

Hendrix Stefan

Caeyers Wim

Getekend door:Stefan Hendrix (Signature)
Getekend op:2024-01-04 16:48:28 +01:00
Reden:Ik keur dit document goed

Getekend door:Wim Caeyers (Signature)
Getekend op:2024-01-04 15:44:06 +01:00
Reden:Ik keur dit document goed

Hendrix Stefan



Vlaamse
overheid

Caeyers Wim



Vlaamse
overheid

PROVINCIE ANTWERPEN

Gemeente : **MOL**

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

Van grond gelegen te Mol – **Beukenbosstraat**

Afdeling : 5 - sectie : C - nummers 353/W3 en 353/X3

Stedenbouwkundige voorschriften

Gevoegd bij het advies van

College van Burgemeester en Schepenen

van de gemeente Mol

VOORSCHRIFTEN : PERCELEN BESTEMD VOOR GEKOPPELDE BEBOUWING
Loten 1 t.e.m. 6 – Gemeente Mol, Afdeling 5, Sectie C, nummers 353/W3 en 353/X3.

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het perceel in onderhavige verkaveling valt binnen de grenzen van een woongebied.</p> <p>De omgeving van het eigendom wordt Vooral gekenmerkt door half open bebouwingen.</p> <p>Voorzieningen voor een inwonende hulp-behoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.</p>	<p>Enkel ééngesinswoning met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten</p>

1.1. B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Woningplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p> <p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op "wonen".</p>	<p>Enkele functies complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, en lokale dienstverlening zijn toegelaten, mits aan de volgende vereisten voldaan is;</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie.</p> <p>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.</p> <p>3° de nevenfunctie moet goed verenigbaar zijn met de woonomgeving en mag geen hinder veroorzaken zoals geluidshinder, geurhinder, verkeers- en parkeerhinder.</p> <p>4° de uitvoerder van de nevenactiviteit moet de bewoner van deze woning zijn.</p>

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het concept van deze verkaveling is dusdanig dat er geen woningbijgebouwen kunnen voorzien worden, er is onvoldoende bouwdiepte.</p> <p>Er is een tuinzone van minimum 10 m gegarandeerd.</p>	<p>Geen constructies in de zone voor bijgebouwen.</p> <p>In de zijtuinstrook is het mogelijk om een garage met een plat dak in te planten op 5.0 m van de voorgevelbouwlijn met een max.diepte van 8.0 m en een breedte van 3.0, zoals aangeduid op het plan.</p> <p><small>Bij de loten 1 en 6 kan enkel een garage voorzien worden in de strook voor garages mits de goedkeuring van de aanspalende eigenaar. Indien geen akkoord met de aanspalende eigenaar dient de wagen in open lucht geplaatst te worden in de bouwvrije zijtuinstrook.</small></p> <p><small>De garages moeten afgewerkt worden met een plat dak en hebben een verplichte bouwhoogte van 3,50 m</small></p>

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In deze zone rondom het hoofgebouw, willen we het groene karakter waarborgen.</p>	<p>Private tuinen</p>

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De percelen begrepen in onderhavige verkaveling vallen binnen de grenzen van een woongebied. De omgeving wordt gekenmerkt door gekoppelde bebouwingen.	Half-open of gekoppelde bebouwing voor de loten 1 en 6, te bouwen op de perceelsgrens binnen de bouwstrook, zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van deze maten en inplanting kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormen binnen de verkaveling. Ze zorgen voor een bewust gewild ritme. De voorgevelbouwlijn ligt op een diepte van ca. 13.0 meter uit de weg, Beukenbosstraat voor de loten 1 t.e.m. 6.	<p>Op het verkavelingsplan wordt de strook voor hoofdgebouwen vastgesteld met een totale diepte van maximaal 13.00m, betreft de loten 1 t.e.m. 4. De loten 5 en 6 hebben een maximale bouwdiepte als strook voor hoofdgebouwen van 12.42 m.</p> <p>De voorgevel dient samen te vallen met de voorgevelbouwlijn. De voorgevelbouwlijn is gelegen op 13.00 meter uit de weg van de Beukenbosstraat. 12</p> <p><u>Bouwrijke zijtuinstrook</u> Vrijstaande zijgevel van een kopgebouw ligt op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel zoals aangeduid op het plan.</p> <p><u>Bouwrijke voortuinstrook</u> Is 6 m, zoals aangeduid op het plan. 5 m</p>

