

25902

De Baerdemaeker - Lombaert
Ringlaan 28
1745 Opwijk

25909

De Baerdemaeker - Lombaert
Ringlaan 28
1745 Opwijk

259x

Heyvaert Dirk
Kezeweide 75
1730 Asse

Lot 4

Opp.
9a 14ca

262a2 deel

262b2

Van Nieuwenborg
Kezeweide 83
1730 Asse

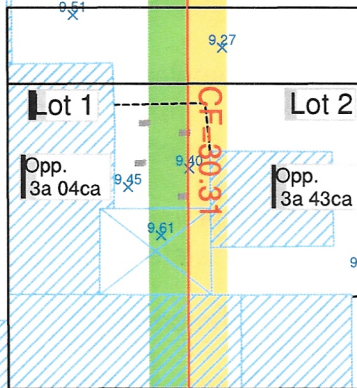
Woonhuis
nr. 77

259w

Van den Broeck - Heyvaert
Kezeweide 77
1730 Asse

Erdienstbaarheid van
overgang en doorgang
ten voordele van lot 4

KEZEWEIDE



262a2 deel

262a2 deel

262a2 deel

262a2 deel

262a2 deel

262a2 deel

262a2 deel

Stedenbouwkundige voorschriften

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gelet op de naburige bebouwing en de zonering is het oprichten van een halfopen bebouwing met 2 woonlagen verantwoord.	Het goed voorziet het oprichten van twee halfopen bebouwingen op de loten 1 en 2 voor een residentiële eengezinswoning met familiaal karakter. Het gebouw telt maximum 2 woonlagen. Op de loten kan een berging voorzien worden. Het perceel is bebouwd. Deze woning zal eerst moeten gesloopt worden. Lot 3 wordt uit de verkaveling gesloten en kan bij één van de aanpalende percelen gevoegd worden.

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 de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, en niet verkeersgenererende activiteiten kunnen toegelaten worden, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire bedrijvigheid is beperkt tot 50% van de oppervlakte van het gelijkvloers.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Private tuinen

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen om voor het type 'halfopen bebouwing' te kiezen.	Halfopen bebouwingen, zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De opgelegde bouwdiepte is de gebruikelijke bouwdiepte die aangenomen wordt bij nieuwe verkavelingen.	De bebouwingen worden ingeplant op 6.00m achter de voorliggende rooilijn, zoals aangeduid op het bijgevoegde verkavelingsplan. De bouwdiepte bedraagt maximaal 15.00m op het gelijkvloers en maximaal 12.00m op de verdieping voor het hoofdgebouw.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Doordat het hoofdvolume vast is voor elke kavel en doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	GABARIT De kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het bestaande maaiveld en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 5.00 (+/-1.00)m. De helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45°, één derde mag een afwijkende dakhelling hebben. Platte daken zijn ook toegelaten. VLOERPEIL De inkomdorpel wordt voorzien op minimaal 30cm en maximaal 50cm boven het oorspronkelijk maaiveld of boven de as van de voorliggende weg, gemeten in het midden van de bouwlijn.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.	GEVELMATERIALEN Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken in gevelsteen en/of crepie en/of hout. Duurzame materialen waarvan de textuur en de kleuren een harmonische integratie in de omgeving verzekeren. DAKVORM Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume.

2.2. VOORSCHRIFTEN AANBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De zone voor aanbouwen maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen.	De aanbouw heeft een maximale diepte van 3.00m en wordt aan het hoofdgebouw aangebouwd.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	De maximale hoogte van de aanbouw is 3.00m.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en aanbouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Het materiaal van de aanbouw is idem aan het hoofdgebouw of in hout.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. 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 is.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een redelijk vlak terrein.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan. Wel kan het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd worden op het voorliggend wegpeil. De overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone. Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van maximaal 30m ² worden aangelegd. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte worden verhard. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.

3.3. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de beperkte oppervlakte van de tuintjes zijn voldoende hoge afsluitingen nodig om voldoende privacy te garanderen.	De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2.00m hoogte of uit een paal en draadafsluiting, eventueel met een horizontale dwarsplaat van maximum 0.40m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0.80m hoogte.

