

Gewijzigde verkavelingsvoorschriften

Bijlage 1:

Algemene stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgelegde)

ingediend door ~~BOEDERMAN, ICHTEN, VROONBAAIJEN, 1988 KAPELLE-OP-DEN-BOS~~
in betrekking hebbende op een perceel gelegen te KAPELLE-OP-DEN-BOS (Kapelle-Op-Den-Bos), BREDESTRAAT
(sectie B nrs. 328 c.e, 330 c)

1. BESTEMMING:

Op elke kavel kan één woongebouw worden opgericht met de eigen residentiële aanhorigheden. In zoverre de totale bruto bedrijfsoppervlakte maximum de helft van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, verharde buitenoppervlakten en terrassen niet inbegrepen inneemt kunnen bedrijvigheden die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten.

2. GEBOUWEN:

De gebouwen worden opgetrokken in degelijke gevelmaterialen; geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.

In geval van gegroepeerde constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel. Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, ofwel op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen ofwel tegen een bestaande vergunde muur. Het heeft een maximale oppervlakte van 10 m², een maximale kroonlijsthoogte van 2,50 m en een maximale nokhoogte van 3 m.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Er worden wel reliëfwijzigingen toegestaan voor de toegang naar de ondergrondse

garage. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggend wegpeil, de overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.

Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.

Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de achtergevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte.

Deze bijlage 1 maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Bijlage 2:

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden gevoegd bij verkavelingsaanvraag: (in vervanging van de voorgelegde)

ingediend door ~~BOEDERMAN, ICHTEN, VROONBAAIJEN, 1988 KAPELLE-OP-DEN-BOS~~
in betrekking hebbende op een perceel gelegen te KAPELLE-OP-DEN-BOS (Kapelle-Op-Den-Bos), BREDESTRAAT
(sectie B nrs. 328 c.e, 330 c)

Deze bijlage heeft voorrang op de bijlage 1 en op het verkavelingsplan.

A. GEBOUWEN I. Bestemming:

2. Inplanting:

3. Gabarit

4. Materialen:

één ééngezinswoning op de kavels 1,2 en 3;

de complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten;

het gebouw wordt in open verband opgericht;

het gebouw telt maximaal twee woonlagen.

de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op 't verkavelingsplan;

alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan

de bouwdiepte bedraagt max. 15 m op het gelijkvloers en max. 12 m op de verdieping de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en

gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 4 m :! 1,50 m;

de helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45° (25% van de dakoppervlakte mag een afwijkende dakhelling hebben)

Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken in gevelsteen.

B. GEBOUWEN - bijgebouwen

Zie bijlage 1.

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

1. Reliëfwijziging: - Er worden wel een reliëfwijzigingen toegelaten voor de afrit naar de ondergrondse garage.

2. Beplanting: De gedenksteen, aangebracht op de voorgevel van de bestaande woning, dient op kavel 1 opnieuw aangebracht te worden. Een voorstel dient opgenomen te worden in de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning betreffende de nieuwbouw op kavel 1. De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

Deze bijlage 2 maakt integrerend deel uit, samen met de bijlage 1, van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

