

Overzicht verkavelingsvoorschriften

Bertem

OMV_2020033125

Projectnummer

Intern nummer

OMV_2020033125

T874-2-2020.2

Specifieke voorschriften

Gebouw

Oppervlakte **Loten 1 - 2**

Toelichting

Er wordt afgeweken van het 15m-12m (gelijkvloers-verdieping) principe en er is gekozen voor 14m-14m omwille van de strenge isolatienormen en het vermijden van koudebruggen.

Voorschrift

Voorgevelbreedte: zoals aangeduid op het verkavelingsplan nieuwe toestand
De bouwdiepte bedraagt max. 14m op het gelijkvloers en op de verdieping (zoals weergegeven op het verkavelingsplan nieuwe toestand)

Nokhoogte **Loten 1 - 2**

Toelichting

Dit hoeft geen toelichting.

Voorschrift

Indien er voor een hellend dak wordt gekozen bedraagt de nokhoogte max. 12m.

Kroonlijsthoogte **Loten 1 - 2**

Toelichting

Dit hoeft geen toelichting.

Voorschrift

De kroonlijsthoogte, gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 6.00m ± 0.50m.
Deze hoogte wordt gemeten vanaf de perceelsgrens tussen lot 1 en lot 2, ter hoogte van de voorgevel van lot 2.



Overzicht verkavelingsvoorschriften

Bertem

OMV_2020033125

Dakuitvoering Loten 1 - 2	
Toelichting	Voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Een zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevel met een dakhelling die ligt tussen 20 en 45° of andere dakvorm binnen dit volume, ofwel een plat dak
Type gebouw Loten 1 - 2	
Toelichting	Voorschrift
De bestaande woontypologie varieert van gegroepeerde of gekoppelde woningen tot open bebouwing type villa woningen. Het nieuwe project met gesloten bebouwingen integreert zich op deze wijze in de omgeving.	Gesloten bebouwing.
Materiaalgebruik Loten 1 - 2	
Toelichting	Voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Alle zichtbare gevels worden opgetrokken in gevelsteen of voorzien van bepleistering of andere bouwfysisch verantwoorde materialen.
Inplanting Loten 1 - 2	
Toelichting	Voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op verkavelingsplan nieuwe toestand. Zelfde bouwlijn op het gelijkvloers en de verdieping.

OMV_2020033125

Andere voorschrift voor het gebouw **Loten 1 - 2**

Toelichting	Voorschrift
<p>De kroonlijsthoogte en dakhelling zijn gelijk voor de bebouwing van loten 1 en 2, zodanig dat dit overkomt als één volume.</p>	<p>Alle zichtbare zijgevels van de nieuwbouwwoningen worden afgewerkt met hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw. De zichtbaar blijvende wachtgevels van de aanpalende bestaande woningen moeten afgewerkt worden op dezelfde wijze en hetzelfde materiaal als hun voorgevels of met die van hun aanpalende nieuwbouwwoning. De gegroepede constructie (2 aaneengesloten woningen) heeft een identieke kroonlijsthoogte en dakhelling. De eerste bouwaanvraag (van de gegroepede constructie) vatbaar voor vergunning is bepalend voor de kroonlijsthoogte en dakhelling. In geval van gegroepede constructie moeten de schouwen minstens 2m verwijderd blijven van de voorgevel. En kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken worden tot 3m voorbij de achtergevel van lot 2 en over een max. hoogte van 2.50m.</p> <p>Een inpannige garage is verplicht.</p>
Vrijstaande handelingen in de tuinzones	
<input checked="" type="checkbox"/> Voortuinstrook	
Verharding Loten 1 - 2	
Toelichting	Voorschrift
<p>Voorbeelden van waterdoorlatende materialen zijn: Raattegels of systemen waarbij ingezaaid gras door bepaalde versteving van de ondergrond berijdbaar wordt voor een voertuig, dolomietverharding, kiezelverharding, klinkerverharding met open voegen,...</p>	<p>Een verharding in de voortuinstrook wordt toegestaan met een maximale oppervlakte van de helft van de oppervlakte van de voortuinzone. Deze verhardingen zijn waterdoorlatend of wateren af naar de private groenzones of zijn aangesloten op een infiltratievoorziening.</p>



