



# Overzicht aangepaste verkavelingsvoorschriften

Keerbergen

OMV\_2022152031

| Projectnummer  | Intern nummer |  |
|----------------|---------------|--|
| OMV_2022152031 | V.006/23      |  |

## Specifieke voorschriften

### Gebouw

Kroonlijsthoogte **Loten 1 - 2**

| Bestaand voorschrift | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                           | Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | De kroonlijsthoogte is te meten vanaf het normaal grondpeil aan de voorgevel tot de onderkant van de dakoversteek of de bovenkant van de kroonlijst of dakgoot. Met deze kroonlijsthoogten kan tegemoet gekomen worden aan de normen van dakisolatie. | <b>GABARIT :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- De bouwhoogte is max. 1 bouwlaag.</li><li>- De hoogte tot de bovenkant van de geveldakrand is max. 4,00m.</li><li>- De nokhoogte bedraagt max. 9,00m.</li><li>- In het dakvolume is er één extra woonlaag toegestaan.</li></ul> <b>VLOERPEIL</b><br>Zal gelegen zijn op max. 30cm boven het plaatselijke maaiveld. |

Dakuitvoering **Loten 1 - 2**

| Bestaand voorschrift | Toelichting                                                                                                                                  | Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid moet behouden blijven. | <b>DAKVORM</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- de dakvorm is vrij.</li><li>- bij hellend dak: helling van min. 25° en max. 45°.</li></ul> <b>STANDVENSTERS</b><br>Standvensters zijn toegestaan op voorwaarde dat: <ul style="list-style-type: none"><li>. de breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5° van de gevelbreedte en niet meer dan 1/5° van de dakoppervlakte.</li><li>. de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 1.20m.</li><li>. ze opgericht wordt op min. 1 meter achter de gevellijn.</li></ul> |

Type gebouw **Loten 1 – 2**

| Bestaand voorschrift | Toelichting | Voorschrift |
|----------------------|-------------|-------------|
|----------------------|-------------|-------------|



# Overzicht aangepaste verkavelingsvoorschriften

Keerbergen

OMV\_2022152031

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Verkeersgenererende activiteiten (lees handel) zijn hier ongewenst. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. | Eén ééngezinswoning per kavel, met inbegrip van een zorgwoning, wordt toegelaten op loten 1 en 2. Loten 1 en 2 zijn bestemd voor open bebouwing.<br><br>Garages/carports dienen te worden voorzien binnen de inplantingszone voor hoofdgebouwen.<br><br>Max. bebouwde oppervlakte (hoofd- en bijgebouw) = 250m². |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Materiaalgebruik **Loten 1 – 2**

| Bestaand voorschrift | Toelichting                                                                                                                                  | Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid moet behouden blijven. | <b>MATERIALEN</b><br>a. Voor de gevels: alle gevels in gevelbaksteen of sierbepleistering in een lichte kleur, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen, op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 25% van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt.<br>b. Schuine daken: pannen, leien, zink, koper. Doorschijnend of doorzichtig kunststof op de veranda.<br>c. Platte daken: de daartoe geëigende materialen zijn toegestaan.<br><br><b>GEVELUITZICHT</b><br>Uitsprongen in de gevelvlakken zijn toegelaten maar worden begrensd tot de inplantingszones van het gelijkvloers. |

## Inplanting **Loten 1 - 2**

| Bestaand voorschrift | Toelichting                                                                  | Voorschrift                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Van deze maten kan niet worden afgeweken om een bruikbaar volume te creëren. | Op het verkavelingsplan worden de zones voor de hoofdgebouwen vastgesteld. Vrije inplanting binnen de afgebeelde bouwstrook.<br><br>De zijdelingse bouwvrije stroken bedragen minimaal 10,00m. |

## Aantal bouwlagen **Loten 1 - 2**

| Bestaand voorschrift | Toelichting | Voorschrift |
|----------------------|-------------|-------------|
|----------------------|-------------|-------------|



