

Voorschriften verkaveling OMV/V/2021/002

Referentie omgevingsloket
Projectnaam
Ligging

OMV_2020162079
Lindestraat 90 Kortenaken
Lindestraat 90 te 3471 Kortenaken
Afdeling 24042, sectie B, perceel 379G2,
379L2

1. HOOFDGEBOUW

- 1.1. De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan.
- 1.2. Het hoofdgebouw is een open bebouwing en telt maximaal 2 volwaardige bouwlagen met een verplichte inpandige garage op het gelijkvloerse nivo.
- 1.3. Bouwdiepte:
 - 1.3.1. gelijkvloers: max. 15 meter
 - 1.3.2. verdieping: max. 12 meter

Vloerpeil: vastgelegd op 50cm boven de as van de weg i.f.v. veilig vloerpeil

Dakhelling: De dakhelling is gelegen tussen 0° en 40° met een max. nokhoogte van 11m t.o.v. het vloerpeil.

Kroonlijsthoogte:

hoofdgebouw: max. 6m voor hellend dak en max. 6m50 voor plat dak, beiden t.o.v. het vloerpeil.
achterbouw gelijkvloers: max. 3m50 t.o.v. het vloerpeil.

- 1.4. Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.
- 1.5. Ondergrondse garages of toegangen onder het straatniveau zijn niet toegelaten.
- 1.6. Nevenbestemming hoofdgebouw: Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten.
 - 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;
 - 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.

Melding inzake de creatie van een vorm van zorgwonen is eveneens toegelaten.

2. BIJGEBOUW

2.1 zijtuin:

De zijtuin dient vrij te blijven van constructies.
In de zijtuin worden geen bijgebouwen toegestaan.

2.2 achtertuin:

De bouwhoogte van de bijgebouwen is minimaal 2m, maximaal 4m (nokhoogte). Voor een bijgebouw met een plat dak is de hoogte maximaal 3m. De oppervlakte van het bijgebouw bedraagt max. 30m² en wordt op 1m vd perceelsgrenzen ingepland (of gekoppeld mits schriftelijk akkoord) en op min. 5m afstand van de woning.

Het bijgebouw kan niet gebruikt worden als garage om, gezien de grootte van de percelen, de verhardingen op het perceel te beperken.

De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Nieuw hout is ook toegelaten.

Zowel een plat dak als een hellend dak is toegelaten.

3. VERHARDINGEN

3.1 Verhardingen moeten zoveel mogelijk beperkt blijven, met name tot de noodzakelijke terrassen, toegangspaden, tuinpaden en garageopritten. Alle verhardingen, op uitz. van het terras, dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Buiten deze zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Terras: max. 30m²

Inrit: max. 3m breed

Toegang naar de voordeur: max. 1m50 breed

3.2 Achter en aansluitend met de woning kan een terras aangelegd worden van max. 30m².

Waterdichte vlakken zijn enkel voor verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits onmiddellijke bezinking mogelijk is.

4. AFSLUITINGEN

In de achtertuin en zijtuin bestaat de afsluiting van het terrein uit een levende haag van maximum 2m hoogte of uit een paal met draad of draadgaas van maximum 2m hoogte met eventueel een horizontale betonplaat van maximum 0.40m hoogte.

De levende haag wordt ingeplant op minimum 0,50m uit de perceelsgrens.

Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 1m hoogte.

Het plaatsen van panelen met een maximale hoogte van twee meter, met een maximale lengte van tien meter per zijdelingse en achterste perceelsgrens, opgericht ter afsluiting van een goed, en in de

onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw is toegelaten om de privacy te verbeteren. De panelen worden niet ter hoogte van de voortuin geplaatst.

In de voortuin mag een gesloten afsluiting met een maximum hoogte van 1m geplaatst worden. Een open afsluiting in de voortuin mag maximum 2m hoog zijn.

Een toegangspoort of hek, geplaatst tussen twee kolommen met een maximum hoogte van 2m is eveneens toegelaten.

5. RELIEFWIJZIGINGEN

In de voortuin dienen reliëfwijzigingen tot een minimum beperkt te blijven en enkel toegelaten voor de inrit en toegang tot de woning. Er is een inrit toegelaten van max. 3m breed. Bij de noodzakelijke reliëfwijzigingen in de voortuin dient er rekening gehouden te worden met de aansluiting van het terrein op de aanpalende percelen.

Reliëfwijzigingen in de achtertuin zijn niet toegelaten.