AKKERLAND

N

LOT 2
615 m²
ON BEBOUWD
PERCEEL

LOT 3
819 m²

KASSIER

helling

FIGENDOM VAN DE
AANVRAGERS

TERRAS

1360

WATERLEIDING
ELEKTRICITEIT
RIOLERING
KABEL TV

fietspad in beton

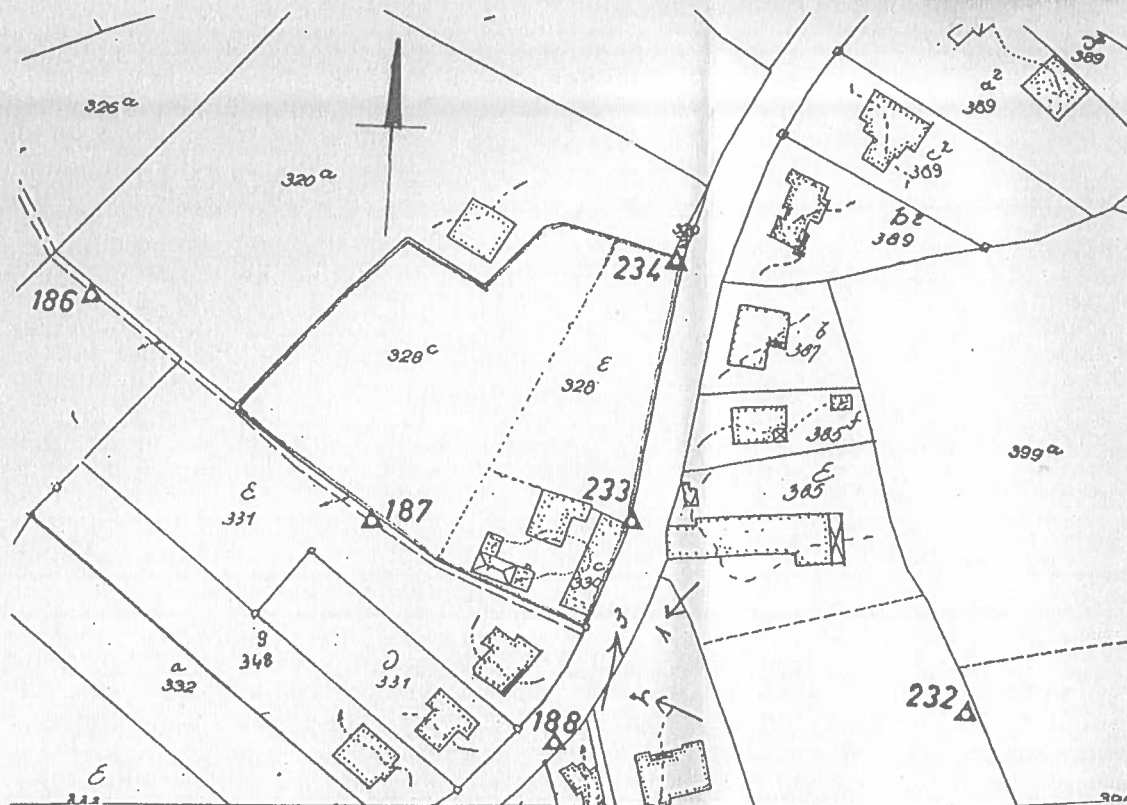
Bredesbaal
rijweg in beton

INPLANTINGSPLAN 1/250

••• ELEKTRICITEITSPAAL

ER BESTAAN GEEN ERFDIENSTBAARHEDEN VOOR DIT PERCEEL
GEEN BEPLANTING OP HET OPENBAAR DOMEIN

Kadastraal liggingsplan 1 / 2.000



Goedgekeurde verkavelingsvoorschriften

Bijlage 1:

Algemene stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgelegde)

ingediend door ~~ROBERT VAN DER BEEK, VROONDIJN 23, 1800 KAPPEL-OP-DEN-BOS~~
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te KAPPEL-OP-DEN-BOS (Kapelle-Op-Den-Bos), BREDESTRAAT
(sectie B nrs. 328 c,e, 330 c)

1. BESTEMMING:

Op elke kavel kan één woongebouw worden opgericht met de eigen residentiele aanhorigheden. In zoverre de totale bruto bedrijfsoppervlakte maximum de helft van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, verharde buitenoppervlakten en terrassen niet inbegrepen inneemt kunnen bedrijvigheiden die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten.

2. GEBOUWEN:

De gebouwen worden opgetrokken in degelijke gevelmaterialen; geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglaazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.

In geval van gegroepeerde constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel. Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, ofwel op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen ofwel tegen een bestaande vergunde muur. Het heeft een maximale oppervlakte van 10 m², een maximale kroonlijsthoogte van 2,50 m en een maximale nokhoogte van 3 m.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggend wegpeil, de overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.

Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.

