

**Stedenbouwkundige voorschriften Verkaveling
Witvrouwenveldstraat naast nr. 16
Kontich**

2023

Algemene en
Stedenbouwkundige
voorschriften

Sleutelstraat 23- 2550 Kontich
info@claesmsog.be
03/457.72.83

1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN: HALFOPEN BEBOUWING lot 1

1.1. OPPERVLAKTE BOUWZONE

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Inplanting op de verplichte bouwlijn. Aangeduid op plan.	De footprint van het gebouw is bepaald door de bouwzone weergegeven op plan, welke de maximum bebouwbare oppervlakte weergeeft. De maximale gevelbreedte zoals aangeduid op plan. De bouwzone, aangeduid op het plan, mag niet worden overschreden. Alle uitsprongen moeten binnen de op plan aangeduide bouwzone vallen.

1.2. VOLUME

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Max bouwdiepte: zoals aangeduid op plan begrensd door de rooilijn en tuindiepte van 10m. tot aan het volume van de garages. Op de gelijkvloerse verdieping volgt het hoofdgebouw de perceelsgrens en overbouwing wordt op de eerste verdieping toegelaten.	De hoogte van het hoofdgebouw, te meten van de aangeduide nulpas tot een maximum nokhoogte van 9.22 m. De bouwdiepte bedraagt max. 8.62 m.

1.3. NOKHOOGTE

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoofdgebouw maximum 9.22 m. De hoogte is bepaald door snijding van de verdiepingshoogte en 45°-regel vanaf de kroonlijsthoogte (7.00 m.)	De nokhoogte bedraagt max. 9.22 m.

1.4. KROONLIJSTHOOGTE

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Bovenkant kroonlijst: 7.00 m.

1.5. DAKUITVOERING

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Plat dak.	Het dak wordt uitgevoerd als plat dak. Platte daken worden voorzien van een groendak.

1.6. TYPE GEBOUW

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Halfopen bebouwing met inpandige garage.

1.7. MATERIAAL GEBRUIK

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Esthetisch en constructief verantwoorde en duurzame materialen.	De gevelmaterialen zijn vrij te kiezen.

1.8. INPLANTING

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Inplanting op de rooilijn, zoals aangegeven op plan.	De inplanting van het gebouw is bepaald door de bouwzone weergegeven op plan, welke de maximum bebouwbare oppervlakte weergeeft. De bouwzone, aangeduid op het plan, mag niet worden overschreden.

1.9. AANTAL BOUWLAGEN

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
binnen het gabarith van dakbouwlaag	2 bouwlagen en een dakbouwlaag.

1.10. ONDERGRONDS GEDEELTE

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Geen reliefwijzigingen toegelaten

1.11. UITBOUW (VERANDA- CARPORT)

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Niet van toepassing

1.12. CONSTRUCTIES IN DE TUINZONE

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Terrassen mogen aangelegd worden aan de zone voor het hoofdgebouw.	Waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten (max. 30 m ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk zijn. De verharding en hun fundering dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen.

1.13. OVERSTEEK TOV GRONDOPPERVLAK

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Uitsprong op de hoek.	Uitsprongen uit het gevelvlak hoekgevel dienen te voldoen aan de voorschriften van het algemeen bouwreglement. (zie art. 2.6.2)

1.14. PARKEREN

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Parkeren inpandig in aangegeven volume.

2. VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

2.1. ACHTERTUINSTROOK

- VERHARDING

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Terrassen mogen aangelegd worden aan de zone voor hoofdgebouwen. De terrassen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen.

- GROENAANLEG

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	De tuin dient te worden aangelegd met goed onderhouden grasperken en/of beplantingen. Er zijn geen terreinverhogingen toegelaten.

- CONSTRUCTIES

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Er zijn geen constructies toegelaten.

2.2. AFSLUITINGEN OP DE PERCEELGRENS

- MATERIAAL

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Afsluitingen : - levende hagen, al dan niet met draad versterkt; - groen geplastificeerde draad met bovenbuis hoogte max. 2 m - houten afsluitingen met een maximale hoogte van 2 m. Andere afsluitingen zijn niet toegestaan.

- UITVOERING

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	De hoogte moet beperkt blijven tot 2 m., gemeten van het laagste maaiveldniveau.

Opgemaakt door:

Chris Claes
Landmeter-expert
Sleutelstraat 23
2550 Kontich

