BV_DVP 1_N_LOK1A514Ped.pdf

Stad Lokeren

1e afdeling sectie A nrs 514P en 514V

6e afdeling sectie A nr 855G

Aanvraag bijstelling verkaveling + uitbreiding

Grondplan aanvraag bijstelling verkaveling + uitbreiding

De bestaande verkaveling (loten 1, 2, 3, 4 en 5) en de loten 6 en 7 zijn volgens BPA nr 3/5 D - Bergendries 'Grijzenbosplein' gelegen
deels in strook voor bouwvrije voortuin,
deels in strook voor alleenstaande of per twee gegroepeerde bebouwing en
deels in strook voor binnenplaatsen en tuinen

0 5 10

LEGENDE:

kavels begrepen in verkaveling goedgekeurd door CBS Lokeren dd 22/04/1974

LEGENDE:

- max. te bebouwen oppervlakte woning met max 2 bouwlagen (hoofdgebouw)
- max. te bebouwen oppervlakte woning max. 1 bouwlaag (bijgebouw)
- voortuinstrook
- zijtuinstrook
- achtertuinstrook
- oprit in waterdoorlatende verharding
  2-sporenpad wordt ook aanzien als waterdoorlatende verharding
  (aangeduide situering indicatief, definitief te bepalen bij de bouwaanvraag van de woningen)
- bestaande boom te behouden

Zie ook afzonderlijk plan

Woningdichtheid:

Oppervlakte loten 2, 6 en 7 + helft weg:
1699 +(49,40x5,35) = ±1963 m2

Aantal woningen:3
Woningdichtheid=3/0,1963= 15 won./ha

VLOERINDEX:
dient niet berekend te worden
geen meergezinswoningen

NOTA:

De aangeduide afstanden en oppervlakten op dit plan zijn bepaald op basis van een voorlopige opmeting zonder dat er grensonderzoek werd gedaan.
De definitieve afstanden en oppervlakten zullen bepaald worden bij de opmaak van het metingsplan dat aan de notariële akte zal gehecht worden.

Johan Sichien
Beëdigd Landmeter
LAN040541
Willebochtenlaan 8
9290 Berlare
09/3677806
johan_sichien@hotmail.com

860W
860R
855N
855H
855L
855M
855K
855E
855G
6e afdeling sectie A
1e afdeling sectie A
522L2
514L
515F2
514W
514S
514K
515G2
513G
513H
860V
864D
garage
huis nr 2
huis nr 4
bouwlijn
talud
B
C
A
D
E
F
G

LOT 5
geen verkavelingswijzigingen voor lot 5 in deze aanvraag voorzien

LOT 4
geen verkavelingswijzigingen voor lot 4 in deze aanvraag voorzien

LOT 3
geen verkavelingswijzigingen voor lot 3 in deze aanvraag voorzien

LOT 2
geen verkavelingswijzigingen voor lot 2 in deze aanvraag voorzien

grens tussen lot 3 en lot 4 werd gewijzigd

strook voor binnenplaatsen en tuinen

strook voor alleenstaande of per twee gegroepeerde bebouwing

strook voor bouwvrije voortuin

LOT 1
na bijstelling van lot 1
514P deel,
514V deel
en 855G
±912m2
514P

LOT 6
514P deel
en 514V deel
±400m2

LOT 7
514V deel
±387m2
514V

±126,80
±17,25
±68,90
±47,05
±26,05
±12,00
±17,80
±33,00
±40,50
±4,60
±9,80
±9,80
±3,07
±15,90
±23,45
±15,16
±15,16
25,00
6,00
5,84
15,00
17,50
14,00
10,00
7,00
3,20
7,50
12,00
3,00
min. 3,00
min. 8,00
(1*)
(2*)
zachte berm
rooilijn volgens BPA
betontegels
betonstraatstenen
Daknammolenstraat
buurtweg nr 47

Bestaande verkavelingsvergunning

Het College van Burgemeester en Schepenen van Lokeren heeft voor de vroegere percelen 514N,514P,515A,515W en 515X een verkavelingsvergunning afgeleverd voor 5 percelen bouwgrond (zijnde de loten 1,2,3,4 en 5 zoals aangeduid op plan)
Ref stedebouw: 21/V/74
Datum goedkeuring door College van Burgemeester en Schepenen: 22/04/1974

Overzicht beknopte verkavelingswijzigingen van lot 1:

Enkel lot 1 van de bestaande verkaveling wordt gewijzigd in deze aanvraag.

De perceelsbreedte van lot 1 bedraagt ±15,9m i.p.v 14,5m. Lot 1 wordt dus ±1,4m breder langs de rechterkant.
Minimum 3m brede (i.p.v. 4m) bouwvrije zijtuinstroken
De bouwdiepte van de woning op gelijkvloers bedraagt max. 15m (ipv max 20m)
De bouwdiepte van de woning op bouwlaag +1 bedraagt max. 12m (ipv max 15m)
Een eventuele afzonderlijk tuingebouw (garage of carport, bergplaats, poolhouse, tuinhuis…)
in de achtertuinstrook van loten 1 zal worden opgericht op 1m van de perceelsgrens.
De plaatsing kan ook op de perceelsgrens geschieden voor zover het een gekoppeld tuingebouw met de gebuur betreft
De oppervlakte van het tuingebouw bedraagt max. 40m2.

Uitbreiding verkaveling:

De verkaveling wordt eveneens uitgebreid met de kavels 6 en 7

stedenbouwkundige voorschriften

De stedenbouwkundige voorschriften van de loten in de verkaveling, zijnde de loten 2, 3, 4, 5 blijven behouden.
De stedenbouwkundige voorschriften van het onbebouwde lot 1 worden volledig vervangen
door nieuwe stedenbouwkundige voorschriften die ook voor de loten 6 en 7 zijn opgemaakt.

Nota bestaande verhardingen:
Alle waterondoorlatende verhardingen dienen uitgbroken te worden
voorafgaand aan de oprichting van de nieuwe woning(en)

Nota hemelwaterverordening:
De tuinzones per lot zijn zeker groot genoeg voor de aanleg van bovengrondse infiltratievoorzieningen en
het plaatsen van rgenwaterputten en eventuele infiltratieputten conform de regenwaterverordening 2023

Nota eventuele tuingebouwen in de achtertuinstrook van loten 6 en 7:

Een eventuele afzonderlijk tuingebouw (garage of carport, bergplaats, poolhouse, tuinhuis…)
in de achtertuinstrook van loten 6 en 7 zal worden opgericht op 1m van de laterale perceelsgrenzen.
De plaatsing kan ook op de perceelsgrens geschieden voor zover het een gekoppeld tuingebouw met de gebuur betreft.
De oppervlakte van een eventueel tuingebouw in de achtertuinstrook van lot 6 bedraagt max. 25m2, voor lot 7 is dat max. 9m2

Nota rooilijn:
Grens A-C volgens bestaande toestand (voorkant bestaande straatafsluiting)
en gemeten als deel van 1 rechte lijn van 96m lang

(1*)
De ingebouwde garage van lot 1 is niet verplicht om te voorzien.
Bijkomend mag ook een afzondelijk tuingebouw (garage en/of bergplaats, poolhouse,..)
in de achtertuinstrook worden gebouwd met een max. oppervlakte van 40m2

(2*)
Op lot 6 mag
1) een afzondelijke garage of carport (max. 25m2) in de achtertuinstrook worden voorzien
of 2) gewoon een autostaanplaats in de voortuin en/of zijtuin