

Vergunde voorschriften

Dominique Hayen
Algemeen directeur

Kristof Mollu
Burgemeester



Overzicht verkavelingsvoorschriften

Kortenaken

OMV_2024071354

Projectnummer	Intern nummer	
OMV_2024071354	OMV/V/2024/4	

Specifieke voorschriften

Gebouw

Oppervlakte **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	Dit voorschrift heeft geen toelichting	De maximale oppervlakte voor het hoofdgebouw wordt weergegeven op het verkavelingsplan.

Volume **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	Volgens de gangbare normen.	De bouwdiepte op alle loten is 12,00m op de gelijkvloers en 12,00m op de verdieping.

Nokhoogte **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	Volgens de gangbare normen.	Nokhoogte maximum 11,00m De noklijn dient evenwijdig te lopen met de voorgevel.



Kortenaken

vergund
onder voorwaarden
23/09/2024

zie vergunningsdocument voor alle voorwaarden



Overzicht verkavelingsvoorschriften

Kortenaken

OMV_2024071354

Kroonlijsthoogte **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan dat van de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op eenzelfde thema.	De kroonlijst van het hoofdgebouw wordt beperkt tot 6,00m bij hellend dak en 6,50m voor plat dak en wordt gemeten ter hoogte van de voorgevel, op de gemeenschappelijke perceelsgrens van de te koppelen woningen tussen het normale grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst.

Dakuitvoering **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven om tot een kwaliteitsvol project te komen.	De eerste bouwaanvraag bepaalt de kroonlijsthoogte, nokhoogte en de dakhelling. Hierbij is de dakhelling standaard tussen 30° en 45°, om verrassingen bij bouwaanvragen te vermijden. Op die manier moet er voor een plat dak namelijk steeds een afwijking worden aangevraagd.

Type gebouw **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	Het omliggende straatbeeld en de beschikbare ruimte laten open en halfopen bebouwing toe.	Enkel halfopen bebouwing is toegelaten.



Kortenaken

vergund
onder voorwaarden
23/09/2024

zie vergunningsdocument voor alle voorwaarden



Overzicht verkavelingsvoorschriften

Kortenaken

OMV_2024071354

Materiaalgebruik **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	Alle constructies dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetisch verantwoorde materialen volgens de voorwaarden in het voorschrift beschreven	- Het hoofdmateriaal van de gevels is bakstenen of een gevelbepleistering, in elke mogelijke onderlinge combinatie. - Gevels kunnen als bijmateriaal max. voor 50% bestaan uit pannen- of leienbekleding, een beplanking in hout of een gladde beplating in ander materiaal. - Voor de dakbedekking wordt voor de hellende daken gebruik gemaakt van dakpannen of leien - Voor de dakbedekking van platte daken mag gebruik gemaakt worden van elk materiaal dat geschikt is voor platdakafwerking.

Inplanting **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	De bouwlijn zoals weergegeven op het verkavelingsplan. De opgegeven bouwdieptes (alsook de zijdelingse bouwvrije strook) zijn in overeenstemming met de algemeen geldende en gangbare regelgeving.	Maximale bouwdiepte op het gelijkvloers: 12,00m Maximale bouwdiepte op de verdieping: 12,00m Voor alle loten bedragen de bouwvrije stroken 3,00m van de perceelsgrens.

Aantal bouwlagen **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	De meeste woningen in de onmiddellijke omgeving hebben twee of meer bouwlagen.	Er worden maximaal twee bouwlagen + eventueel een hellend dak toegelaten.



Kortenaken

vergund
onder voorwaarden
23/09/2024

zie vergunningsdocument voor alle voorwaarden



Overzicht verkavelingsvoorschriften

Kortenaken

OMV_2024071354

Terrassen **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit wordt nagestreefd door alle verhardingen buiten de bouwzones te beperken.	Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30m ² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan maximaal 1/3 van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. Het terras is gelegen op het niveau van het bestaande maaiveld.

Oversteek t.o.v. het grondoppervlak **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	De beperkte aanvullingen (indien noodzakelijk) mogen op geen enkele wijze hinderlijk zijn of schade (zoals onder meer wateroverlast) berokkenen (of er oorzaak van zijn) voor aanpalende eigenaars.	Het ontwerp van de woning dient zich zo veel mogelijk te schikken naar het bestaande reliëf. Er worden enkel reliëfwijzigingen toegestaan in de voortuin voor zo ver een normalisatie op het voorliggende wegpeil noodzakelijk is voor de toegang tot de woning. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de naastgelegen percelen. De overgangshellingen naar het oorspronkelijke peil gebeuren indien nodig met een hellingsgraad van max. 30°. In de zij- en achtertuin worden geen reliëfwijzigingen toegestaan.

