OMV Referentie	Projectnaam	Fase	Type
2023107120	aanvraag voor een eenlotsverkaveling	Samenstellen	Aanvraag nieuwe verkaveling

Aanmaakdatum: *22.08.2023*

Verkaveling: Mechelsesteenweg 266, Kontich

Getekend door:Kizzy Rombaut
Getekend op:2023-12-19 13:48:34 +01:00
Reden:Ik keur dit document goed

Getekend door:Bart Seldeslachts (Signatu
Getekend op:2023-12-19 14:56:21 +01:00
Reden:Ik keur dit document goed

Overzicht Loten	Oppervlakte
Lot 1	1.251,98 m²

- Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 1

Oppervlakte: 1.251,98 m²

Functie: EengezinswoningMeergezinswoning (Appartement / Studio)

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

NOKHOOGTE

Toelichting: conform stedenbouwkundige verordening
Voorschrift: de nokhoogte bedraagt maximaal 11m

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: conform stedenbouwkundige verordening
Voorschrift: <p class="p1">De kroonlijst mag niet meer dan 7m bedragen</p>

DAKUITVOERING

Toelichting: conform stedenbouwkundige verordening<div>met extra verduidelijking hoe de daklaag er kan uitzien.</div>
Voorschrift: <p class="p1">De daklaag kan bestaan uit een hellend dak rekening houdend met maximale kroonlijst- en nokhoogte
of een teruggesprongen plat dak onder 45° vanaf de kroonlijst.
</p><p class="p1">Daken tot een helling van 20° zijn verplicht minimaal in te richten als een extensief groendak en dienen zo verder te worden onderhouden. </p><p class="p1">Het groendak dient een waterbufferende werking te hebben van minimaal 35liter/m². </p>

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting: conform stedenbouwkundige verordening
Voorschrift: De bouwdiepte bedraagt minimaal 9m en maximaal 15m op 6m van de rooilijn.

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: conform stedenbouwkundige verordening
Voorschrift: het aantal bouwlagen bedraagt maximaal 2, exclusief een eventuele dakbouwlaag

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: conform stedenbouwkundige verordening
Voorschrift: <p class="p1">Bouwlagen gelegen onder de voortuin of tuinzone moeten altijd bedekt worden met een grondlaag met een dikte van minstens 1m. De bovenkant van de grondlaag mag niet hoger komen dan het bestaande, oorspronkelijke, maaiveld. </p>

TERRASSEN

Toelichting: conform stedenbouwkundige verordening
Voorschrift: <p class="p1">De afstand van de constructie(s) in de tuinzone tot de perceelsgrenzen moet minstens 1m zijn. </p><p class="p1"><p class="p1">De bruto oppervlakte, ingenomen door alle constructies in de tuinzone, mag maximaal 10% van de perceelsoppervlakte bedragen, van het deel van het perceel gelegen in woongebied in de ruime zin. </p><p class="p1">Verhardingen en hun fundering moeten altijd worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. </p>
</p>

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting: conform stedenbouwkundige verordening
Voorschrift: <p class="p1">De uitsprongen uit het gevelvlak dienen zich te beperken tot maximaal 1m voorbij het gevelvlak. Er kan voor gekozen worden om uitsprongen uit de tegenoverliggende gevelvlakken (voor- en achtergevel en/of de twee zijgevels indien mogelijk) te combineren. </p><p class="p1">De uitsprongen uit het gevelvlak dienen zich te beperken tot 2/3 van de gevelbreedte in totaal. </p><p class="p1">Aan de kant van de gemene muur moeten de constructieve elementen die uitspringen voorbij het gevelvlak, 1m of indien gecombineerd 2m van de zijdelingse perceelsgrenzen verwijderd blijven. </p>

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: conform stedenbouwkundige verordening
Voorschrift: <p class="p1">- noodzakelijke verhardingen voor de toegang tot de woning met een breedte van maximaal 1m</p><p class="p2">- noodzakelijke verhardingen voor de oprit naar een vergunde garage, carport of parking met een breedte van maximaal 3m</p>

GROENAANLEG

Toelichting: conform stedenbouwkundige verordening
Voorschrift: <p class="p1">minimaal 1/3 van de oppervlakte van de voortuin onbebouwd en onverhard te blijven en voorzien te worden van levende, streekeigen beplanting. </p>

CONSTRUCTIES

Toelichting: conform stedenbouwkundige verordening
Voorschrift: <p class="p1">- fietsenstallingen met een maximale hoogte van 1,45m</p><p class="p2">- aanhorigheden zoals brievenbussen (niet limitatief)</p>

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: conform stedenbouwkundige verordening
Voorschrift: <p class="p1">De bruto oppervlakte, ingenomen door alle constructies in de tuinzone, mag maximaal 10% van de perceelsoppervlakte bedragen, van het deel van het perceel gelegen in woongebied in de ruime zin. </p>

CONSTRUCTIES

Toelichting: conform stedenbouwkundige verordening
Voorschrift: <p class="p1">De afstand van de constructie(s) in de tuinzone tot de perceelsgrenzen moet minstens 1m zijn. </p><p class="p1"><p class="p1">De kroonlijsthoogte van dergelijke constructies mag niet meer bedragen dan 2,50m. De nokhoogte mag niet meer dan 3,50m bedragen. Beiden gemeten van het laagste maaiveldniveau. Een overdekte constructie dient ingeplant te worden op minimum 5m van de theoretische bouwzone van het hoofdgebouw. </p>
</p>