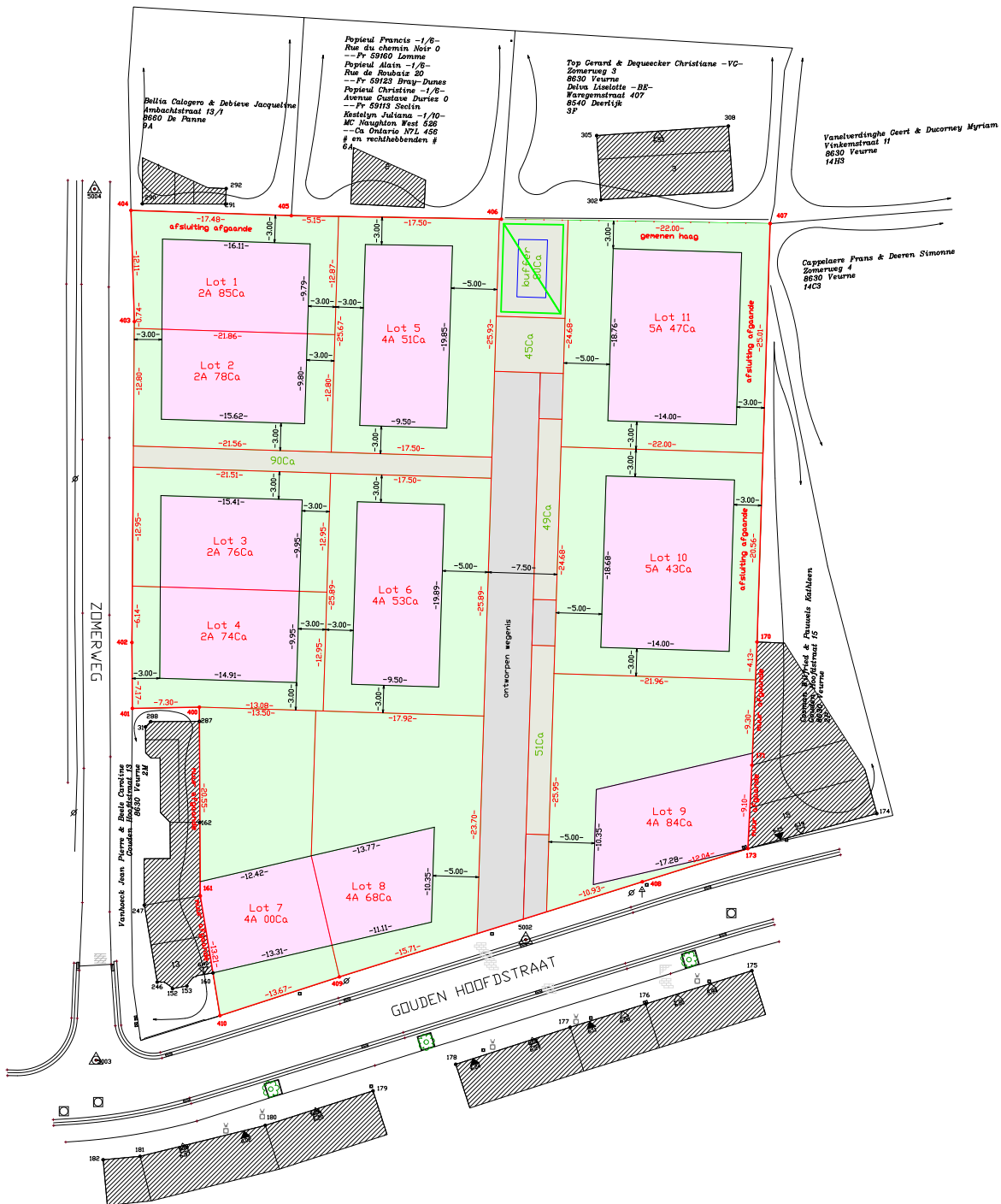


Com

ZOMERWEG



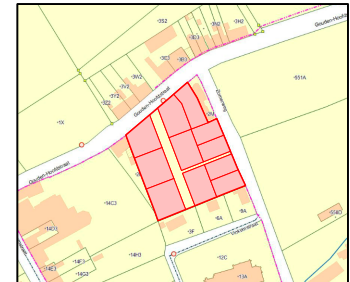
Legende:	
	afsluiting
	afsluiting betonplaten
	haag
	bovenkant talud gracht
	onderkant talud gracht
	gebouwen
	metnagel
	deksel inspectieput
	merksteen water
	rustkist
	verlichtingspaal
	boom
	sikker
	deksel huissluitputje
	verkeersbord
	meetpunt met hoogte
	deurdorpel met hoogte
	garagedorpel met hoogte
Legende inkleuring:	
	nieuw aan te leggen wegnis
	kouwzone
	voor-, zij- en achtertuinstrook
	openbaar groen

VK Vinkem Gouden Hoofdstraat - Zomerweg	
Eigenaars : Dhr en Mevr Degrande - Rabae, Nieuwstraat 40, 8690 Alveringem	
1. ALGEMENE BEPALINGEN	
TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
1.1. Bestemming woonzone Het betreft een verkavelingsaanvraag voor het realiseren van 11 loten met 11 wonunits, bestemd voor private woningbouw (1 lot voor gesloten bebouwing, 6 loten voor halfopen bebouwing en 4 loten voor open bebouwing). Er wordt geopteerd voor ééngezinswoningen of zorgwoningen.	Bestemd voor gesloten, halfopen en open eengezinswoningen, zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Per wooneenheid is minimum één autobergplaats en één openlucht stelpaas op privaot of publiek terrein verplicht. Bijzondere voorzieningen zoals signalisatie, verlichting, straatmeubilair en schuilhekjes mogen de voetgangers en het overige verkeer niet hinderen. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpunt van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
2. VOORSCHRIFTEN EN BESTEMMING HOOFDGEBOUW	
TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
2.1. Bestemming hoofdgebouw 2.1.1. Hoofdbestemming Er wordt geopteerd voor eengezins- en zorgwoningen.	Bestemd voor wonen in gesloten, half open en open bebouwingstypologieën, zoals weergegeven op het verkavelingsplan. De samenvoeging of splitsing van percelen is niet toegelaten.