3.4. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

3.4.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen.	Per gebouw wordt slechts 1 bijgebouw toegelaten, met een bebouwde oppervlakte van maximaal 20m ² . De berging wordt ingeplant op minimum 5.00m achter de maximale achtergevelbouwlijn en op minstens 2.00m van de perceelsgrenzen (behoudens de koppeling van bijgebouwen op de perceelsgrens). De bergingen mogen gekoppeld worden op de perceelsgrens, voor zover de aanpalende eigenaar zich bereid verklaart de ontstane wachtgevel af te werken.

3.4.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 4 meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	De maximale hoogte van het bijgebouw is 3.00m.

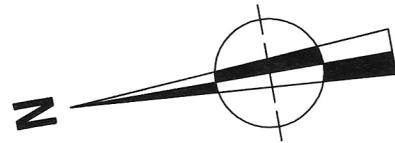
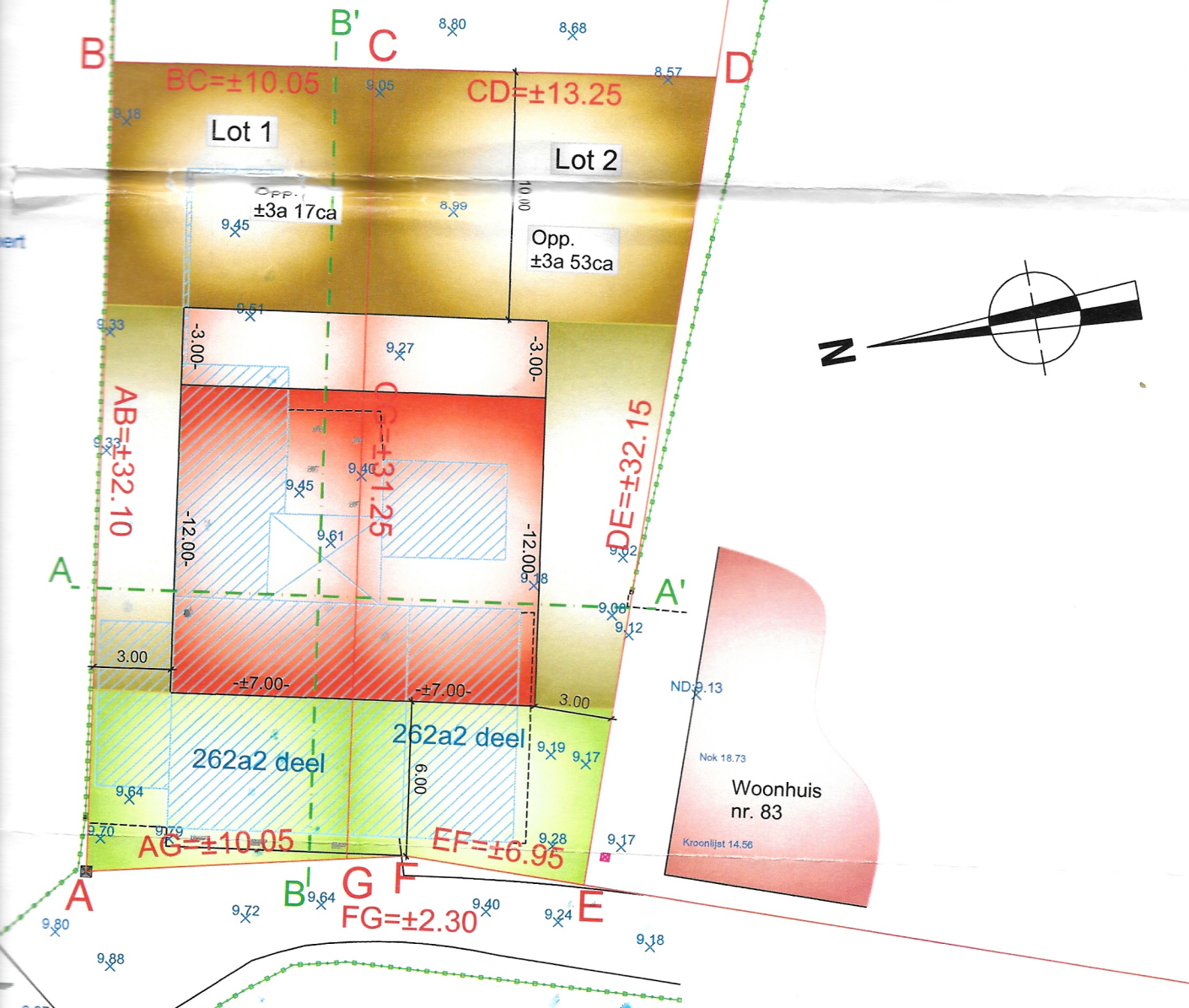
3.4.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Het materiaal van het bijgebouw is idem aan het hoofdgebouw of in hout.