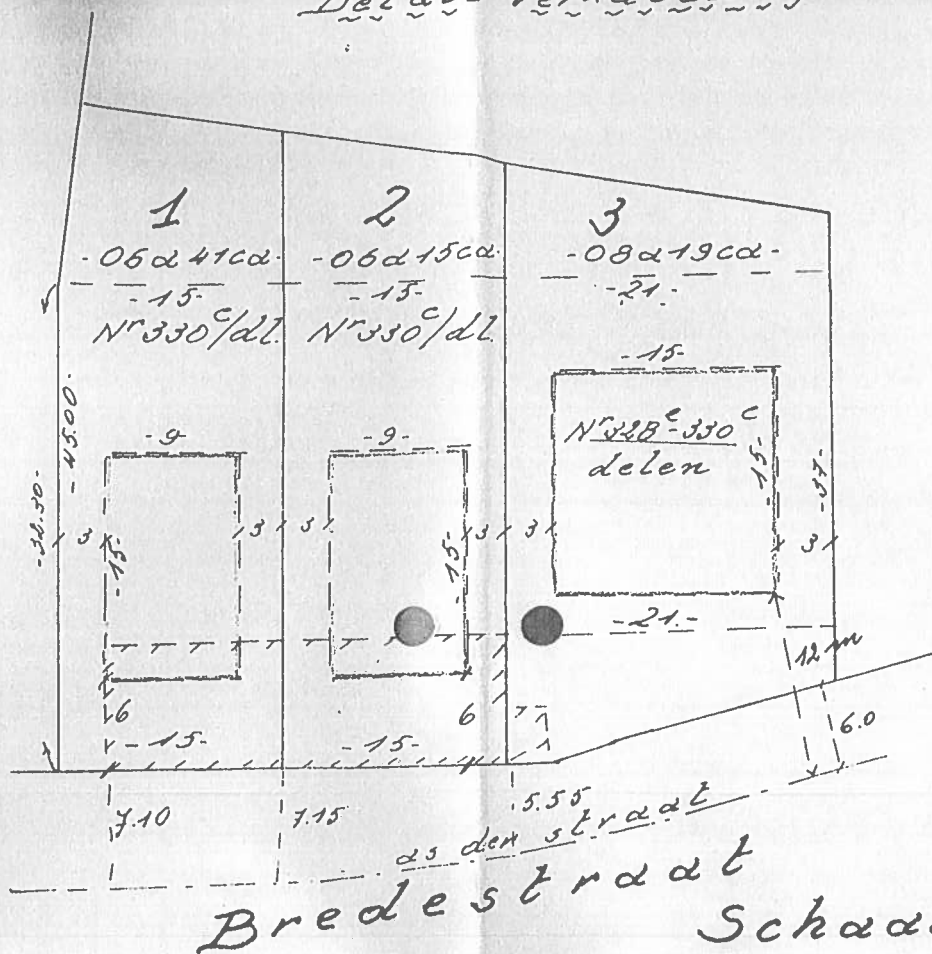
Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de achtergevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte.

Deze bijlage 1 maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Bredestraat Schaal: 1:1000

Detail Verkaveling



13/05/2004

Ik onderpreekende, eigenaar van de delen 1 en 2, verklaar hetgeen te gaan met de voorgenomen verkavelingswijziging voor het wijzigen van het gebied voor de toegang naar de onderpreekende

[Handwritten signature]

Bijlage 2:

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden gevoegd bij verkavelingsaanvraag: (in vervanging van de voorgeselde)

ingediend door ~~DE ERVEN VAN DER BEEK, KROONBAAN 25, 1000 WILHELMINA~~ en betrekking hebbende op een perceel gelegen te KAPELLE-OP-DEN-BOS (Kapelle-Op-Den-Bos), BREDESTRAAT (sectie B nrs. 328 c,e, 330 c)
Deze bijlage heeft voorrang op de bijlage 1 en op het verkavelingsplan.

A. GEBOUWEN I. Bestemming:

2. Inplanting:

3. Gabarit

4. Materialen:

één ééngzinswoning op de kavels 1,2 en 3;
de complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten;
het gebouw wordt in open verband opgericht;
het gebouw telt maximaal twee woonlagen.
de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op 't verkavelingsplan;
alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan
de bouwdiepte bedraagt max. 15 m op het gelijkvloers en max. 12 m op de verdieping de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 4 m : 1,50 m;
de helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45° (25% van de dakoppervlakte mag een afwijkende dakhelling hebben)
Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken in gevelsteen.

