

2011/38
0801.1490(02)

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ AANVRAAG VAN EEN VERKAVELINGSVERGUNNING
voor kavels 1 t.e.m. 3 van het voorgelegd ontwerp
Gemeente B-2400 MOL, 2° afdeling, Sectie B, nr. 324/F **LANGENDIJK**

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Legging in het woongebied volgens het van kracht zijnde gewestplan "Herentals-Mol". Gelet op de typologie van de omliggende bebouwing: vrijstaande bebouwing. Voorzieningen voor inwonende hulp-behoevenden zijn toegestaan voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Vrijstaande ééengezinswoningen met inbegrip van zorgwoning.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie of vrij beroep, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle volgende vereisten is voldaan: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie bestaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 75 vierkante meter.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen op te richten binnen de op het ontwerp voorziene strook voor bijgebouwen	Dient te worden ingericht als garage en/of tuinberging.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit gedeelte dient van een maximale groenaanplanting te worden voorzien.	Private tuin en in ondergeschikte orde: zwembad of zwemvijver in te planten op min. 2 m van de perceelsgrenzen.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gelet op de bebouwing in de directe omgeving.	Vrijstaande bebouwing.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gangbare voorschriften zijn toe te passen.	-voorgevelbouwlijn: op min. 12 m uit de as van de rijbaan van de voorliggende weg Langendijk -bouwdiepte: max. 17 m voor kavels 2 & 3 Max. 13 m voor kavel 1 -voorgevelbreedte: min. 8 m en max. zoals aangeduid op het ontwerp (plan 04). -afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen: min. 3 m en verder zoals aangeduid op het ontwerp

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gangbare voorschriften zijn toe te passen. De max. voorziene bouwhoogte houdt rekening met de actueel geldende isolatienormen.	GABARIT Bouwhoogte max. 6,50 m tot bovenkant van de kroonlijst. Daknokhoogte: max. 11,50 m VLOERPEIL: min. 0.30 m tot max. 0,40 m boven straatniveau.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.	GEVELMATERIALEN Alle gevels in gevelbaksteen of sierbepoelstering in een lichte kleur eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen op voorwaarde dat deze te combineren materialen een max. oppervlakte van 25 % van de totale geveloppervlakte niet overschrijden. DAKVORM Schuin dak met een helling tussen 30 ° en 60 ° of plat dak DAKBEDEKKINGEN: Schuine daken: pannen, leien, zink, koper, zonnepanelen Platte daken: dakvilt, zonnepanelen

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gangbare voorschriften zijn toe te passen.	Op het verkavelingsontwerp wordt de zone voor bijgebouwen aangegeven: de maximaal te bebouwen oppervlakte binnen deze zone bedraagt 75 m ² per kavel. -inplanting op min. 15 m achter de achtergevelbouwlijn van het hoofgebouw / op 3 m van de perceelsgrenzen of op de perceelsgrens.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gangbare voorschriften zijn toe te passen.	De bouwhoogte van de bijgebouwen is minimaal 2,75 m en maximaal 3,00 m (3 m verplicht indien gebouwd op de perceelsgrens). -dakvorm: -schuin dak met helling van max. 45 ° -plat dak verplicht indien gebouwd op de perceelsgrens

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Vergt geen toelichting	Hoofd- & bijgebouw moeten één architecturaal geheel vormen.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden dienen er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	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 toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Een terras van maximaal 50 m ² is toegelaten buiten de strook voor hoofdgebouw.

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, uitgenomen voor lokaal noodzakelijke ophogingen (in verband met de tuinaaleg ter hoogte van het hoofdgebouw en bestratingen)

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit vergt geen toelichting. Er dient gestreefd te worden naar maximale groenaanleg.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Een terras met een max. oppervlakte van 50 m ² mag evenwel worden aangelegd buiten de strook voor hoofdgebouw, doch aansluitend bij het hoofdgebouw. Noodzakelijke bestratingen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin te worden aangelegd met groenaanplanting en als dusdanig in stand te houden.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de achtertuin mag een zwembad of zwemvijver worden aangelegd met een maximale oppervlakte van 60 m ² .

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Teneinde veiligheid en privacy te waarborgen kunnen afsluitingen op de perceelsgrens worden toegestaan.	AARD Hagen of draadafsluiting in groene kleur AFMETINGEN: Maximale hoogte 2 meter