

IN ROOD AANGEPASTE VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

OMV Referentie: 2018057283

Projectnaam: bijstelling verkaveling Leemstraat 46te 2340 Beerse

Type Bijstelling van een bestaande verkaveling

INHOUD

Overzicht loten

Lot 1 oppervlakte: 534.6000033733435 m²

Lot 2 oppervlakte: 538.9921543032397 m²

Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 1, Lot 2

Functie(s): [Wonen] > [Eengezinswoning]

GEBOUW

VOLUME

Toelichting:

Het concept van de verkaveling beoogt een architecturale eenheid van twee eengezinswoningen qua bouwvolume, typologie en concept.

Voorschrift:

Bouwhoogte woningen

Voorgevel : de bouwhoogte vanaf het vloerpeil (= 30cm boven het peil van de wegas) tot de bovenkant van de kroonlijst bedraagt 6.50m, de nokhoogte 11.50m.

Overige gevels :

- tot op een diepte van 10.00m : dezelfde als die van de voorgevel
- tussen 10.00m en 15.00m : maximum dezelfde als die van de voorgevel
- eventuele overige bouwdiepte : hoogte max. 3.50m

Dakvorm woningen

- op een diepte van 10.00m.
 - zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn /
 - helling van de dakvlakken : 45°
- eventuele overige bouwdiepte : plat dak

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting:

De verkaveling voorziet in de oprichting van twee eengezinswoningen. Op het verkavelingsplan wordt de zonevoor hoofdgebouwen in een oranje kleur afgebeeld.

Voorschrift:

Gekoppelde bebouwing binnen de bouwstrook zoals afgebeeld op het verkavelingsontwerp.

De woningen dienen op de voorgevelbouwlijn ingeplant te worden waarbij dient rekening gehouden te worden met:

- een bouwdiepte van min. 10.00m en maximum 17.00m zoals afgebeeld op het verkavelingsplan nieuwe toestand.
- een bouwvrije voortuinstrook tot 12.00m & 12.47m gemeten vanuit de wegas van de Leemstraat
- bouwvrije zijtuinstroken van minimum 3.00m

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting:

Er wordt in het concept erg veel belanggehecht 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.

Voorschrift:

Materialen voor de gevels :

Alle gevels in gevelbaksteen of bepleistering, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen.
Geen blinde gevels toegestaan

Materialen voor de daken :

Voor de bedekking van schuine daken : pannen, (kunst)leien, zink, koper, zonnepanelen (eventueel geïntegreerd in de dakbedekking)
Voor de bedekking van platte daken : roofing, elastische rubber, grint, groene daken, zonnepanelen met een maximale hoogte van 1.00m

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR HET GEBOUW

Toelichting: De gewestelijke verordening hemelwater dient strikt nageleefd te worden.

Voorschrift: Plaatsen van hemelwaterputten overeenkomstig de geldende voorschriften.

VOORTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting: de bouwvrije voortuinstrook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Voorschrift: de strook dient als tuin te worden aangelegd en mag verhard worden met een oprit en voetpad naar de woning

VERHARDING

Toelichting: de bouwvrije tuinstrook mag een voetpad naar de woning en een oprit naar de carport/autobergplaats bevatten

Voorschrift: de bouwvrije tuinstrook mag een voetpad naar de woning en een oprit naar de carport/autobergplaats bevatten

CONSTRUCTIES

Toelichting: geen constructies toegelaten

Voorschrift: geen constructies toegelaten

ZIJTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting: In de bouwvrije zijtuinstrook mag een open carport worden opgericht.

Voorschrift: Open carport (plat dak max. 3.50m) op te richten op 5.00m achter de voorgevelbouwlijn. De achtergevelbouwlijn van de carport mag maximaal gelijk zijn aan de achtergevelbouwlijn van het hoofdgebouw.

ACHTERTUINSTROOK

* De zone op het verkavelingsplan aangeduid met de letters "SVB" maakt onderdeel uit van de achtertuinstrook

VERHARDING

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift:

Verhardingen moeten beperkt blijven.

Noodzakelijke voorzieningen voor terrassen, tuinpaden en opritten naar constructies mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Het overige deel dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

GROENAANLEG

Toelichting: Binnen de verkaveling wordt bewust geopteerd voor het behoud van groene ruimten op de niet bebouwde delen
Het gaat om horizontaal terrein waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn i.f.v. de toekomstige bebouwing

Voorschrift:

De niet-bebouwde delen werden in groene kleur afgebeeld op het verkavelingsplan en dienen als dusdanig aangelegd en gehandhaafd te worden om het groene karakter van de omgeving optimaal te waarborgen.

De aanleg van openluchtwembaden, tuinhuisjes, tuinpaden, terrassen en opritten zijn toegestaan in deze zone. De oprichting van constructies in de achtertuinzone, zoals bergingen en tuinhuizen kan enkel binnen de perimeter afgebakend door de zone op het verkavelingsplan aangeduid met de letters 'SVB' kunnen worden opgericht.

Constructies in de achtertuinstrook mogen geen autostal- of autobergplaatsen bevatten.

Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan behoudens dewelke strikt noodzakelijk zijn voor de bouw van de woning en de aanleg van de tuin.

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting: Afsluitingen zijn belangrijk om de privacy van de bewoners voldoende te garanderen.

Voorschrift:

Aard:

Op de perceelsgrenzen mogen enkel groene, natuurlijke scheidingen eventueel gecombineerd met draadafsluitingen worden aangebracht.

Ter hoogte van de kavels 1 & 2 mag, in het verlengde van de gemene muur, een tuinmuur in gevelmetselwerk worden opgericht tot op een diepte van maximum 3.00m achter de achtergevelbouwlijn.

Afmetingen

Hagen en draadafsluitingen: maximale hoogte 2.00m

Tuinmuren : maximale hoogte 2.00m

Cathy Hôte-Renaud
De gouverneur

14/03/2019

Daniel Lizius Toelen
De Polisregisseur

14/03/2019