2.1.2. Nevenbestemming Alle nieuwe activiteiten verwant aan het wonen, dienen complementair en ondergeschikt aan de woonfunctie te worden ingericht.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrije beroepen en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie wordt beperkt tot maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte; 3° de complementaire functie moet voldoende laag dynamisch zijn zodat ze compatibel blijft met de woonomgeving, dwz dat er geen overmatige parkeerdruk veroorzaakt mag worden door de complementaire functie; 4° volgende zaken zijn niet toegelaten in de zone: - Meergezinswoningen - Stalling van hinderlijke inrichtingen - Plaatsen van vrijstaande masten of pylonen - Nieuwe tank- en servicestations

2.2. Inplanting hoofdgebouw De op het plan aangegeven afstanden tot de rooilijn en overige perceelsgrenzen zijn minimumwaarden.	Het volledige bouwvolume van het hoofdgebouw wordt ingeplant binnen de op het verkavelingsplan aangeduide bouwzone.
2.3. Bouwdiepte De aanduidingen inzake bouwdieptes zijn maxima.	De maximaal toegelaten bouwdiepte bedraagt 10,00 m.
2.4. Bouwhoogte en vloerpeil Het maximaal toegelaten gebouwgebaar omvat 2 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 3,5m en een maximale nokhoogte van 6,5m. Aansluitend aan het hoekhuis Gouden Hoofdstraat - Zomerweg is een hoger gebouwgebaar toegelaten, waarbij de bestaande kroonlijst- en nokhoogte als een maximum beschouwd worden.	
2.5. Dakvorm De dakvorm is verplicht hellend in de vorm van een zadeldak.	De dakhelling bedraagt min. 35° en max. 45°.
2.6. Materialen Straatkeigen architectuur (gele) De keuzen van de bouwmaterialen: De woningen worden opgetrokken in een strake, keigen architectuur met hedendaagse en kwalitatieve uitstraling. De architectuur en de materialen dienen in harmonie te zijn met de omgeving en het dorpszicht. De achtergevels dienen te gelijken van dezelfde kwaliteit als de voor- en zijgevels. Hedendaagse uitstraling: hedendaagse interpretaties en uitwerkingen van lokale traditionele dorpswoningen conform het opgelegde materiaal- en kleurgebruik zijn wel toegelaten.	
2.7. Parkeren/garagepoorten Een garagepoort aan de Gouden Hoofdstraat is niet toegelaten, op die manier blijft de parkeer capaciteit aan de Gouden Hoofdstraat gewaarborgd. Parkeringsgelegenheden worden in de nieuwe wegnis opgenomen in de vorm van langsparkeren.	Er dient op eigen terrein voldoende ruimte voorzien te worden voor bewonersparkeren: minstens één autoaantpaas per woning.

