

1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN: OPEN BEBOUWING lot 1

1.1. INPLANTING

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Inplanting op de verplichte bouwlijn. Aangeduid op plan. Minimum afstand van de constructies tot de zijgrenzen van het perceel: 3m.	De oppervlakte van het gebouw is bepaald door de bouwzone weergegeven op plan, welke de maximum bebouwbare oppervlakte weergeeft. De maximale gevelbreedte zoals aangeduid op plan. De bouwdiepte: minimaal 9 m. en max. 15 m De bouwzone aangeduid op het plan mag niet worden overschreden. Alle uitsprongen moeten binnen de op plan aangeduide bouwzone vallen.

1.2. FUNCTIE

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Ééngesinswoningen, evt. met een zorgwoning cfr. de decretale bepalingen.</p> <p>Complementaire functies (kantoor, handel, ...) zijn toegelaten met een maximale oppervlakte van 100m² niet overschrijden, en ze in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening, met bijzondere nadruk voor de mobiliteit.</p>

1.3. VOLUME EN GABARIT

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Max. bouwdiepte: 15 m Max. bouwbreedte: zoals aangeduid op plan. Bouwhoogte: max. 11 m. zadeldak met helling 10° tot 60°.	<p>Twee bouwlagen + hellend dak (helling minstens 30° en maximaal 55°)</p> <p>De hoogte van het hoofdgebouw, te meten van de aangeduide nulpas tot een maximum nokhoogte van 11 m. De bouwdiepte bedraagt minimaal 9 m. en max. 15 m. Kroonlijsthoogte maximaal 6,5m, nokhoogte maximaal 11m.</p>

	Een inpandige garage is mogelijk.
--	-----------------------------------

1.4. DAKUITVOERING

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zadeldak met helling 10° tot 60°. Plat dak toegelaten binnen het bestaande gabarith.	Het dak wordt uitgevoerd als zadeldak tot op een bouwdiepte van maximaal 9m dakbasis . Platte daken worden voorzien van een groendak.

1.5. MATERIAAL GEBRUIK

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Esthetisch en constructief verantwoorde en duurzame materialen.	De gevels moeten worden opgetrokken in duurzame materialen, zoals gevelsteen, bepleistering, crepi, of hout. Maximaal 25% van de gevel mag worden opgetrokken in andere materialen. De daken worden bedekt met pannen of leien.

1.6. ONDERGRONDS GEDEELTE

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Geen reliefwijzigingen toegelaten

1.7. UITBOUW (VERANDA- CARPORT)

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Niet van toepassing

1.13. OVERSTEEK TOV GRONDOPPERVLAK

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	<ul style="list-style-type: none">• <i>uit de vrijstaande zijgevel:</i><ul style="list-style-type: none">- Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden.• <i>uit de achtergevel:</i><ul style="list-style-type: none">- terrassen, balkons: maximum uitsprong 2 meter op ten minste 2m afstand van elke perceelsgrens.- erkers: uitsprong uit de strook voor hoofgebouwen is verboden.

1.14. ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR HET GEBOUW

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Niet van toepassing

2. VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

5.1. VOORTUINSTROOK

- VERHARDING

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	De voortuinstrook mag enkel verhard worden voor de noodzakelijke toegang tot de woning met een max. breedte van 1.5 m. en de noodzakelijke toegang voor de oprit naar het bijgebouw met een max. 3,5 m. Alle verhardingen in de voortuinstrook om toegang te verlenen tot de voordeur of het bijgebouw dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen.

- GROENAANLEG

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	De overige grond moet beplant worden met bomen, struiken, bloemen of gras.

- CONSTRUCTIES

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Niet van toepassing

5.2. ZIJTUINSTROOK

- VERHARDING

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	De zijtuinstrook mag enkel verhard worden voor de noodzakelijke toegang tot de woning en het bijgebouw.

- GROENAANLEG

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	De overige grond moet beplant worden met bomen, struiken, bloemen of gras.

- CONSTRUCTIES

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Niet van toepassing.

5.3. ACHTERTUINSTROOK

- VERHARDING

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Terrassen mogen aangelegd worden aan de zone voor hoofdgebouwen. De terrassen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk zijn.

- GROENAANLEG

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	De tuin dient te worden aangelegd met goed onderhouden grasperken en/of beplantingen. Afsluitingen : <ul style="list-style-type: none">- levende hagen, al dan niet met draad versterkt;- geplastificeerde draad met bovenbuis hoogte max. 2 m- houten afsluitingen met een maximale hoogte van 2 m. Andere afsluitingen zijn niet toegestaan.

- CONSTRUCTIES

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplanting van het bijgebouw is bepaald door de bouwzone weergegeven op plan, welke de maximum bebouwbare oppervlakte weergeeft.	De bouwzone aangeduid op het plan mag niet worden overschreden. De afstand van de constructie tot de perceelsgrenzen moet minstens 1 m zijn..

- BOUWVOLUME

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	De hoogte van het bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m., gemeten van de aangeduide nulpas. De oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 40m ² bedragen.

- **VERSCHIJNINGSVORM**

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Het dak dient te worden uitgevoerd als een plat dak.

- **MATERIALEN**

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bijgebouw wordt uitgevoerd in esthetisch en constructief verantwoorde en duurzame materialen.	Gevelmaterialen : gevelsteen, hout, crepi, bepleistering Verhardingen moeten steeds worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.

5.4. AFSLUITINGEN OP DE PERCEELGRENS- **MATERIAAL**


toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Afsluitingen : - levende hagen, al dan niet met draad versterkt; - geplastificeerde draad met bovenbuis hoogte max. 2 m - houten afsluitingen met een maximale hoogte van 2 m. Andere afsluitingen zijn niet toegestaan.

- **UITVOERING**

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	De hoogte moet beperkt blijven tot 2 m., gemeten van het laagste maaiveldniveau.

Opgemaakt door:

Chris Claes
Landmeter-expert
Sleutelstraat 23
2550 Kontich



Registratierelaas

Akte van notaris Jean-Pierre Vanden Weghe te Walem van 18/06/2020, repertorium 15550
Blad(en): 9 Verzending(en): 0
Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID ANTWERPEN 3 op 9 juli 2020
(09-07-2020)
Register OBA (5) Boek 00000 Blad 0000 Vak 0017709
Ontvangen registratierechten: vijftig euro nul eurocent (€ 50,00)
De ontvanger

Registratierelaas

Bijlage aan akte van notaris Jean-Pierre Vanden Weghe te Walem van 18/06/2020, repertorium 15550
Blad(en): 1 Verzending(en): 0
Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID ANTWERPEN 3 op 9 juli 2020
(09-07-2020)
Register OA (6) Boek 00000 Blad 0100 Vak 0003469
Ontvangen registratierechten: honderd euro nul eurocent (€ 100,00)
De ontvanger

Hypotheekrelaas

Akte van notaris Jean-Pierre Vanden Weghe te Walem van 18/06/2020, repertorium 15550
Overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid ANTWERPEN 3
23 juni 2020 (23-06-2020)
Ref. : 59-T-23/06/2020-10763
Bedrag: tweehonderd dertig euro (€ 230,00)
Forfaitaire retributie overschrijving € 230,00
Totaal € 230,00

De hypotheekbewaarder

Voor gelijkvormig afschrift, doch zonder de (eventueel) aan de akte gehechte stukken.