

Aanmaakdatum: 24.11.2025

Verkaveling: Steenweg 225, Heers

Overzicht loten	Oppervlakte	Overzicht loten	Oppervlakte
Lot 0B301	114,03 m ²	Lot 2	1 824,51 m ²
Lot 1	2 058,81 m ²		

- Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 0B301, Lot 1

Oppervlakte: 114,03 m², 2 058,81 m²

Functie: Meergezinswoning (Appartement / Studio)

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

TERRASSEN

Toelichting

Terrassen

Voorschrift

De terrassen dienen binnen de maximale bouwzone te vallen.

De terrassen dienen minstens 12m² en minstens 10% van de netto vloeroppervlakte te zijn.

NOKHOOGTE

Toelichting

Nokhoogte

Voorschrift

De nok heeft een hoogte van maximaal 10.25m boven de nulpas van het gelijkvloers. De nulpas van het gelijkvloers ligt rond de 88.86m TAW.

OPPERVLAKTE

Toelichting

Oppervlakte gebouw

Voorschrift

Het te bouwen gebouw heeft op het gelijkvloers een maximale oppervlakte van 690.54m². Dit met een maximale gevelbreedte van 40.62m en een maximale bouwdiepte van 17m.

TYPE GEBOUW

Toelichting

Type gebouw

Voorschrift

Het gebouw heeft maximaal 10 individuele entiteiten. Appartementen en / of commerciële ruimtes. Studio's worden niet toegelaten

DAKUITVOERING

Toelichting

Dakuitvoering

Voorschrift

De keuze van het dak is vrij te kiezen binnen de omschreven maximale hoogtes.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting

Inplanting van de bouwzone

Voorschrift

Op het verkavelingsplan wordt de maximale bouwzone vastgelegd, deze zone mag niet overschreden worden.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting

Alle constructies moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn voor de omgeving.

Voorschrift

Kwalitatieve materialen die zich inpassen in de omgeving

Gevelmaterialen:

overwegend baksteen en/of andere duurzame materialen.

Dakmaterialen:

vrij te kiezen, zolang het om duurzame en esthetisch verantwoorde materialen gaat.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting

Ondergrondse gedeelte

Voorschrift

Onder de volledige bouwzone (40.62m x 17m) mag een kelder voorzien worden. De kelder mag uitgebreid worden naar de achtertuinzone.

De kelder dient gebruikt te worden als garage voor auto's. Ook dient er een fietsenstalling en bergplaatsen voorzien te worden in de kelder.

Boven de kelder in de achtertuin worden terrassen en een groendak voorzien.

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting

Aantal bouwlagen

Voorschrift

Er mogen maximaal 3 bovengrondse bouwlagen gebouwd worden (gelijkvloers, 1ste verdieping en 2e verdieping). Bij een hellend dak valt de 2e verdieping in de dak verdieping.

70% van de bouwkader op de eerste verdieping mag bebouwing zijn, het overige terrassen of groen dak.

De 2e verdieping mag maximaal een diepte hebben van 12m. De voorlijn van deze 12m is niet bepaald maar de 2e verdieping dient binnen de maximale opgelegde contouren te vallen.

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting

Verharding in de voortuin

Voorschrift

Er dient een gemeenschappelijke inrit / uitrit gecreëerd te worden voor al de entiteiten. Deze mag maximaal een breedte van 4.5m hebben t.h.v. de aansluiting met het openbaar terrein en dient voorzien te worden in waterdoorlatende materialen.

In de voortuin mogen maximaal 4 bezoekersparkeerplaatsen en enkele tuinpaden voorzien worden. Deze parkeerplaatsen mogen een aparte inrit / uitrit hebben. Voor het overige moet de groenbeplanting overheersen.

Voor in- en uitritten tot op de perceelsgrenzen is er een akkoord van de aanpalende eigenaars nodig.

ZIJTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting

Constructies in de zijtuin

Voorschrift

Constructies in de zijtuin zijn niet toegelaten.

Voor in- en uitritten tot op de perceelsgrenzen is er een akkoord van de aanpalende eigenaars nodig.

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting

Verhardingen in de achtertuin

Voorschrift

In de achtertuin kunnen nog extra parkeerplaatsen voorzien worden. Zowel de parkeerplaatsen als de toegangsweg dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen.

CONSTRUCTIES

Toelichting

Constructies in de achtertuin

Voorschrift

In de achtertuin mag een constructie geplaatst worden als fietsenstalling en / of afvalberging.

De grootte van dit bijgebouw dient in verhouding te liggen met het aantal entiteiten van het hoofdgebouw.

Voor constructies op de perceelsgrenzen is er een akkoord van de aanpalende eigenaars nodig.

GROENAANLEG

Toelichting

Groenaanleg in de achtertuinstrook

Voorschrift

Tegen de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen wordt een streekeigen haag voorzien van maximaal 2m hoog. De haag wordt op eigen terrein aangeplant.

Lot 2

Oppervlakte: 1 824,51 m²

Functie:

Specifieke voorschriften:

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN