

VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNING VAN 20 januari 2023

Referentie: omgevingsloket:	OMV_2022123924
Referentie gemeente:	VERK/2022/00347
Referentie EPB-nummer:	24001-G-OMV_2022123924
Aanvrager/Exploitant:	mevrouw Véronique Peeters
Ligging:	Leuvensesteenweg ZN
Kadastrale ligging (CAPAKEY):	afdeling 6 sectie A nr. 179F3

VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN:

Gebouw

Volume

Voorschrift

Maximale bouwdiepte op het gelijkvloers en op de verdieping 10.90m, de breedte van de voorgevel bedraagt maximaal 15m.

Toelichting

Dergelijke bouwdieptes zijn gebruikelijk en zijn het meest geschikt voor de vorm van het perceel.

Kroonlijsthoogte

Voorschrift

De kroonlijsthoogte bij de keuze van een plat dak: max. 6.5m. Kroonlijsthoogte bij de keuze van een hellend dak: max. 6m.

Toelichting

De kroonlijsthoogtes zijn zo voorgesteld dat de bouw van ruime woningen mogelijk is.

Dakuitvoering

Voorschrift

De dakkeuze is vrij.

Toelichting

Alle soorten daken komen voor in de omgeving, dus is het opleggen van een dakvorm niet van toepassing.

Inplanting

Voorschrift

De inplanting van de woning gebeurt volgens het verkavelingsplan, op 15m uit de as van de Leuvensesteenweg en min. 3m uit de zijdelingse perceelsgrens.

Toelichting

Dergelijke inplanting laat parkeren voor de woningen toe. Bij de inplanting van de woning is rekening gehouden met de aanpalende woningen.

Aantal bouwlagen

Voorschrift

Max. 2 bouwlagen. De verdieping onder het hellend dak mag uitgerust worden voor slaapkamers en sanitaire ruimte.

Toelichting

Om te voldoen aan het hedendaags comfort, is deze ruimte noodzakelijk.

Andere voorschrift voor het gebouw

Voorschrift

Complementaire bedrijvigheid is toegelaten op de gelijkvloerse verdieping, max. 100m².

Toelichting

Deze bedrijvigheid mag op de gelijkvloerse verdieping, max. 100m²

Voortuinstrook

Verharding

Voorschrift

In de voortuinstrook mag max. 40% verhard worden met waterdoorlatende materialen. De verhardingen dienen zo beperkt mogelijk te zijn.

Er wordt een gekoppelde inrit voorzien voor lot 1 en de bestaande woning.

De breedte van de inrit bedraagt 2x3m.

Deze inrit zorgt ervoor dat de woningen toegankelijk zijn vanaf de Leuvensesteenweg.

De ligging van de inrit wordt weergegeven op het verkavelingsplan.

Toelichting

Verhardingen in de voortuinstrook kunnen dienen als parkeerplaats of als toegang tot de woning.

Verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen en een waterdoorlatende onderfundering.

Zijtuinstrook

Verharding

Voorschrift

In de zijtuinstrook mogen rijstroken aangelegd worden met een waterdoorlatende verharding.

Toelichting

Deze verharding zal uitgevoerd worden met waterdoorlatende materialen en een waterdoorlatende onderfundering en maakt de tuinzone en de bijgebouwen toegankelijk.

Achtertuintrook

Verharding

Voorschrift

Achter de woning mag een terras aangelegd worden van max. 30m². De toegang tot de woning mag verhard worden.

Toelichting

De terrasverharding mag in gesloten materialen uitgevoerd worden op voorwaarde dat de afwatering naar de tuinzone kan gebeuren waar infiltratie mogelijk is.

Afsluitingen op de perceelsgrens

Uitvoering

Voorschrift

Afsluitingen en hagen zijn toegelaten. Afsluitingen mogen op de grens geplaatst worden, hagen op 0.5m van de grens of op de grens mits akkoord van de aanpaler. max. hoogte voor de bouwlijn: 1 m en max. hoogte vanaf de bouwlijn: 2m.

De overblijvende breedte van het perceel naast de gekoppelde inrit aan de Leuvensesteenweg moet onoverrijdbaar gemaakt worden met hagen en/of afsluitingen.

Toelichting

Afsluitingen en hagen kunnen de privacy en het veiligheidsgevoel verhogen.