

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	<p>Binnen de verkaveling is gekozen om de bestaande woning met aanhorigheden te slopen in de Wilderenlaan.</p> <p>Binnen de verkaveling geeft het wonen de hoofdtoon aan. Woningssplitsing is niet toegelaten evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p> <p>Binnen de verkaveling geeft het wonen de hoofdtoon aan. Verkavelingsaanvraag voor splitsing bestaande percelen in 7 kavels.</p> <p>Lot 1 en 2 langs de Wilderenlaan.</p> <p>Lot 3 langs de Leeuwerweg.</p> <p>Loten 4, 5, 6, en 7 langs de Orgelstraat.</p>

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Woningssplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p> <p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</p>	<p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p>1° De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie.</p> <p>2° De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloerooppervlakte van 60 vierkante meter.</p>

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	De bestemming van deze bijgebouwen is alleen voor berging of tuinhuis.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	Private tuinen

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit heeft geen toelichting.	<p>Op LOT 1 en LOT 2, voorzien we open bebouwing, die aansluit aan de bebouwing van de omgeving. Gelet op de breedte van de bebouwing kan de wagen inpandig gestald worden. Bijgebouwen zijn alleen dienstig als tuinhuis of berging en dienen ingeplant, zoals voorgesteld op het grondplan.</p> <p>Op LOT 3, voorzien, we een nieuwe open bebouwing die zich inpast in het gabarit van de omgeving. Gelet op de breedte van de bebouwing kan de wagen inpandig gestald worden. Bijgebouw is alleen dienstig als tuinhuis of berging en dient ingeplant, zoals voorgesteld op het grondplan.</p> <p>Op LOT 4, voorzien we een halfopenbebouwing tegen LOT 5. Gelet op de breedte van de bebouwing kan de wagen inpandig gestald worden. Bijgebouwen zijn alleen dienstig als tuinhuis of berging en dienen ingeplant, zoals voorgesteld op het grondplan.</p> <p>Op LOT 5, voorzien we een halfopenbebouwing tegen LOT 4, met langs de westzijde een open carpool tegen de woning en tegen LOT 6, zoals voorgesteld op het grondplan. Bijgebouw is alleen dienstig als tuinhuis of berging en dient ingeplant, zoals voorgesteld op het grondplan.</p> <p>Op LOT 6, voorzien we een halfopenbebouwing tegen LOT 7, met langs de oostzijde een open carpool tegen de woning en tegen LOT 5, zoals voorgesteld op het grondplan. Bijgebouw is alleen dienstig als tuinhuis of berging en dient ingeplant, zoals voorgesteld op het grondplan.</p> <p>Op LOT 7, voorzien we een halfopenbebouwing tegen LOT 6, met langs de westzijde een aparte open carpool, zoals voorgesteld op het grondplan. Bijgebouw is alleen dienstig als tuinhuis of berging en dient ingeplant, zoals voorgesteld op het grondplan.</p>

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In te planten binnen de voorzien zone op het grondplan.	<p>Op LOT 1, voorzien we een bebouwbare oppervlakte van 10m breed op 12m diep, op 3 m achter de rooilijn en een zijdelingse bouwvrije strook van 3m met LOT 2, zoals voorgesteld op het grondplan.</p> <p>Op LOT 2, voorzien we een bebouwbare oppervlakte van 10m breed op 12m diep, op 3 m achter de rooilijn en met zijdelingse bouwvrije stroken van 3m, zoals voorgesteld op het grondplan.</p> <p>Op LOT 3, voorzien we een bebouwbare oppervlakte van 12.82m breed op 12m diep, op 3 m achter de rooilijn en een zijdelingse bouwvrije strook van 5m van perceel 83V en op 3m van perceel 83A2, zoals voorgesteld op het grondplan.</p> <p>Op LOT 4, voorzien we een halfopen bebouwbare oppervlakte van 10m breed op 10m diep tegen LOT 5, op 3 m achter de</p>