Overzicht verkavelingsvoorschriften

Bertem

OMV_2020033125

✓ Achtertuintrook	
Verharding Loten 1 - 2	
Toelichting	Voorschrift
Voorbeelden van waterdoorlatende materialen zijn: Raattegels of systemen waarbij ingezaaid gras door bepaalde versteviging van de ondergrond berijdbaar wordt voor een voertuig, dolomietverharding, kiezelverharding, klinkerverharding met open voegen,...	Achter de woning en aansluitend ermee kan een terrasverharding van een maximale diepte van 4m worden aangebracht. Deze verhardingen zijn waterdoorlatend of wateren af naar de private groenzones of zijn aangesloten op een infiltratievoorziening.
Constructies Loten 1 - 2	
Toelichting	Voorschrift
Het groen karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. Beperkte constructies kunnen, mits onbebouwde en niet verharde ruimte overheerst.	De tuintrook dient, behoudens de hieronder opgesomde constructies en elementen die behoren tot de normale tuinuitrusting (speeltoeg(en), plantgeleiders, tuinhuis ...), vrij te blijven van elke bebouwing en wordt ingericht als tuinzone. Tuinthuis: * Binnen de achtertuintzone * Min. 1m verwijderd van de perceelsgrens of op de perceelsgrens mits akkoord van de aanpalende en de mogelijkheid dat de aanpalende kan tegen bouwen. * Min. 5m verwijderd van achtergevel van woning * Maximale bebouwde oppervlakte : 15 m ² * De hoogte bedraagt max. 3.00m * Materiaal: hout of zelfde materiaal als hoofdgebouw

OMV_2020033125

✓ Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal Loten 1 - 2

Toelichting

Teneinde de privacy te garanderen worden voldoende hoge afsluitingen toegelaten in de tuinzone.

Voorschrift

Aan de perceelsgrenzen palend aan de Kustersberg, uitgezonderd de toegangen, dient een levende haag geplaatst te worden met een maximale hoogte van 1.00m.
Voor het overige gedeelte wordt de tuin afgesloten met een levende haag of bestaat uit palen met draadafsluiting van max. 1.80m hoogte, eventueel voorzien van een horizontale dwarsplaat van max. 0.40m hoogte.

✓ Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Andere voorschriften voor de tuinzones Loten 1 - 2

Toelichting

Onder reliëfwijzigingen worden afgravingen, ophogingen en het aanleggen van verhardingen verstaan.

Wijzigingen van het reliëf dienen restrictief geïnterpreteerd te worden. Bijvoorbeeld in functie van terrasaanleg aansluitend op de leefruimte. De geest van dit voorschrift houdt in dat de toekomstige woningen dienen ontworpen te worden in functie van het bestaande maaiveld en niet omgekeerd.

Om aan de parkeerverordening van de gemeente te voldoen, worden er twee parkeerplaatsen in de voortuinstrook en een inpandige garage verplicht voorzien.

Voorschrift












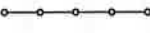


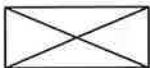







Beperkte reliëfwijzigingen worden toegestaan ter hoogte van de toegangen, inritten en/of stallingsplaatsen voor voertuigen.

Eventuele reliëfwijzigingen (grondophogingen) dienen opgevangen te worden door een overgangshelling van max. 30° te creëren van het nieuw naar het natuurlijk maaiveld.

Afritten onder het peil van de voorliggende straat zijn niet toegelaten.

Er dienen twee parkeerplaatsen in de voortuinstrook te voorzien worden.