4. VOORSCHRIFTEN NIET-BEBOUWDE GEDEELTE	
TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
4.1. Bestemming Het is de bedoeling het woonprojeet een groen karakter te geven. Alle niet bebouwde delen van de private loten dienen te worden ingericht als tuin.	Alle niet bebouwde delen van het lot moeten ingericht worden als tuin.
4.2. Reliëfwijzigingen Het gaat om een uitgesproken vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wettelijk zijn.	Als reliëfwijzigingen zijn enkel de kleine correcties om gelijk te komen met het voorliggende peil van het openbaar domein toegestaan.
4.3. Verhardingen Doel is om de verhardingen tot een minimum te beperken. Met de voortuinstrook wordt het niet-bebouwde deel van het lot bedekt tussen de voorgevel en de rooilijn.	Verhardingen in de voortuinstrook moeten beperkt blijven tot het absoluut noodzakelijke voor toegang tot de woning en garage. Max. 12% van de oppervlakte van de voortuin mag verhard worden ten behoeve van oprijt, parkeerplaats of tuinpaden. Max. 30% van alle niet-bebouwde delen van het private lot mag verhard worden ten behoeve van oprijt, parkeerplaats, tuinpaden, terras en constructies behorende tot de normale tuinuitrusting die geen gebouwen zijn. Alle verhardingen dienen bovendien te worden aangelegd met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Permanente plaatsing van goederen, wrakken, containers, caravans, ... is verboden.
4.4. Afsluitingsverschieden Het plaatsen van erfverschieden is verplicht.	Erfverschieden dienen te bestaan uit een levende streekeigen haag van minimum 1 meter en maximum 2 m hoog.
4.5. Regenwaterreservoir Herbruik van regenwater moet worden verzekerd. Overloop van regenwaterreservoir moet aangelegd worden op een infiltratieput voor dat deze wordt aangelegd op de openbare rooilijn.	Voor elk lot is de opvang en buffering van hemelwater door middel van een regenwaterreservoir van minimum 10.000L met aansluiting op de gebuiksleidingen verplicht. Een infiltratieput per lot is verplicht.

5. OPENBARE WEGENIS en DAARBIJ HORENDE VRIJE RUIMTEN.	
TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
5.1. Bestemmingsvoorschriften Zone voorzien voor openbare wegen, parkeergelegenheden en daarbij horende vrije ruimten: groenzone. Er wordt 1/2 ^{de} parkeerplaats per wooneenheid voorzien op openbaar domein.	Deze zone is bestemd voor openbare wegen, parkeergelegenheden en daarbij horende vrije ruimten: groenzone. Er wordt 1/2 ^{de} parkeerplaats per wooneenheid voorzien op openbaar domein.
6. DIVERSEN	
De bestaande langsgracht aan de Zomerweg wordt ingebouwd en gebruikt als regewaterafvoer voor de woningen langs de Zomerweg.	De aanleg van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van hemel- en afvalwater is verplicht.



Uittekst kadasterplan
schaal: 1/2.000

Eigendom van:	
Degrande Paul & Rabae Martine Nieuwstraat 40 8690 Alveringem	
Hanssenslaan 57 8630 Veurne LAN 09/1400 Beëdigd RB Eerste Aanleg Veurne 9/10/2008	
Provincie: West-Vlaanderen, Veurne Gouden Hoofdstraat - Zomerweg kadastraal gekend : Veurne, 9de Afd. Sectie B, nr. 2N	
verkavelingsontwerp	
schaal: 1/250	plannr.: 1609700 - 2
datum: 18 Januari 2017	