

Gemeente Kampenhout, Rood Kloosterlaan 15, afdeling 1 sectie D nrs. 661/M2 en 661/N2.

Aanvraag wijziging verkavelingsvergunning

Verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van en te Kampenhout op datum van 27 september 1966.

137.FL.21

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

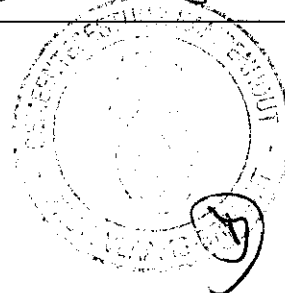
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting nodig	Loten 105, 106, 130 en 131: een ééengezinswoning

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van het verkavelingsproject ligt op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als woonfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m ² .

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Bijkomend bij de autostaanplaats in het hoofdgebouw kan het bijgebouw eveneens gebruikt worden als autostaanplaats.	Tuinhuis, eventueel dienstig als autostaanplaats. <i>1 bijgebouw dienstig als tuinhuis en/of berging</i>
---	---



1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Behoeft geen toelichting.	Private tuin.
---------------------------	---------------

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

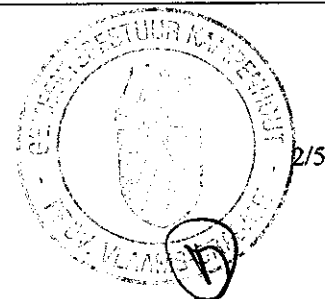
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het straatbeeld vertoont vooral open en halfopen bebouwingen. De percelen bevinden zich ook buiten het centrum waardoor open of halfopen bebouwing aangewezen is.	Open bebouwing

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De voorgestelde inplanting is gebaseerd op en rekening houdend met de omliggende bebouwing.	<ul style="list-style-type: none">- de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op plan ontworpen toestand; op 13 m uit de weg- alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich van de zijdelingse perceelsgrens zoals voorgesteld op plan ontworpen toestand;- de bouwdiepte bedraagt maximum 17m (gelijkvloers)- bouwdiepte op verdieping 12m- de garage/berpt is verplicht op te richten in het bebouwd ingaan het hoofdgebouw- een max. bebouwd gelijkvloerse oppervlakte van 250m² (alle bebouwing op perceel telt mee)

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt een grote vrijheid gelaten bij de gabarit keuze om zowel een moderne als minder moderne bouwstijl toe te laten.	GABARIT <ul style="list-style-type: none">- de helling der dakvlakken ligt tussen de 25° en 50°. De daken moeten minstens twee schuine vlakken hebben.- de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt minimaal 3,00m en maximaal 6,00m;



2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting nodig.	GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen. De materialen dienen echter esthetisch en duurzaam verantwoord te zijn. DAKVORM Vrij te kiezen. De daken moeten minstens twee schuine vlakken hebben. Bij een gebogen dakvorm dient de koorde van de boog aan de hiervoor beschreven helling te voldoen;

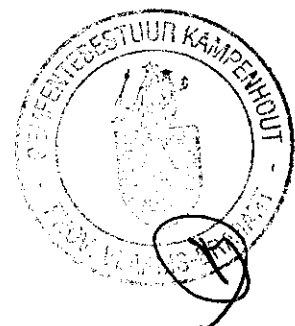
2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Behoeft geen toelichting. <i>bezoek aan het hoofdgebouw</i>	Alleen in de tuinzone. <i>aanliggend als teinhuur</i> <i>en/of berging</i> Minimaal 2m van de perceelsgrenzen verwijderd en minimum 5m van de <i>het</i> <i>achtergevels</i> . Het mag opgericht worden op de scheiding indien de aanpalende eigenaar zich bereid verklaart om de ontstane wachtgevel af te werken. Maximale bebouwde oppervlakte: 30 <i>15</i> m ²

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
.	De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 2,60m.



2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.</p> <p>Zaken inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn het zongericht bouwen.</p>	<p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of toegepast met een brede voeg. Waterdichte verhardingen zijn beperkt toegelaten (terrassen max. 50 m², oprit en pad rondom hoofdvolume). Onmiddellijke bezinking dient mogelijk te zijn.</p>

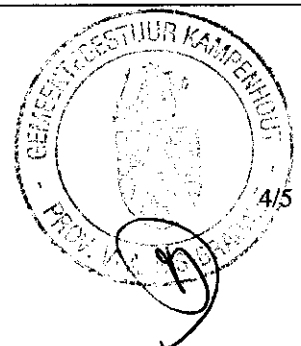
3. NIET BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het gaat om een vlak terrein waar opmerkelijke reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.</p>	<p>Opmerkelijke reliëfwijzigingen worden niet toegestaan. er worden geen reliëfwijzigingen toegepast over het gehele terrein. Wel mag het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn worden gevermeliseerd op het voorliggend wegpeil, de overgangshelling naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 3°.</p>

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het is de bedoeling een groen karakter te behouden.</p>	<p>Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Ook een eventueel terras dient nabij het hoofgebouw te worden aangelegd. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten de bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.</p>



1 bijgebouw dienstig als
tuinhuis en/of berging

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. <i>gevelsteen en/of niet herbruikt hout</i>	Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging ($10^{15}m^2$) opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin. Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3 meter bedragen. Indien een garage gewenst is, moet deze opgericht worden zoals eerder gemeld. <i>is deze verplicht op te richten in het bouwvlak in of aan het hoofdgebouw</i>

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voor de aard en afmetingen van de afsluitingen worden de gangbare normen voorgesteld.	De afsluitingen tussen de tuinen mogen gevormd worden door goed onderhouden hagen van maximum 1,50 meter hoogte.