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

✓ Voortuinstrook

Verharding **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	De verhardingen worden tot een strikt minimum beperkt.	Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan maximaal 1/3 van de oppervlakte worden verhard met waterdoorlatende verharding. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.



Kortenaken

vergund
onder voorwaarden
23/09/2024

zie vergunningsdocument voor alle voorwaarden



Overzicht verkavelingsvoorschriften

Kortenaken

OMV_2024071354

Constructies **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	Dit voorschrift heeft geen verdere toelichting.	Er worden geen constructies toegelaten in de voortuinstrook.

✓ Zijtuinstrook

Verharding **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	De verhardingen worden tot een strikt minimum beperkt.	Enkel voorzieningen voor tuinpaden mogen voorzien worden. Deze moeten worden aangelegd in waterdoorlatend materiaal met waterdoorlatende fundering. Hierbij is het waterdoorlatend vermogen van alle delen van de verharding minstens even groot als die van de ondergrond.

Constructies **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	Dit voorschrift heeft geen verdere toelichting.	Er worden geen constructies toegelaten in de voortuinstrook.

✓ Achtertuinstrook

Verharding **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te behouden. Dit wordt mogelijk door alle verhardingen buiten de bouwzones te beperken.	Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van maximum 30m ² worden aangebracht. Verder worden enkel strikt noodzakelijke verhardingen toegestaan (tuinpad). Deze moeten worden aangelegd in waterdoorlatend materiaal en met waterdoorlatende fundering. Hierbij is de doorlatendheid van alle delen van de verharding minstens even groot als die van de ondergrond. Het terras is gelegen op het niveau van het bestaande maaiveld.



Kortenaken

vergund
onder voorwaarden
23/09/2024

zie vergunningsdocument voor alle voorwaarden



Overzicht verkavelingsvoorschriften

Kortenaken

OMV_2024071354

Constructies **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	De achtertuinzones van de loten bieden voldoende ruimte voor het toelaten van vrijstaande bijgebouwen	Er wordt één van het hoofdgebouw vrijstaand, niet voor verblijf bestemd bijgebouw per lot toegelaten. De maximale oppervlakte van het bijgebouw bedraagt 20 m² met een maximale hoogte van 3,50m. Het moet worden opgetrokken op minstens 1,00m uit de perceelsgrens of in de perceelsgrens mits akkoord van de aanpalende eigenaar. Het bijgebouw wordt opgetrokken in gelijkaardige materialen als het hoofdgebouw, hout of glas.

✓ Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	Om de nodige privacy en veiligheid te garanderen zijn afsluitingen onontbeerlijk. Toepassing van de geldende regelgeving.	Afsluiting van het terrein kan uitgevoerd volgens de lijst en voorwaarden van niet-vergunningsplichtige werken.

Uitvoering **Loten 1L - 4L**

Bestaand voorschrift	Toelichting	Voorschrift
	Voor de achter- en zijtuin zijn voldoende hoge afsluitingen toegelaten om de nodige privacy te garanderen.	De afsluitingen mogen maximaal 2,00m hoog zijn in zij- en achtertuin en maximaal 1,00m hoog in de voortuin. Deze moeten bestaan uit een levende haag, een paal met draad afsluiting of in hout. Op de gemene perceelsgrens kan een tuinmuur worden opgericht tot een hoogte van 2,00m en over een diepte van 5,00m vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw, echter steeds in overeenstemming met de eigenaar van de aanpalende woning.



Kortenaken

vergund
onder voorwaarden
23/09/2024

zie vergunningsdocument voor alle voorwaarden



Overzicht verkavelingsvoorschriften

Kortenaken

OMV_2024071354

Algemeen

Slechts 50% van het lot kan bebouwd en/of verhard worden. De verhouding van bebouwing en verharding van het lot kunnen op die manier vrij worden ingevuld met respect voor de overige verkavelingsvoorschriften.



Kortenaken

vergund
onder voorwaarden
23/09/2024

zie vergunningsdocument voor alle voorwaarden