

Aanmaakdatum: 15.09.2023

### Verkaveling: Molenstraat 57, Herzele

Overzicht Loten	Oppervlakte	Overzicht Loten	Oppervlakte
Lot 1	608,27 m <sup>2</sup>	Lot 3	1.150,42 m <sup>2</sup>
Lot 2	230,67 m <sup>2</sup>		

#### - Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 1

Oppervlakte: 608,27 m<sup>2</sup>

Functie: Eengezinswoning

##### Specifieke voorschriften:

###### GEBOUW

###### OPPERVLAKTE

Toelichting: Dit heeft geen verdere toelichting.

Voorschrift: Het gebouw zal in oppervlakte beperkt blijven tot de zone op het verkavelingsplan 'Nieuwe toestand' aangeduid als inplanting van de gebouwen binnen de verkaveling. Voor het gelijkvloers zal de inname beperkt blijven tot een diepte van 20 m; voor de verdieping zal de diepte beperkt blijven tot 12.00 m.

###### VOLUME

Toelichting: Dit heeft geen verdere toelichting.

Voorschrift: Het volume is resultaat van oppervlakte, kroonlijsthoogte en nokhoogte.

###### NOKHOOGTE

Toelichting: Hoogtes zonder referentie zijn hoogtes gegeven in TAW.

Voorschrift: De nok zal niet hoger komen dan 57,07 m; zie het terreinprofiel.

###### KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: Hoogtes zonder referentie zijn hoogtes gegeven in TAW.

Voorschrift: De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw zal niet hoger uitsteken dan die van het hoofdgebouw van nr 59, zijnde een hoogte van 52,05 m. De kroonlijsthoogte van het bijgebouw ligt op maximaal 3,5m boven de vloerplas.

###### DAKITVOERING

Toelichting: Gezien de naastliggende woning nr 59, met zadeldak, wordt ook hier gekozen voor een zadeldak met een voorste dakvlak maximale hoogte zodat het voorste dakvlak in hetzelfde vlak ligt van de woning nr. 59.

Voorschrift: Het dak van het hoofdgebouw zal eenzelfde dakhelling hebben van de woning nr. 59. Het voorste dakvlak zal in hetzelfde vlak liggen van het voorste dakvlak van nr. 59 of zal

Aanmaakdatum: 15.09.2023

zich lager bevinden.<div>&gt;Het bijgebouw zal een plat dak dragen.</div>&gt;

**TYPE GEBOUW**

Toelichting: Dit heeft geen verdere toelichting.<div>&gt;&lt;br>&gt;&lt;/div>&gt;  
Voorschrift: Betreft een halfopen gebouw dat zal aansluiten bij de wachtgevel van nr. 59.

**MATERIAALGEBRUIK**

Toelichting: Dit heeft geen verdere toelichting.<div>&gt;&lt;br>&gt;&lt;/div>&gt;  
Voorschrift: Het materiaalgebruik is vrij voor zover voldoende kwalitatief en stedenbouwkundig verantwoord. Fotovoltaïsche of thermische zonnepanelen in of op het dak zijn toegestaan voor zover esthetisch verantwoord.

**INPLANTING (AFSTAND TOT ...)**

Toelichting: Dit heeft geen verdere toelichting.<div>&gt;&lt;br>&gt;&lt;/div>&gt;  
Voorschrift: De inplanting gebeurt strikt binnen de zone die op het verkavelingsplan, 'Nieuwe toestand', is voorzien om te worden bebouwd. Er zal minstens 3,00 m worden gerespecteerd tot de zijdelingse grens.

**AANTAL BOUWLAGEN**

Toelichting: Dit heeft geen verdere toelichting.<div>&gt;&lt;br>&gt;&lt;/div>&gt;  
Voorschrift: De woning dient te worden beperkt tot een kelder, gelijkvloers, verdieping en een dakverdieping.<div>&gt;&lt;br>&gt;&lt;/div>&gt;

**ONDERGRONDS GEDEELTE**

Toelichting: Dit heeft geen verdere toelichting.<div>&gt;&lt;br>&gt;&lt;/div>&gt;  
Voorschrift: Ondergronds is een kelder toegelaten voor zover er geen afrit wordt voorzien en openingen, toegangen en verluchtingen naar de kelder zo worden voorzien dat zij niet kunnen overstromen.

**UITBOUW (VERANDA, CARPORT)**

Toelichting: Dit heeft geen verdere toelichting.<div>&gt;&lt;br>&gt;&lt;/div>&gt;  
Voorschrift: Uitbouwen dienen beperkt tot het maximale bouwvolume of zullen aansluiten bij de achtergevel.

**TERRASSEN**

Toelichting: Dit heeft geen verdere toelichting.<div>&gt;&lt;br>&gt;&lt;/div>&gt;  
Voorschrift: Terrassen zonder open voeg moeten beperkt blijven tot 20 m<sup>2</sup> waarbij ze afwateren naar de tuin en onmiddellijke bezinking mogelijk is.

**OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK**

Toelichting: Dit heeft geen verdere toelichting.<div>&gt;&lt;br>&gt;&lt;/div>&gt;  
Voorschrift: Andere dan beperkte oversteken, zoals kroonlijsten, dorpels, schouwen, ... zijn oversteken niet toegelaten tenzij ze zich bevinden binnen het maximale volume.

**ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW**

Toelichting: &lt;div>&gt;Nihil&lt;/div>&gt;  
Voorschrift: Nihil



Aanmaakdatum: 15.09.2023

**Specifieke voorschriften:**

**VOORTUINSTROOK**

**VERHARDING**

Toelichting: &lt;div&gt; De afvoer van regenwater naar de openbare riolering dient maximaal beperkt te worden.&lt;br&gt;&lt;/div&gt;

Voorschrift: Niet waterdoorlatende verhardingen dienen te worden beperkt tot een zone van 1m vanaf het gebouw waarbij ze afwateren naar de tuin en onmiddellijke bezinking mogelijk is.&lt;div&gt; Verdere verhardingen voor toegangen en parkeerplaatsen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of minstens in materialen met open voeg.&lt;/div&gt;

**GROENAANLEG**

Toelichting: Dit behoeft geen verdere toelichting.&lt;div&gt;&lt;br&gt;&lt;/div&gt;

Voorschrift: De voortuin dient, buiten de toegangen en parkeervoorzieningen, maximaal ingericht als groene ruimte met een voorkeur voor streekeigen groen.

**CONSTRUCTIES**

Toelichting: &lt;div&gt; Dit behoeft geen verdere toelichting.&lt;/div&gt;&lt;div&gt;&lt;br&gt;&lt;/div&gt;

Voorschrift: Constructies, andere dan de verhardingen of inrichtingselementen zoals brievenbus, lage muurtjes, ... zijn niet toegelaten.

**Specifieke voorschriften:**

**ZIJTUINSTROOK**

**VERHARDING**

Toelichting: &lt;div&gt; De afvoer van regenwater naar de openbare riolering dient maximaal beperkt te worden.&lt;br&gt;&lt;/div&gt;

Voorschrift: Niet waterdoorlatende verhardingen dienen te worden beperkt tot een zone van 1m vanaf het gebouw waarbij ze afwateren naar de tuin en onmiddellijke bezinking mogelijk is.

**GROENAANLEG**

Toelichting: Dit behoeft geen verdere toelichting.&lt;div&gt;&lt;br&gt;&lt;/div&gt;

Voorschrift: De zijtuinstrook dient, buiten de tuinpaden, maximaal ingericht als groene ruimte met een voorkeur voor streekeigen groen.

**CONSTRUCTIES**

Toelichting: Dit behoeft geen verdere toelichting.&lt;div&gt;&lt;br&gt;&lt;/div&gt;

Voorschrift: Constructies, buiten een eventuele afsluiting of beperkte paden, zijn hier niet toegelaten.



Aanmaakdatum: 15.09.2023

**Specifieke voorschriften:**

**ACHTERTUINSTROOK**

**VERHARDING**

Toelichting: <div><br></div> De afvoer van regenwater naar de openbare weg dient maximaal beperkt te worden.<br></div>

Voorschrift: Verhardingen zonder open voeg moeten beperkt blijven tot de terrassen met maximaal 20 m<sup>2</sup> of zullen worden beperkt tot een zone van 1m vanaf het gebouw en waarbij ze afwateren naar de tuin en onmiddellijke bezinking mogelijk is.

**GROENAANLEG**

Toelichting: Dit behoeft geen verdere toelichting.<div><br></div>

Voorschrift: De achtertuin dient, buiten de constructies, de tuinpaden en het terras, maximaal ingericht als groene ruimte met een voorkeur voor streekeigen groen.

**CONSTRUCTIES**

Toelichting: Dit behoeft geen verdere toelichting.<div><br></div>

Voorschrift: Binnen de zone van de achtertuin mogen bijgebouwen tot samen 40m<sup>2</sup> opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober en onopvallend). Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal en glas voor serres. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3,5m bedragen; elk bijgebouw zal minstens 1m van de grens verwijderd blijven tenzij akkoord van de buur of een gezamenlijk ontwerp.

**Specifieke voorschriften:**

**AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS**

**MATERIAAL**

Toelichting: Dit behoeft geen verdere toelichting.<div><br></div>

Voorschrift: Een muur, achter de achtergevel en op of tegen de grens met het perceel met woonst nr 59 kan worden uitgevoerd in dezelfde materialen van de woonst.

**UITVOERING**

Toelichting: Dit behoeft geen verdere toelichting.<div><br></div>

Voorschrift: Een muur tot 2,50 m hoogte kan worden geplaatst op of tegen de grens met het perceel met woonst nr 59 en dat tot 5m achter de achtergevel.

**Specifieke voorschriften:**

**VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES**

**ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES**

Toelichting: <div><br></div>

Voorschrift: Nihil

Lot 2

Oppervlakte: 230,67 m<sup>2</sup>

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

Lot 3

Oppervlakte: 1.150,42 m<sup>2</sup>

////////////////////////////////////

Aanmaakdatum: 15.09.2023

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

