



KAMPENHOUT

KNAP • LANDELIJK • ZORGZAAM

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN VAN BELLINGHENLAAN 30 - OMV_2025084330 AANGEPAST DOOR DE GEMEENTE

loten: Lot 1, Lot 2, Lot 3, Lot 4 – Eengezinswoning

Gebouw

Oppervlakte

Toelichting	Voorschrift
Bebouwing die past in de omgeving conform de gebruikelijke voorschriften in dit woonparkgebied	Maximale bebouwde oppervlakte 250 m² De maximum bebouwbare oppervlakte op het gelijkvloers bij een bouwdiepte van 15m zijn de volgende: Kavel 1 : 250,00 m² Kavel 2 : 250,00 m² Kavel 3 : 250,00 m² Kavel 4 : 250,00 m² De maximaal te bebouwen oppervlakte is 250 m ² ; er worden geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan; minstens één inpandige garage dient voorzien te worden.

Volume

Toelichting	Voorschrift
Dit komt overeen met de woningen in de omgeving	De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15m. Op de verdieping zal de bouwdiepte beperkt worden tot 12m of tot 13,5m indien de gelijkvloerse bouwdiepte eveneens beperkt blijft tot 13,5m en de bouwdiepte op de verdieping gelijk is aan de bouwdiepte op het gelijkvloers. De bouwdiepte van 13,50 meter zowel op het gelijkvloers als op de verdieping wordt enkel toegestaan bij het gebruik van een plat dak. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6m wanneer gebruik gemaakt wordt van een hellend dak, van maximum 45° Kroonlijsthoogte maximaal 6.50 meter in geval van plat dak

Nokhoogte

Toelichting	Voorschrift
Zie voorschrift	De maximale nokhoogte bedraagt 12.75m bij een hoofdgebouw met maximum bouwdiepte van 13,5m op de verdieping en maximum kroonlijsthoogte van 6m en maximum helling van het dak van 45°. Voorschrift: De maximale nokhoogte bedraagt 12.75m. De maximale nokhoogte bedraagt 12.50m.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Voorschrift
Zie voorschrift	De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6m in geval van hellend dak; voor een plat dak mag de kroonlijst maximum 6,5m hoog zijn.

Dakuitvoering

Toelichting	Voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Zowel een plat dak is toegelaten als een hellend dak met een maximale hellingsgraad van 45°. Materialen zijn vrij te kiezen.

Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
De omgeving wordt getypeerd door eengezinswoningen in open verband.	De oprichting van eengezinswoningen in open bebouwing.

Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Gevelsteen, sierbeplesiering in lichte kleur of baksteen geveerd in 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.

Inplanting

Toelichting	Voorschrift
Inplanting conform de bouwvakken weergegeven op het verkavelingsplan. Dit zorgt voor een bebouwing die past in de omgeving De achteruitbouwstrook (10.00m vanaf de rooilijn) is in functie van de omliggende bebouwing	De woning dient opgericht te worden binnen de op het verkavelingsplan voorziene zone voor hoofdgebouwen en met minstens een deel van de voorgevel op de voorgevellijn. Bouwwrije zijdelingse strook van 5 meter. De zijdelingse bouwwrije stroken dienen een breedte van minimum 7 meter te hebben; deze moeten volledig ingegegroend worden met hoogstammig groen, het bestaande dient bewaard te worden. Dit impliceert dat geen verhardingen in deze (7 meter) stroken kunnen voorzien worden.

Aantal bouwlagen

Toelichting	Voorschrift
Zie voorschrift.	Het aantal woonlagen is beperkt tot twee. De ruimte onder het dak kan ingevuld worden met functies horende bij de woning (slaapvertrekken e.d.), doch de dakverdieping mag niet als afzonderlijke/extra woonlaag beschouwd worden. Het gaat hier dus niet om het creëren van drie afzonderlijke woonlagen.

Ondergronds gedeelte

Toelichting	Voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Een kelder is toegestaan.

Uitbouw (veranda, carport)

Toelichting	Voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Een veranda en/of een carport/inpandige garage is toegestaan binnen de zone voor het hoofdgebouw.