LEGENDE BESTAANDE TOESTAND

	boom
	te rooien boom
	koolwaterstofverharding
	betonstraatstenen
	inspectieput
	straatkolk
	verlichtingspaal
	straatkap gas
	deksel brandkraan
	weggoot met borduur
	haag
	gladde draad
	talud
	gebouw met huisnummer
	bijgebouw
	muur
	dorpelpeil garage
	dorpelpeil deur
	hoogtepunt
	foto-opnamepunt
	terreinprofiel
	grens volgens onteigeningsplan AWW

LEGENDE NIEUWE TOESTAND

- tuinzone
- zone gelijkvloers en verdieping
- af te staan aan openbaar domein ($\pm 70ca$)

ATTEST AANVANG VAN DE BOUWWERKEN

Omgevingsvergunning van Kris André Meulemans namens QUADRANT STUDIE - en LANDMEETBURO BVBA voor verkavelen van 2 loten in 3060 Korbeek-Dijle, Kustersberg 8+10, afdeling 2 sectie B nr. 256E.

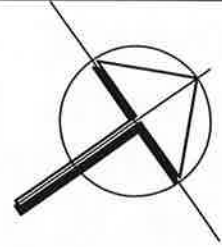
Geachte

Hierbij deel ik u de startdatum mee van de bouwwerken voor de omgevingsvergunningnr. T874-2-2020.2, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bertem op 22/07/2020

Aanvangsdatum bouwwerken:

