

DIGITAAL INGEDIENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN LOTEN 1 en 2
BIJ DE AANVRAAG VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING TOT
HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN
BETREFFENDE EEN PERCEEL GELEGEN:

BOORTMEERBEEK 1^oafd. , Audenhovenlaan 81, Sic. E nr. 72/F3

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN LOTEN 1 en 2

Kroonlijsthoogte

Toelichting :

De kroonlijsthoogte is te meten vanaf het normaal grondpeil aan de voorgevel tot de onderkant van de dakoversteek of de bovenkant van de kroonlijst of dakgoot.

Voorschrift :

GABARIT :

De kroonlijsthoogte bedraagt:

- aan de voorgevel: **min. 5,50m** en **max. 6,50m.**
- tot een bouwdiepte van **max. 12m: idem.**
- overige diepte: **min. 3,00m** tot **max. 3,50m.**

Het gabarit van de eerst vergunde woning van het woonblok is bindend voor de andere koppelwoning.

VLOERPEIL

Zal gelegen zijn op max. 30cm boven het niveau van de straat.

Dakuitvoering

Toelichting :

Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid moet behouden blijven.

Voorschrift :

DAKVORM

- zowel een plat- als hellend dak is toegestaan.
- het hellend dak is verplicht 45°.
- dakvorm eerst vergunde woning bindend voor tweede.

Type gebouw

Toelichting :

Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Verkeersgenererende activiteiten (lees handel) zijn hier ongewenst.

Voorschrift :

Eén ééngezinswoning per kavel, met inbegrip van een zorgwoning, wordt toegelaten op loten 1 en 2.

Loten 1 en 2 zijn bestemd voor halfopen bebouwing.

Garages dienen te worden voorzien binnen het hoofdgebouw en/of binnen de inplantingszone voor bijgebouwen.

Materiaalgebruik**Toelichting :**

Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid moet behouden blijven.

Voorschrift :**MATERIALEN**

- a. Voor de gevels: alle gevels in gevelbaksteen of sierbepleistering in een lichte kleur, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen, op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 25% van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt.
- b. Schuine daken: pannen, leien, zink, koper. Doorschijnend of doorzichtig kunststof op de veranda.

GEVELUITZICHT

Blinde buitenmuren zijn niet toegestaan.

De halfopen bebouwingen moeten minimaal drie (3) lichttrekkende gevels hebben. Een garagepoort in de voorgevel is toegestaan. Ze neemt maximaal de helft van de gevelbreedte in. Uitsprongen in de gevelvlakken zijn toegelaten maar worden begrensd tot de inplantingszones van het gelijkvloers.

Inplanting (afstand tot ...)**Toelichting :**

Van deze maten kan niet worden afgeweken om een bruikbaar volume te creëren.

Voorschrift :

Halfopen bebouwing op loten 1 en 2, onderling te koppelen op hun gemeenschappelijke grens, zoals afgebeeld op het verkavelingsplan. Op het verkavelingsplan worden de zones voor de hoofdgebouwen vastgesteld. De bouwlijn voor de loten 1 en 2 is bepaald op **12,00m** uit de as van de wegenis, op de wijze zoals afgebeeld. De voorgevel moet over een breedte van **min. 4,00m** samenvallen met deze bouwlijn. De overige delen van de voorgevel mogen zich bevinden tot **max. 50cm** achter deze lijn én ermee evenwijdig lopen.

De gevelbreedte bedraagt minimaal **7,00m** en maximaal deze van de inplantingszone.

LOTEN 1-2: Het gelijkvloers is **max. 15,00m** diep en de verdieping **max. 12,00m**, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn. De zijdelingse bouwvrije strook bedraagt minimaal **3,00m**, op de wijze zoals afgebeeld op het verkavelingsplan.

Lot 2 dient rekening te houden met de ligging van de bestaande uitwegenis.

Aantal bouwlagen**Toelichting :**

Binnen de verkaveling worden de beschikbare bouwbreedte en –oppervlakte maximaal benut.

Voorschrift :

De gebouwen hebben maximaal twee bouwlagen en eventueel een dakvolume. Een kelderverdieping is toegestaan.

Constructies**Toelichting :**

Het bijgebouw wordt los van het hoofdgebouw opgericht.

Voorschrift :

In de tuinzone achter de woning wordt een bijgebouw toegelaten, dienstig als garage, bergplaats en/of hokken. Het bijgebouw kan zowel vrijstaand als tegen de gemeenschappelijke perceelsgrens van lot 1 en 2 opgericht worden en zal **max. 25m²** groot zijn. Op te richten na of gelijktijdig met het hoofdgebouw.

INPLANTING:

Deze constructie wordt opgericht binnen de afgebeelde inplantingszone voor bijgebouwen.

BOUWVOLUME:

De kroonlijsthoogte van het bijgebouw is **max. 2,50** meter. Te bouwen met een plat dak of met een hellend dak met nokhoogte van **max. 5,00** meter.

VERSCIJNINGSVORM:

Het bijgebouw dient opgericht in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout.

Niet bebouwde delen**Toelichting :**

Deze voorschriften worden opgelegd om het groene karakter van het perceel en de omgeving niet te schaden.

Voorschrift :

Alle verhardingen moeten aangelegd worden met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits daar een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

Reliëfwijzigingen worden in principe niet toegestaan. Enkel het profileren en spreiden van de gronden bij wijze van overgang tussen de bestaande niveaus is toegelaten.

De voortuin mag max. tot 50% worden verhard om de woning te bereiken, met een oprit, met een voetpad en met maximaal één autostaanplaats.

De staanplaats is telkens max. 3m breed.

In de achtertuinstrook kan maximaal 10% van de tuinoppervlakte worden verhard. Buiten deze zones moet de tuin aangelegd worden met groenaanplantingen.

De voor- en zijtuinen zijn in principe vrij van constructies, behalve tuinmuren, afsluitingen, brievenbussen en verhardingen / trappen / hellingen nodig om het gebouw te bereiken

In de achtertuinstrook zijn buiten de bijgebouwen, eveneens toegelaten: tuinornamenten, barbeques, tuinmuren, afsluitingen en verhardingen / trappen / hellingen nodig om het gebouw te bereiken.