	<p>rooilijn. Zo hebben we zijdelingse bouwvrije strook van 3.74m, zoals voorgesteld op het grondplan.</p> <p>Op LOT 5, voorzien we een halfopen bebouwbare oppervlakte van 8m breed op 12m diep tegen LOT 4, op 3 m achter de rooilijn en links van de woning voorzien we een open carpool van 3 m breed en 9m diep, tot tegen LOT 6, zoals voorgesteld op het grondplan.</p> <p>Op LOT 6, voorzien we een halfopen bebouwbare oppervlakte van 8m breed op 12m diep tegen LOT 7, op 3 m achter de rooilijn en rechts van de woning voorzien we een open carpool van 3 m breed en 9m diep tot tegen LOT 5, zoals voorgesteld op het grondplan.</p> <p>Op LOT 7, voorzien we een bebouwbare oppervlakte van 8m breed op 10m diep, op 3m achter de rooilijn en een zijdelingse bouwvrije strook van 8m tot tegen open carpool van 3.60m breed op 6m diep, op 3m van zijdelingse perceelsgrens en 2.34m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw of 5.30m van de rooilijn, zoals voorgesteld op het grondplan.</p>
--	---

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	<p>GABARIT De kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normale grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst, moet minimum 3.50m en maximum 6.50m zijn. De de open carports hebben een hoogte van 3.50m.</p> <p>VLOERPEIL Hoogte gelijkvloers woning in te planten op bestaand hoogte terrein: +/- 0.5m</p>

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.</p> <p>Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.</p>	<p>GEVELMATERIALEN Duurzaam, esthetisch verantwoorde materialen.</p> <p>DAKVORM - Alle gebouwen en carports hebben platte daken.</p>

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	<p>LOT 1 en LOT 2: Bijgebouw van 2.5m breed en 4m diep, is alleen dienstig als tuinhuis of berging en dient ingeplant, op 2m van de achterste perceelsgrens en op grenslijn tussen LOT 1 en LOT 2, zoals voorgesteld op het grondplan.</p> <p>LOT 3: Bijgebouw van 2.5m breed en 4m diep, is alleen dienstig als tuinhuis of berging en dient ingeplant, op 2m van de achterste perceelsgrens en op 2m van de zijdelingse perceelsgrens, zoals voorgesteld op het grondplan.</p> <p>LOT 4 en LOT 5: Bijgebouw van 2.5m breed en 4m diep, is alleen dienstig als tuinhuis of berging en dient ingeplant, op 2m van de achterste perceelsgrens van LOT 5 en op de grenslijn tussen LOT 4 en LOT 5, zoals voorgesteld op het grondplan.</p> <p>LOT 6 en LOT 7: Bijgebouw van 2.5m breed en 4m diep is alleen dienstig als tuinhuis of berging en dient ingeplant, op 2m van de achterste perceelsgrens van LOT 7 en op grenslijn tussen LOT 6 en LOT 7, zoals voorgesteld op het grondplan.</p>

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Slechts één bouwlaag. De kroonlijst of dakrand: maximaal 3.50 meter.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	<p>GEVELMATERIALEN Bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Materialen passend met de groenstructuur.</p> <p>DAKVORM Platte dak,</p>

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.</p> <p>Zaken inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn het zongericht bouwen.</p>	<p>Alle verhardingen dienen te gebeuren 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 een onmiddellijke bezinking mogelijk is of het water op te vangen voor eigen gebruik.</p>

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om redelijk plat terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen meer dan 0.50m worden niet toegestaan.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	Verhardingen moeten beperkt blijven rond de bouwzone voor hoofdgebouwen. Ook een eventueel terras dient binnen deze strook te worden aangelegd. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen
ges	

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Er mogen geen inrichtingselementen bij geplaatst worden.

3.4. AFSLUITINGEN

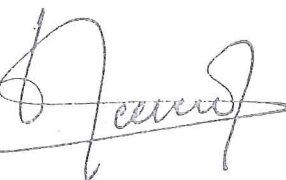
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	AARD Vrij te kiezen AFMETINGEN Afsluitingen: maximale hoogte 2 meter

874.2.V-17/2017

Gezien om gevoegd te worden bij ons voorwaardelijk vergunningsbesluit van heden,
Sint-Truiden, 29-09-2017


Kathleen Bergoets
stadssecretaris




Veerle Heeren
burgemeester