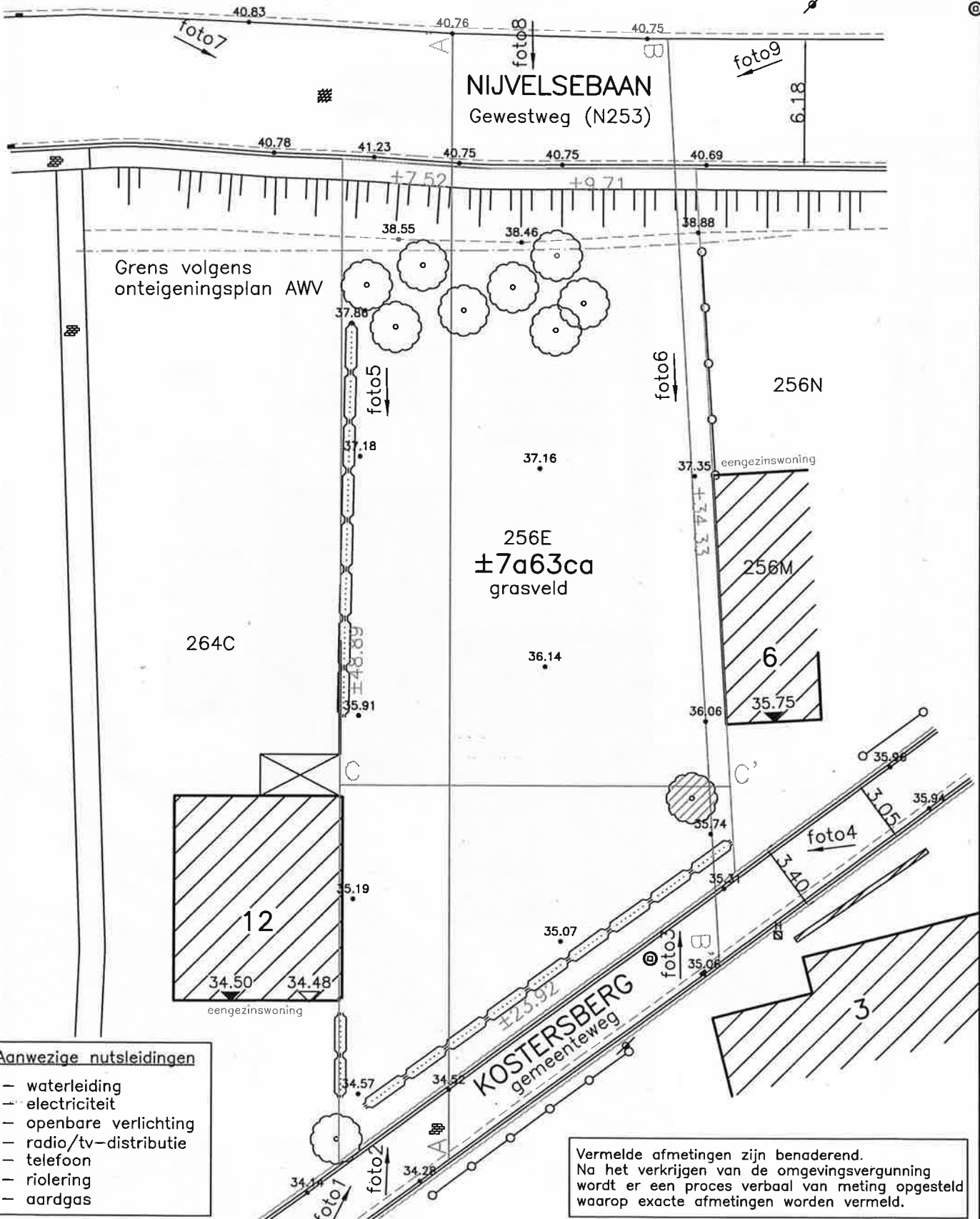
Datum en handtekening bouwheer

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT
 Gemeente Bertem
 2de Afdeling, Korbeek-Dijle
 Sectie B, nr. 256E



VERKAVELINGSPLAN BESTAANDE TOESTAND

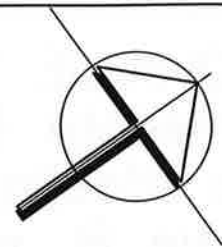
Schaal: 1/250



- Aanwezige nutsleidingen**
- waterleiding
 - electriciteit
 - openbare verlichting
 - radio/tv-distributie
 - telefoon
 - riolering
 - aardgas

Vermelde afmetingen zijn benaderend.
 Na het verkrijgen van de omgevingsvergunning
 wordt er een proces verbaal van meting opgesteld
 waarop exacte afmetingen worden vermeld.

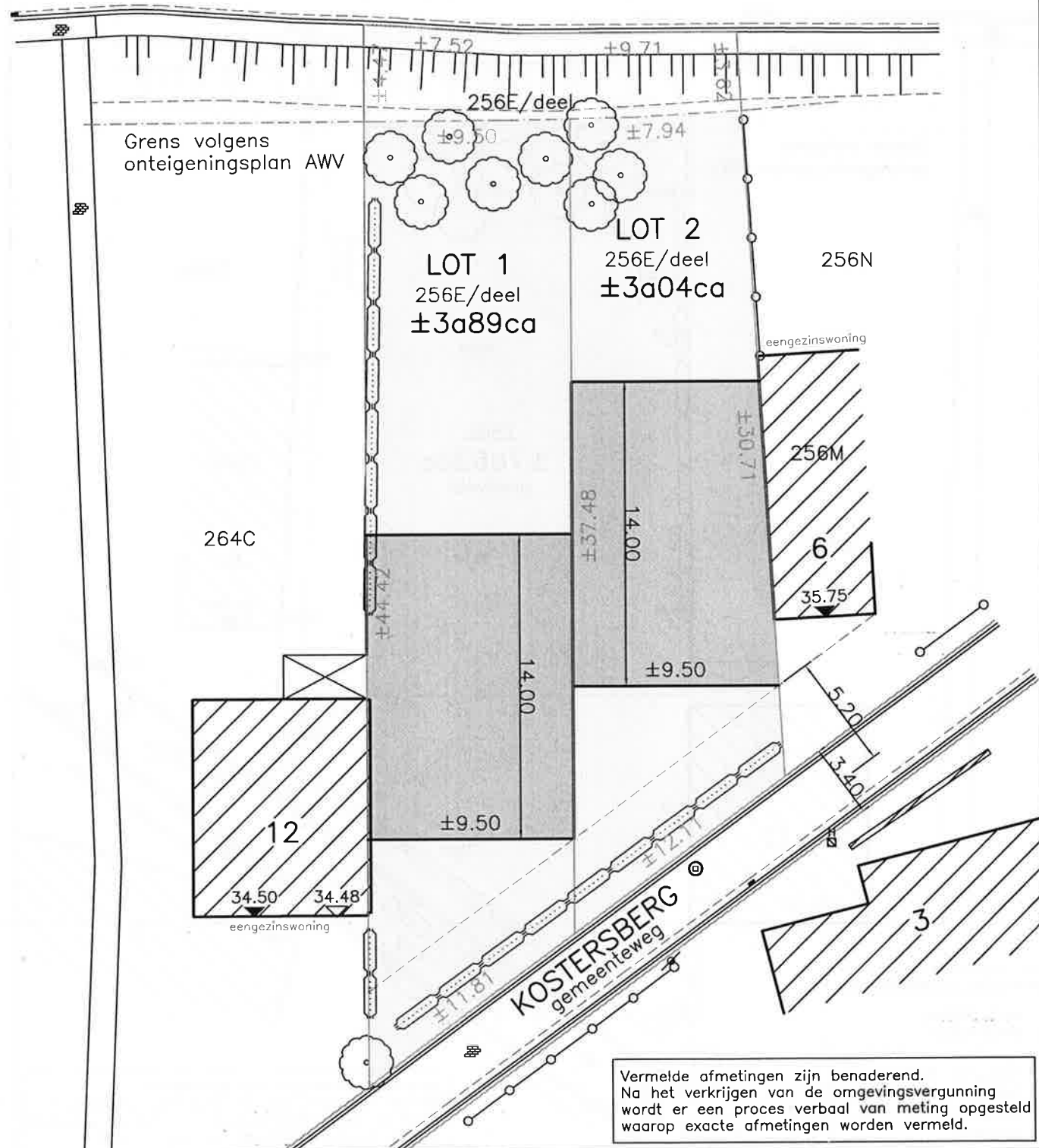
PROVINCIE VLAAMS-BRABANT
 Gemeente Bertem
 2de Afdeling, Korbeek-Dijle
 Sectie B, nr. 256E