B. GEBOUWEN - bijgebouwen

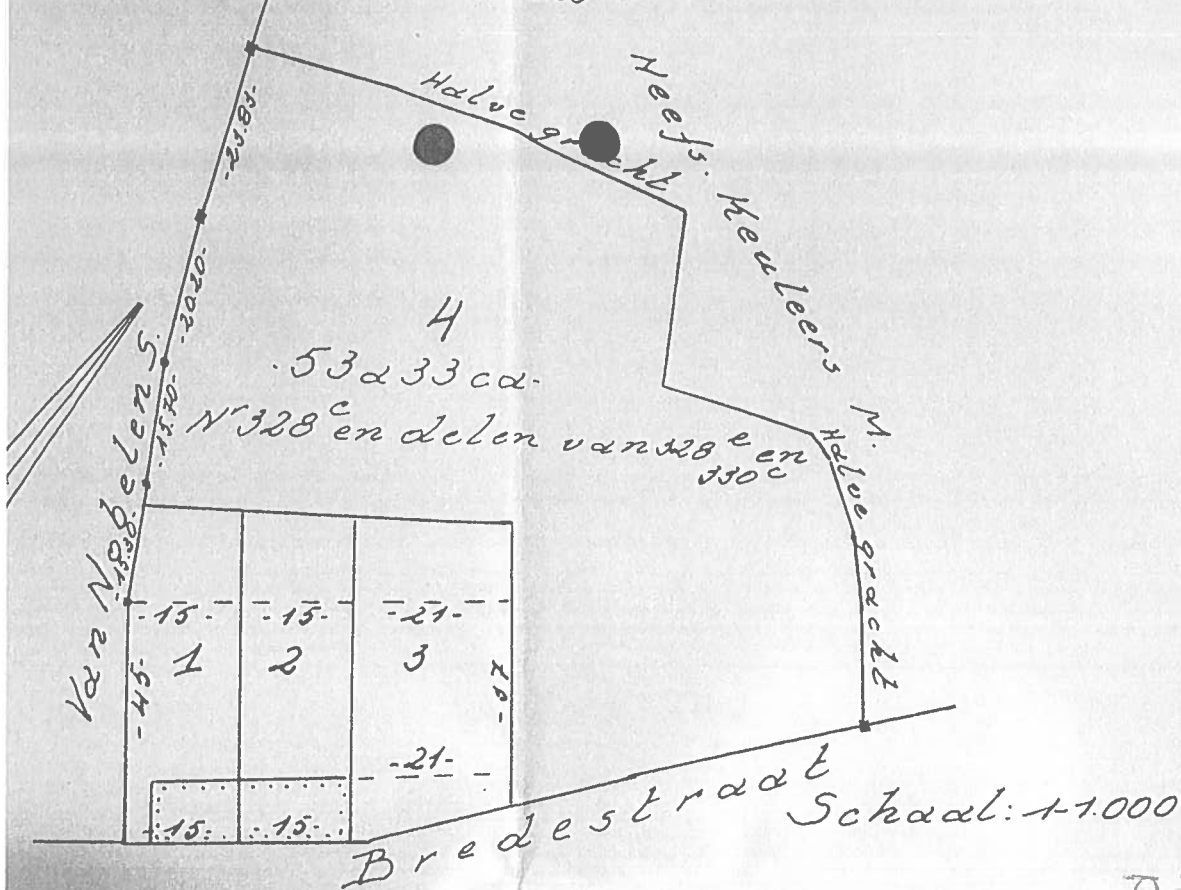
Zie bijlage 1.