Terrassen

Toelichting	Voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Terrassen buiten het aangeduide bouwvak voor het hoofdgebouw zijn toegelaten in niet waterdoorlatende materialen mits de maximum oppervlakte beperkt is tot 30m ² en de terrassen afwateren naar de tuinzone toe waar onmiddellijke bezinking van het hemelwater verplicht is. Terrassen die opgericht worden in het aangeduide bouwvak voor hoofdgebouw moeten bij voorkeur afwateren naar de tuinzone zodat maximale infiltratie mogelijk is.

Oversteek t.o.v. het grondoppervlak

Toelichting	Voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De dakoverstekten mogen maximum 0,50 m bedragen.

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Voortuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Een maximale groenaanleg is wenselijk	Het niet-verharde gedeelte wordt aangelegd als tuin. In de voortuin zijn afsluitingen en levende hagen toegelaten tot een hoogte van 1m ten opzichte van het maaiveld. Enkel wanneer de afsluiting een open en doorzichtig karakter heeft, mag deze tot een hoogte van 2m voorzien worden. Het onbebouwde gedeelte van het perceel kan voor slechts 10% van de perceelsoppervlakte worden ingenomen met graszones en niet-overdekte constructies (verharding). De rest dient aangeplant te worden met hoogstammig groen. De zijdelingse bouwvrije stroken dienen een breedte van minimum 7 meter te hebben; deze moeten volledig ingegegroend worden met hoogstammig groen, het bestaande dient bewaard te worden. Dit impliceert dat geen verhardingen in deze (7 meter) stroken kunnen voorzien worden.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Er zijn geen overdekte constructies toegelaten in de voortuinstrook.

Zijtuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De noodzakelijke toegangen tot de woning en garage of carport, alsook één bijkomende autostaanplaats in de voor- óf zijtuinstrook, mogen verhard worden met waterdoorlatende materialen of materialen met brede voeg.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Het niet-verharde gedeelte wordt aangelegd als tuin. Het onbebouwde gedeelte van het perceel kan voor slechts 10% van de perceelsoppervlakte worden ingenomen met graszones en niet-overdekte constructies (verharding). De rest dient aangeplant te worden met hoogstammig groen. De zijdelingse bouwvrije stroken dienen een breedte van minimum 7 meter te hebben; deze moeten volledig ingegegroend worden met hoogstammig groen, het bestaande dient bewaard te worden. Dit impliceert dat geen verhardingen in deze (7 meter) stroken kunnen voorzien worden. Alle bestaande groen dient bij een aanvraag tot stedenbouwkundige handelingen zo veel mogelijk behouden te blijven. In het kader van deze verkavelingsvergunning mag geen enkel boom gekapt worden. Het eventueel kappen van bomen dient in de omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen aangevraagd te worden.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
zie voorschrift	Er zijn geen overdekte constructies toegelaten in de zijtuinstrook

Achtertuintrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Zie voorschrift.	De totale oppervlakte van de verhardingen bedraagt maximaal 80m², en kunnen enkel volgens het vrijstellingsbesluit aangelegd worden. Strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar de woning worden niet meegeteld bij deze maximale oppervlakte. Zwembad/zwembijver wordt evenmin bijgerekend in de maximale oppervlakte van 80m².

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
zie voorschrift	De tuinzone dient, buiten de toegelaten verhardingen en constructies, maximaal ingegroend te worden. Het onbebouwde gedeelte van het perceel kan voor slechts 10% van de perceelsoppervlakte worden ingenomen met graszones en niet-overdekte constructies (verharding). De rest dient aangeplant te worden met hoogstammig groen. De zijdelingse bouwvrije stroken dienen een breedte van minimum 7 meter te hebben; deze moeten volledig ingegroend worden met hoogstammig groen, het bestaande dient bewaard te worden. Dit impliceert dat geen verhardingen in deze (7 meter) stroken kunnen voorzien worden.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
zie voorschrift.	Constructies opgenomen in het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is van 16 juli 2010 en latere wijzigingen zijn toegelaten. Bijgebouwen en constructies in de achtertuintrook dienen op minimum 1m van de perceelsgrenzen ingeplant te worden, of met akkoord van de eigenaar van het aanpalende perceel mogen ze op de perceelsgrens ingeplant worden. Om een zo groene tuin te kunnen garanderen moeten de vrijstaande bijgebouwen ook voorzien worden in het ingetekend bouwblok; met bouwvrije zijdelingse stroken met een breedte van minimum 7 meter. Zo kan de toekomstige bebouwing volledig omzoomd worden met groen en wordt de verharding tot een minimum beperkt.