VERKAVELINGSPLAN NIEUWE TOESTAND

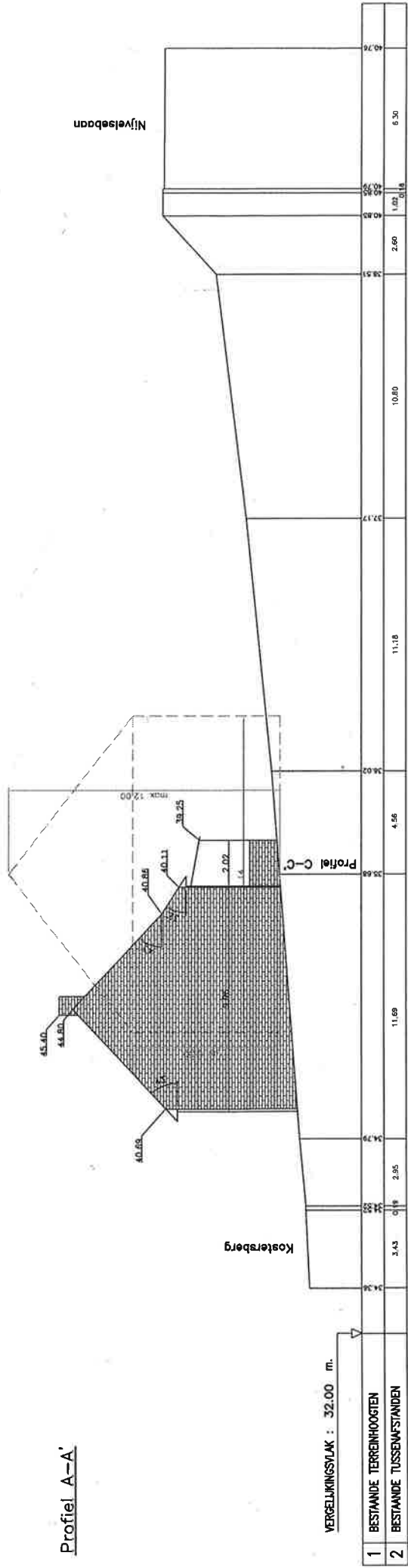
Schaal: 1/250

NIJVELSEBAAN
 Gewestweg (N253)



PROVINCIE VLAAMS--BRABANT
Gemeente Bertem
2de Afdeling, Korbeek--Dijle
Sectie B, nr. 256E
TERREINPROFIELEN