# Overzicht aangepaste verkavelingsvoorschriften

OMV\_2022152031

Keerbergen

|                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       | De gekozen typologie is klassiek en zoals reeds aanwezig in het algemene straatbeeld. | Aantal bouwlagen : max. één bouwlaag.<br><br>In het dakvolume mag één woonlaag in ingericht worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ondergronds gedeelte <b>Loten 1 - 2</b>               |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Bestaand voorschrift                                  | Toelichting                                                                           | Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                       | Dit hoeft geen toelichting.                                                           | Kelders zijn toegelaten.<br><b>Ondergrondse inritten/toegangen zijn niet toegelaten.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Terrassen <b>Loten 1 - 2</b>                          |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Bestaand voorschrift                                  | Toelichting                                                                           | Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                       | Dit hoeft geen toelichting.                                                           | <b>Alle verhardingen moeten aangelegd worden met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen (max. 30m<sup>2</sup>) van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits daar een onmiddellijke bezinking mogelijk is.</b><br><br><b>In de zij- en achtertuin kan er maximaal 80m<sup>2</sup> aan verharding voorzien worden.</b>                                                                                                                                |
| Andere voorschrift voor het gebouw <b>Loten 1 - 2</b> |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Bestaand voorschrift                                  | Toelichting                                                                           | Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                       | Geen toelichting.                                                                     | <b>NEVENFUNCTIES HOOFDGEBOUW:</b><br><br>Enkel nevenfuncties complementair aan het wonen zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:<br>1° ze is verbonden aan de woonfunctie;<br>2° de nevenfunctie beslaat een geringere oppervlakte dan 1/3e van de gelijkvloerse oppervlakte en met een maximale oppervlakte van 100m <sup>2</sup> . Deze wordt enkel op het gelijkvloers uitgebaat;<br>3° er wordt geen personeel tewerkgesteld en de uitbating is niet verkeersgenererend. |



# Overzicht aangepaste verkavelingsvoorschriften

OMV\_2022152031

Keerbergen

## Vrijstaande handelingen in de tuinzones

✓ Voortuinstrook

### Verharding **Loten 1 - 2**

| Bestaand voorschrift | Toelichting                                                                    | Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Er moet gestreefd worden naar zo open mogelijke tuinstroken met groenaccenten. | <p>De afgebeelde tuinstrook in de voortuin mag tot max. 10% worden verhard om de woning te bereiken met een oprit, gaanpaden en autostaanplaatsen.</p> <p>De voortuin mag deels worden verhard om de woning te bereiken, met een oprit, voetpaden en een autostaanplaats. Enkel essentiële toegangen in de voortuin kunnen aangelegd worden in verharde materialen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Toegangspad naar de voordeur: maximale breedte van 1,50m.</li><li>- Toegang tot de garage/carport: maximale breedte van 3m.</li></ul> <p>Verhardingen dienen waterdoorlatend te zijn.</p> <p>De zone privatieve toegangsweg mag voor max. 50% verhard worden, en dit met waterdoorlatende materialen.</p> |

### Groenaanleg **Loten 1 - 2**

| Bestaand voorschrift | Toelichting                                                                    | Voorschrift                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Er moet gestreefd worden naar zo open mogelijke tuinstroken met groenaccenten. | Buiten de verharde zones moet de tuin aangelegd worden met groenaanplantingen. |

### Constructies **Loten 1 - 2**

| Bestaand voorschrift | Toelichting                 | Voorschrift                                         |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
|                      | Dit hoeft geen toelichting. | Er zijn geen bijgebouwen toegelaten in de voortuin. |

✓ Zijtuinstrook

### Verharding **Loten 1 - 2**



# Overzicht aangepaste verkavelingsvoorschriften

OMV\_2022152031

Keerbergen

| Bestaand voorschrift            | Toelichting                                                                    | Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | Er moet gestreefd worden naar zo open mogelijke tuinstroken met groenaccenten. | De afgebeelde tuinstroken in de zijtuin mogen tot max. 10% worden verhard om de woning te bereiken met gaanpaden, exclusief terras. Verhardingen dienen waterdoorlatend te zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Groenaanleg <b>Loten 1 - 2</b>  |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bestaand voorschrift            | Toelichting                                                                    | Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                 | Er moet gestreefd worden naar zo open mogelijke tuinstroken met groenaccenten. | Buiten de verharde zones moet de tuin aangelegd worden met groenaanplantingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Constructies <b>Loten 1 - 2</b> |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bestaand voorschrift            | Toelichting                                                                    | Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                 | Dit hoeft geen toelichting.                                                    | Er zijn geen bijgebouwen toegelaten in de voortuin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ✓ Achtertuinstrook              |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Verharding <b>Loten 1 - 2</b>   |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bestaand voorschrift            | Toelichting                                                                    | Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                 | Er moet gestreefd worden naar zo open mogelijke tuinstroken met groenaccenten. | <p>Alle verhardingen moeten aangelegd worden met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m<sup>2</sup>) mits ze afwateren naar de tuin en mits daar een onmiddellijke bezinking mogelijk is.</p> <p>De afgebeelde tuinstroken in de achtertuin mogen tot max. 10% worden verhard om de woning te bereiken met gaanpaden, exclusief terras.</p> |
| Groenaanleg <b>Loten 1 - 2</b>  |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bestaand voorschrift            | Toelichting                                                                    | Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                 | Er moet gestreefd worden naar zo open mogelijke tuinstroken met groenaccenten. | Buiten de verharde zones moet de tuin aangelegd worden met groenaanplantingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