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Een bouwblok dient steeds een geheel te vormen. Van deze maten kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen de verkaveling en de omgeving. Er ontstaat een optimale integratie in de ruimtelijke omgeving.	<p>Voorgevelbreedte : maximum zoals aangeduid op het plan. Bouwhoogte : Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst :</p> <p>- Half – open, gekoppelde bebouwing – Loten 1 t.e.m.6</p> <p>1)hoogte voorgevel : verplicht 6,50 m,</p> <p>2) hoogte overige gevels</p> <p>- tot op een diepte van 9.0 m : dezelfde als die van de voorgevel</p> <p>- tussen 9.0 m en max. 13 m of 12.42m diepte : maximum dezelfde bouwhoogte als die van de voorgevel;</p>

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM.

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De voorschriften voor materialen en dakvorm garanderen voldoende integratie in de omgeving en zorgen dat de verkaveling bijdraagt tot een kwalitatieve woonomgeving.	<p>GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen. Zolang het om eigentijdse, esthetische en duurzame materialen gaat : betonpanelen en golfplaten zijn dan ook uitgesloten.</p> <p>DAKVORM – half-open, gekoppelde bebouwing. Loten 1 en 2 <small>tot en met 6</small> 1) op een diepte van 9.0 m : zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn; Helling van de dakvlakken : verplicht 45 graden 2) overige diepte van 9.0 m tot max. 13.00 m (1242m): plat dak</p>

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om een openheid te creëren tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen is er een tuinzone van minstens 10 meter tussen het hoofdgebouw en de achtergrens.	<p>Geen bijgebouwen. Garages op te richten in de zijtuinstrook van de loten 1 t.e.m. 6, zoals aangeduid op het plan.</p> <p><small>Bij de loten 1 en 6 kan enkel een garage voorzien worden in de strook voor garages mits de goedkeuring van de aanpalende eigenaar. Indien geen akkoord met de aanpalende eigenaar dient de wagen in open lucht geplaatst te worden in de bouwrijpe zijtuinstrook.</small></p>

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Niet van toepassing.

De garages moeten afgewerkt worden met een plat dak en hebben een verplichte bouwhoogte van 3,50 m

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Niet van toepassing

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening, hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Maatregelen te treffen inzake de aan te leggen verhardingen van oprit en tuinpaden	<p>Alle verhardingen (behalve terras) dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen met een brede voeg Het water van het terras dient onmiddellijk naar de tuinzone af te vloeien en daar bezinken.</p>

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Het niet bebouwde gedeelte omvat het gedeelte van de kavel dat niet ingenomen is door het hoofdgebouw en de afzonderlijke bijgebouwen. Het kan worden ingedeeld in verschillende zones :

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een vlak terrein, dat op dezelfde hoogte ligt als de weg.	Geen reliëfwijzigingen.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Enkel verhardingen voor inrit en tuinpaden.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Ook een eventueel terras dient binnen deze strook te worden aangelegd. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient gevrijwaard te worden. Omdat zwembaden deel uitmaken van de normale tuinuitrusting kunnen deze onder specifieke voorwaarden aanvaard worden als ze de privacy niet in het gedrang brengen	Open luchtwembaden zijn toegestaan onder volgende voorwaarden : -op minimum 3 m afstand van de perceelsgrens. -maximale oppervlakte van 50 m² 30 m ² -ingegraven of maximaal 1,5 m boven het maaiveld. Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging (12 m ²) opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element). Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3 m bedragen.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voldoende hoge afsluitingen zijn nodig om de privacy te garanderen.	<u>AARD</u> Op de perceelsgrenzen mag enkel een groene scheiding of draadafsluiting worden geplaatst. Afsluitingen in voortuin conform Vrijstellingsbesluit. <u>AFMETINGEN</u> Draadafsluitingen: maximale hoogte 2 meter