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

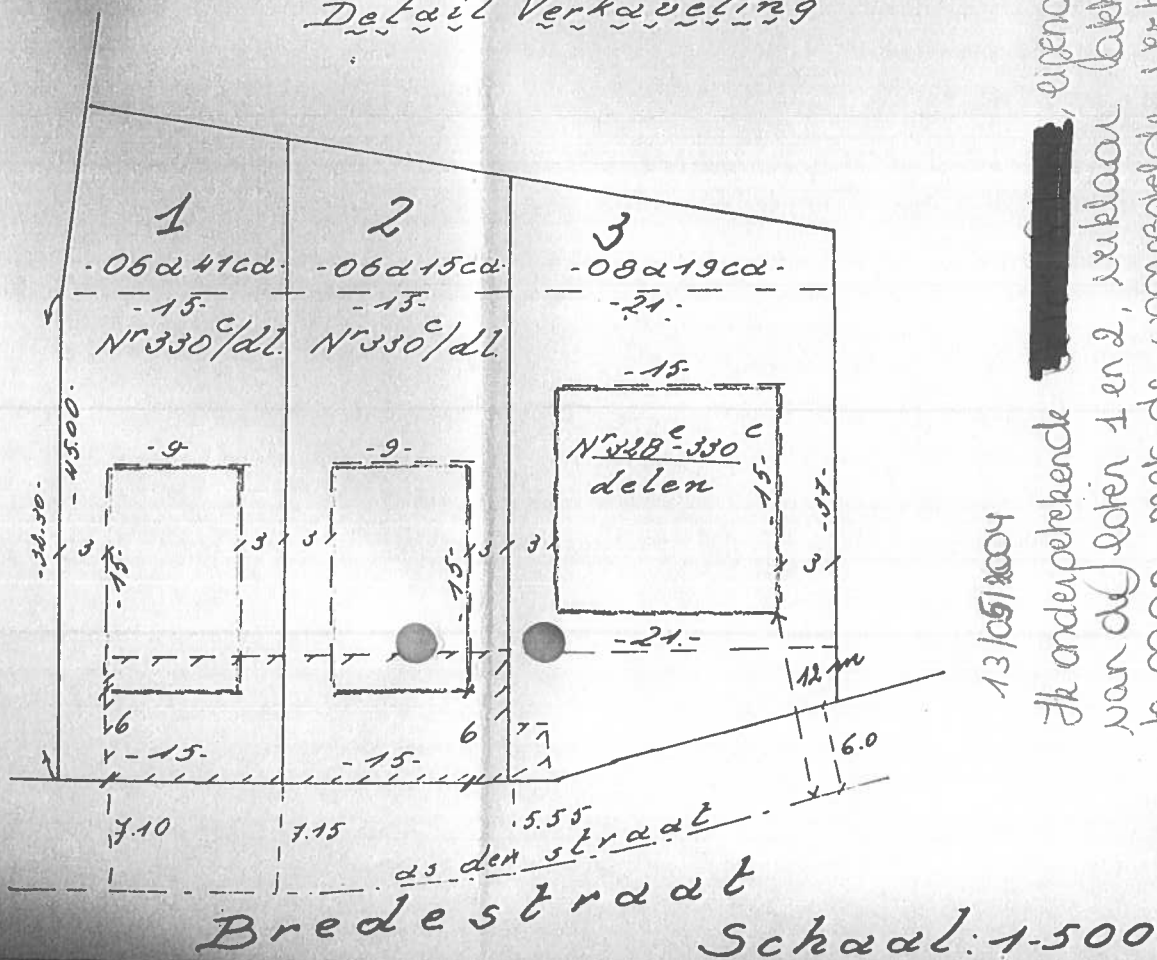
1. Reliëfwijziging: - Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten.

2. Beplanting: De gedenksteen, aangebracht op de voorgevel van de bestaande woning, dient op kavel 1 opnieuw aangebracht te worden. Een voorstel dient opgenomen te worden in de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning betreffende de nieuwbouw op kavel 1
De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

Algemeen Plan



Detail Verkaveling



13/05/2004

Ik onderpreekende ~~u~~, eigenaar
van de loten 1 en 2, verklaar bijkoo-
je gaan met de voorgeselde verkau-
wingsing voor het wijtijen van het
weerd de reegang na de de onderg

Reddy