

Lieven Heerstraat 43, Mol – Stedenbouwkundige informatie

De woning is volledig gelegen in woongebied. Verdere verdichting is niet gewenst, waardoor enkel gezinswoningen zijn toegestaan. Het opsplitsen van de woning of het realiseren van appartementen is niet mogelijk.

Wat betreft de bouwvoorschriften voor het hoofdgebouw geldt een maximale bouwdiepte van 17 meter. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,5 meter bij een hellend dak en 7 meter bij een plat dak. Verder dient er rekening gehouden te worden met een minimale afstand van 3 meter tot de perceelsgrenzen aan de zijkanten en een minimale tuinzone van 10 meter achteraan.

Betreffende bijgebouwen, zijn toegelaten tot maximaal 10m van de perceeloppervlakte, waarbij een maximum geldt van 75m² tot een maximale hoogte van 3,5 meter. Indien een bijgebouw op de perceelgrens wordt geplaatst, is dit enkel toegelaten met een plat dak en een maximale hoogte van 3 meter.

Verder zijn enkel open bebouwingen toegestaan. Het creëren van een tweede bouwlijn (achterliggend bouwen), opsplitsingen of meergezinswoningen is niet toegelaten. Ook het aanleggen van nieuwe wegenis behoort niet tot de mogelijkheden.

Richtlijnen met betrekking tot de inplanting bepalen onder meer dat een perceel idealiter een breedte heeft van minimaal 20 meter en dat maximaal 2/3 van het perceel bebouwd mag worden, waarbij minstens 1/3 open ruimte behouden blijft (met een minimum van 6 meter). De zijtuinen dienen over de volledige diepte vrij te blijven van constructies. Indien het perceel achteraan grenst aan open ruimte, dient de laatste 5 meter als groene buffer ingericht te worden.

Parkeren dient steeds inpandig of binnen de bouwzone voorzien te worden. Carports in de zijtuin zijn niet toegestaan.

Samengevat biedt het perceel mogelijkheden tot uitbreiding, mits het bekomen van de nodige vergunningen en eventuele regularisatie.

Voor concrete (ver)bouwplannen adviseren wij steeds om vooraf contact op te nemen met de dienst stedenbouw van de gemeente Mol.

Met vriendelijke groeten,

Nina

nina@vanswevelt.be

0497 58 18 24