# Overzicht aangepaste verkavelingsvoorschriften

OMV\_2022152031

Keerbergen

## Constructies **Loten 1 - 2**

| Bestaand voorschrift | Toelichting                                            | Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Het bijgebouw wordt los van het hoofdgebouw opgericht. | <p>Toegelaten zijn: aparte bijgebouwen dienstig als tuinberging, houtopslag, poolhouse, accommodatie bij zwembad of tennisveld en houten tuinhuisje.</p> <p>Een openluchtwembad is toegestaan.<br/>De gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen bedraagt maximum 250m<sup>2</sup>.</p> <p>INPLANTING</p> <p>BERGING - POOLHOUSE<br/>Deze constructies in de vorm van een berging/poolhouse wordt opgericht op minstens 7 meter achter de zij- of achtergevel. Het bijgebouw moet op minstens 10,0m van de perceelsgrenzen geplaatst worden.<br/><b>De berging/poolhouse heeft een maximale oppervlakte van 40m<sup>2</sup>.</b></p> <p>HOUTEN TUINHUIS<br/><b>Het houten tuinhuis dient op minimaal 10m van de perceelsgrenzen geplaatst te worden.</b><br/>Het houten tuinhuisje heeft daarin een maximale oppervlakte van 16m<sup>2</sup>. Voor een openluchtwembad gelden dezelfde inplantingsvoorschriften als deze voor het bijgebouw.</p> <p>BOUWVOLUME</p> <p>BERGING - POOLHOUSE</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De hoogte tot bovenkant van de geveldakrand is maximaal 3,0m, gemeten vanaf het maaiveld.</li><li>- De nokhoogte bedraagt maximum 5,0m.</li><li>- De dakhelling is min. 5°.</li><li>- De dakvorm is vrij te kiezen.</li></ul> <p>HOUTEN TUINHUIS</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De hoogte tot de bovenkant van de geveldakrand is maximaal 3,0m, gemeten vanaf het maaiveld.</li></ul> |



# Overzicht aangepaste verkavelingsvoorschriften

Keerbergen

OMV\_2022152031

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>- De dakhelling is max. 30°.</p> <p>VERSCIJNINGSVORM</p> <p>BERGING - POOLHOUSE</p> <p>- De gevelmaterialen zijn identiek aan deze van het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout (FSC-hout) zoals bij een houten tuinhuis.</p> <p>- Dakvorm: vrij te kiezen. Ingeval van hellend dak is de nokhoogte max. 5m.</p> <p>HOUTEN TUINHUIS</p> <p>- De opbouw moet verplicht uitgevoerd worden in geïmpregneerd FSC hout.</p> <p>- In een groene omkadering en aan het zicht onttrokken.</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

✓ Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Andere voorschriften voor de tuinzones **Loten 1 - 2**

| Bestaand voorschrift | Toelichting                 | Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Dit hoeft geen toelichting. | <p>RELIEFWIJZIGINGEN</p> <p>Reliëfwijzigingen worden in principe niet toegestaan. Enkel het profileren van de voortuinstrook en de private toegangsweg tot het straatniveau is toegelaten en het spreiden van de grond bij wijze van overgang tussen de bestaande niveaus is toegelaten. Hoogteverschillen tussen voor – en achterzijde van de bouwgrond worden geleidelijk overbrugd in de zijtuinstroken. Uitgravingen zijn enkel toegestaan in de private toegangsweg en in de voortuinstrook ter breedte van de oprit, parking en voetpad.</p> |