Stefan Hendrix Wim Caeyers

Getekend door: Stefan Hendrix (Signature)
Getekend op: 2020-10-28 11:17:03 +00:00
Reden: Ik keur dit document goed

Getekend door: Wim Caeyers (Signature)
Getekend op: 2020-10-27 12:00:07 +00:00
Reden: Ik keur dit document goed

Stefan Hendrix Wim Caeyers

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Gevoegd bij aanvraag omgevingsvergunning (verkaveling) : gemeente **2400 Mol**,
5° afd., Sectie D, nrs 1164D, 1164E - Eksterstraat kavels 1 & 2 van het ontwerp

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gelegen in woonpark gebied volgens het vastgestelde Gewestplan "Herentals-Mol" (KB dd 28.07.1978 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 ééngezinswoning/zorgwoning

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing 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 beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie en is beperkt tot een totale maximale vloeroppervlakte van 60 vierkante meter - op het gelijkvloers. Geen horeca-aktiviteiten toegestaan.

Enkel wonen wordt toegelaten. Nevenfuncties zoals kantoorfunctie, vrij beroep dienstverlening en ambacht worden niet toegelaten

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op te richten binnen de daartoe op het plan aangeduide strook voor bijgebouwen (SVB)	Tuinberging, poolhouse,... Geen garage toegestaan in deze zone.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit gedeeelte dient van een maximale groenaanplanting te worden voorzien.	In te richten als private tuin.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gelet op de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving en ligging in woonpark gebied	Vrijstaande bebouwing (max bebouwbare opp = 175 m²)

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De voorgevelbouwlijn te nemen op min 5 m achter de ontworpen rooilijn van de voorliggende weg Eksterstraat zoals aangeduid op het plan.	-bouwdiepte: max. 17 m -voorgevelbreedte: min 7m en max zoals aangeduid op het ontwerp met inplanting voorgevel verplicht zoals aangeduid op het ontwerp ; - achtergevel op min 8m achter de voorgevelbouwlijn -op min. 5 m van de perceelsgrens ter hoogte van elke vrijstaande zijgevel.(voor lot 2 op 6m van de bestaande erfdienstbaarheid van doorgang zoals aangeduid op plan nieuwe toestand)

Het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen. Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden, zwembaden, terrassen en dergelijke

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De voorgestelde bouwhoogte wordt voorgesteld in functie van de actueel geldende isolatienormen.	GABARIT **Bouwhoogte:** 6,5 -Bouwhoogte max. ~~7.00~~ m tot bovenkant van de kroonlijst. Daknokhoogte: ~~max. 11,50 m (schuin dak)~~ Plat dak max 7 m -Bouwhoogte plat dak: max. 7.0 m VLOERPEIL: Min.0,25 m en max. 0,40 m t.o.v. peil verharding rijbaan van de voorliggende weg.

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 sierbepleistering in een lichte kleur eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen . DAKVORM: Schuin dak met een helling tussen 35 ° en 55 ° of plat dak DAKBEDEKKINGEN: Schuine daken: pannen, (kunst)leien, zink, koper, zonnepanelen, groen dak

	Platte daken: dakvilt, zonnepanelen, groen dak

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gangbare voorschriften zijn toe te passen. Op te richten binnen de op het ontwerp aangeduide strook voor bijgebouwen.	De maximaal te bebouwen oppervlakte is beperkt tot 50 m² per kavel. (tuinberging, poolhouse,...) Inplanting op 10 m achter de op het ontwerp aangeduide strook voor hoofdgebouwen. Op min 3m/5m/6m van de zijperceelsgrenzen zoals aangeduid op plan nieuwe toestand.

2.2.B. BOUWVOLUME

In de bijgebouwen kunnen geen garages carports of autostaanplaatsen opgericht worden

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gangbare voorschriften zijn toe te passen.	De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen is maximaal 3.0 m -dakvorm: -schuin dak met een helling van max. 45 ° en een maximale daknokhoogte van 6 m -plat dak
Tuinhuisjes: in afwijking op voorgaande bepalingen zijn tuinhuisjes toegestaan	Houten tuinhuisjes toegestaan onder volgende voorwaarden: - nokhoogte max 3m - bebouwbare opp max 12m - min 2m van de perceelsgrenzen en min 5m achter de achtergevelbouwlijn
Openluchtzwembaden/zwemvijvers toegestaan	Openluchtzwembaden/zwemvijvers toegestaan onder volgende voorwaarden: - min 2m van de perceelsgrens - max opp van 50m2

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 nageleefd worden. Bijkomend 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.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogteverschillen zijn aangeduid op plan bestaande toestand in bijlage.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan. Enkel de noodzakelijke grondwerken voor aanleg tuin, opritten en vloerpeil bijgebouw mogen worden uitgevoerd, evenals noodzakelijke grondwerken ter realisatie van vloerpeil.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit vergt geen toelichting. Er dient gestreefd te worden naar maximale groenaanleg.	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 worden gehouden.

Terrassen hebben een oppervlakte van maximaal 40 m²

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Het bestaande hoogstamgroen moet maximaal bewaard blijven.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Teneinde veiligheid en privacy te waarborgen kunnen afsluitingen op de perceelsgrens worden toegestaan.	**AARD** Hagen of draadafsluiting . **AFMETINGEN:** Maximale hoogte 1,2m in de voortuin