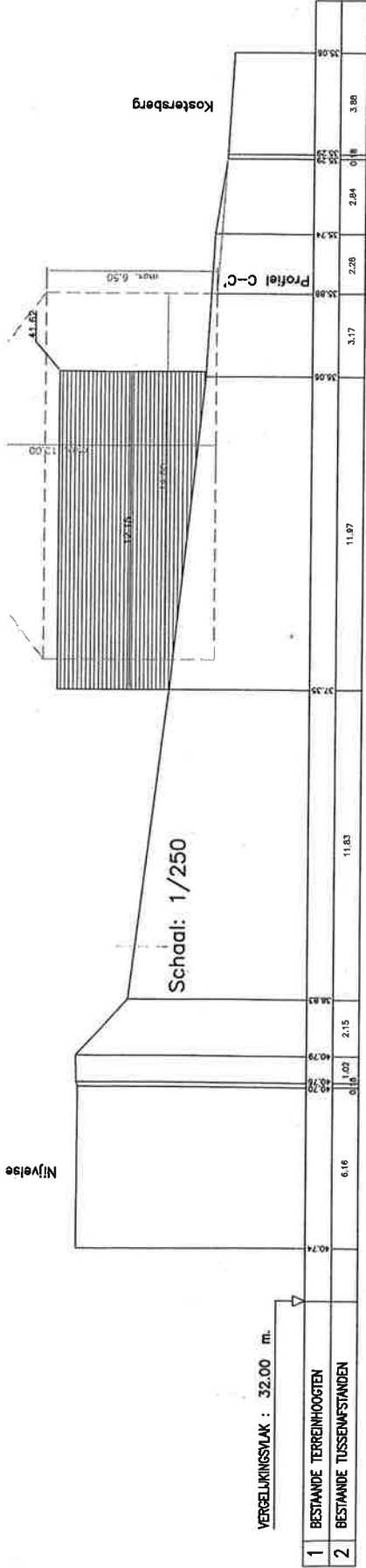
Profiel A-A'



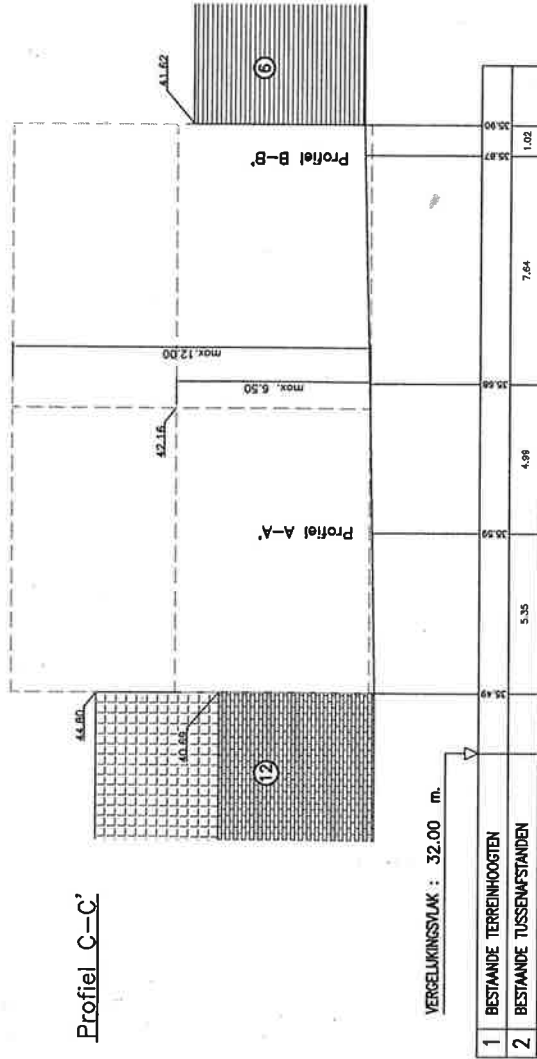
VERGELIJKINGSVLAK : 32.00 m.

1	BESTANDE TERREINHOOGTEN
2	BESTANDE TUSSENAFSTANDEN

Niveaus



Profiel C-C'



Legende

maximaal bouwprofiel bij hellend dak/plat dak