262a2 deel

262b2

Van Nieuwenborgh Eddy
Kezeweide 83
1730 Asse

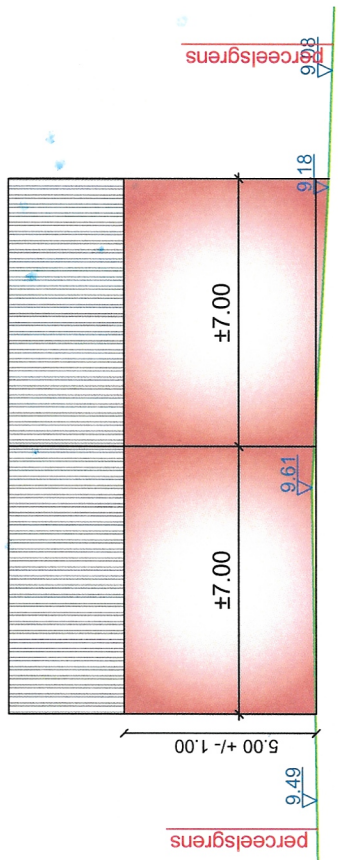


VERKAVELINGSPLAN
Gemeente Asse
Voorheen Mollem
Kezeweide
Sectie A nr. 262a2

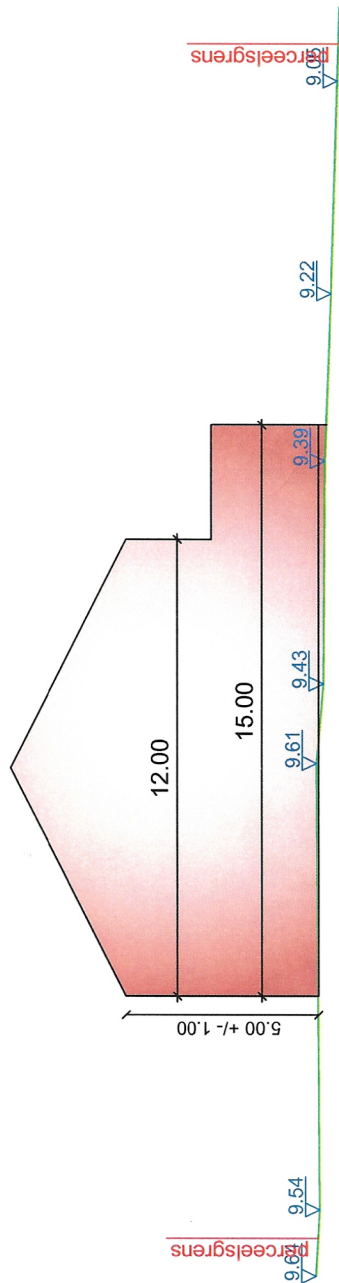
schaal:
1/ 250

TERREINPROFIELEN
Gemeente Asse
Voorheen Mollem
Kezeweide
Sectie A nr. 262a2

schaal:
1/ 200



Terreinprofiel AA'



Terreinprofiel BB'