

Gemeente Haacht

Dossier nr. W 20155

Aanvrager :

Bijlage 1.

Stedenbouwkundige voorschriften ter vervanging van de voorgestelde bij de aanvraag

1. Hoofdgebouw

1. 1. Bestemming :

Toelichting	Bindende bepalingen
De omliggende bebouwing bestaat uit open bebouwing. De verkaveling integreert zich in de omgeving. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwonen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	<ul style="list-style-type: none">- een residentiële eengezinswoning die in open verband wordt opgericht;- het gebouw telt maximum één bouwlaag;- complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten;

1. 2. Inplanting :

Toelichting	Bindende bepalingen
Inplanting van de woning ten opzichte van de voorliggende weg en de aanpalende eigendommen. De voorliggende weg is een gemeenteweg.	<ul style="list-style-type: none">- de bouwlijn, zie inplantingsplan;- zijdelingse bouwvrije stroken, zie inplantingsplan;- een open carport van 21 m² en een maximum hoogte van 3 m kan (dak en palen, geen wanden) in de bouwvrije strook, op minimum 2 m van de perceelsgrenzen;

1. 3. Gabarit :

Toelichting	Bindende bepalingen
De omliggende bebouwing heeft een gemengde verschijningsvorm.	<ul style="list-style-type: none">- de kroonlijsthoogte max 3,50 m;- de helling der dakvlakken ligt tussen 0° en 45°, bij een gebogen dakvorm dient de koorde van de boog aan deze helling te voldoen;- de vloerpas maximum 0,20 m boven de as van de straat;

1. 4.. Materialen :

Toelichting	Bindende bepalingen
De verschijningsvorm van de omliggende bebouwing is klassiek.	<ul style="list-style-type: none">- de gebouwen moeten opgetrokken worden in degelijke gevelmaterialen die ethisch en duurzaam verantwoord zijn, ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen verkaveling een samenhangend geheel vormen;- geprofileerde metalen bekleding, zichtbare asfaltproducten en geglazuurde gevelstenen worden niet toegelaten;- fotovoltaïsche zonnepanelen, warmtepanelen zijn toegelaten;

2. Bijgebouwen

2. 1. Bestemming :

Toelichting	Bindende bepalingen
De tuinen zijn voldoende ruim en een bescheiden bijgebouw biedt de mogelijkheid om optimaal gebruikte maken van deze zone.	<ul style="list-style-type: none">- één niet vergunningsplichtig bijgebouw, in niet herbruikt hout, is toegelaten mits het gebruikt wordt als berging, met een maximum oppervlakte van 12 m² en een maximale nokhoogte van 3m, ingeplant op minimum 1m;

3. Niet bebouwd gedeelte :

Toelichting	Bindende bepalingen
<p>De tuinen dienen zodanig aangelegd dat ze het residentieel karakter van de verkaveling waarborgen zonder dat de aanleg de aanpalende erven mag belasten met afvloeiend water, met respect voor de privacy van de aanpalende enz...</p> <p>Het terrein is zeer vlak en reliëfwijzigingen zijn niet wenselijk.</p>	<ul style="list-style-type: none">- er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over de ganse oppervlakte van het terrein, het ontwerp van de woning dient aangepast aan het reliëf van het terrein;- bestaande baan- en afwateringsgrachten dienen behouden te blijven;- de beplantingen worden uitgevoerd in pollenvriendelijke boomsoorten of heesters het eerste volgende plantseizoen volgend op het beëindigen van de ruwbouwwerken;- bij een eventuele bouwaanvraag dient er een verhardings- en beplantingsplan (toegang weg) te worden voorgelegd. Deze verharding aangelegd op minimum 1m van de perceelsgrenzen, in waterdoorlatende materialen, is dienstig als autostaanplaats en/of toegang tot het gebouw;- de afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van 0,40 m hoogte;- tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn van de woning nr. 51 bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met draad afsluiting van maximum 0,80 m, geen enkele aanplanting bomen of struiken mogen over het openbaar domein groeien, noch de verkeersveiligheid belemmeren;- een niet vergunningsplicht ingegraven of op de grond geplaatst openluchtzwembad of jacuzzi met een maximale oppervlakte van 30 m², deze constructies mogen, met inbegrip van een eventuele afdekking, niet hoger zijn dan 1,5 m, gemeten vanaf het maaiveld;- een zwembad kan aangelegd worden in de tuinzone van maximum 40 m² en op minimum 2 m van de perceelsgrenzen;

4. Voorschriften duurzaam bouwen en kwaliteitsaspecten

Toelichting	Bindende bepalingen
<p>De provinciale verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden.</p> <p>Bijkomend worden er maatregelen getroffen betreffende de aan te leggen verhardingen.</p> <p>Het Vlaams Reglement voor Afvalvoorkoming en -beheer (VLAREA) dient in acht genomen te worden.</p>	<ul style="list-style-type: none">- alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.- waterdichte vlakken zijn enkel voor verhardingen van de terrassen toegelaten (maximum 40 m²) mits ze afwateren naar de tuin en onmiddellijke bezinking mogelijk is;- bouw en sloopafval dienen selectief en milieuverantwoord volgend de code van goede praktijk afgevoerd te worden;

Inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn o.a. zongericht bouwen.

Geviseerd om gevoegd te worden bij de verkavelingsvergunning
Met ref.nr. W20155 d.d. 30 april 2015

De Secretaris,

L. Van Rillaer



De Burgemeester,

E. Fillet