

V-24/1995

Dossier nr : 7165 V 95/17 / aantal kavels : 2
Gemeente : Sint Truiden
Aanvrager : ROBINNE M.

DEEL I - ALGEMEENHEDEN

Volgende voorschriften dienen in acht genomen behoudens verdere aanduidingen of beperkingen, opgelegd in de bijzonderheden (deel 2).

1.1. Welstand van de gebouwen

1.1.1. Algemeen architectonisch voorkomen : Iedere constructie of groep constructies dienen op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door vormgeving, inplanting, volume en door gepast gebruik van materialen.

In een straat waar een aantal huizen een voldoende harmonische samenhang vertonen en aldus als toonaangevend gelden, zal deze harmonische samenhang bepalend zijn voor verdere nieuwbouw; inzonderheid inzake de architecturale stijl, de gevelgeleding en de detaillering.

1.1.2. De zichtbaarblijvende gevels, zowel van het hoofdgebouw als van de aanhorigheden, zullen uitgevoerd worden in welgevormde streekeigen bakstenen, natuurstenen of andere esthetisch verantwoorde materialen.

1.1.3. De bedaking zal in hoofdzaak bestaan uit zadeldaken. Andere hellende daken of combinaties van verschillende dakvormen zijn toegelaten voor zover ze niet uitzonderlijk worden tov. hun omgeving.

Hellende daken moeten belegd worden met pannen. Dakvlakvensters zijn toegelaten. Enkel bij gelijkvloerse woningen zijn dakkapellen, standvensters en dakterrassen toegelaten, op voorwaarde dat ze beperkt blijven in afmetingen en dat ze het uitzicht van de dakvorm niet grondig wijzigen. Alleszins mag niet meer dan 1/8 van het dakoppervlak ingenomen worden door deze gebouwen en mag de kroonlijst niet onderbroken worden over meer dan 1/3 van de gevelbreedte.

1.2. Bestemming

1.2.1. Tenzij anders vermeld in de bijzonderheden (deel 2) mogen de constructies slechts bestemd zijn voor residentiële gebruik.

Op ieder perceel wordt slechts één woning toegelaten, gebouwen met meerdere wooneenheden zijn verboden.

1.2.2. Afzonderlijke bijgebouwen zijn niet toegelaten tenzij het tegendeel is aangeduid in de bijzonderheden (deel 2).

1.2.3. Maximaal 40 % van de totale oppervlakte van iedere bouwkael mag ingenomen worden voor bebouwing en verharde oppervlakten (wegenis, parking, terrassen e.d.m.). Het overige gedeelte is aan te leggen als beplanting en tuin.

ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
departement Leefmilieu en Infrastructuur
administratieve Ruimtelijke Ordening, Huisvesting
en Monumenten & Landschappen (AROHM)

afdeling ROHM Limburg
Ruimtelijke Ordening
Gouverneur Roppesingel 25 - 3500 HASSELT
tel. (011)26 41 00 - fax (011)26 41 99



./..



./...

1.3. Afsluitingen

- 1.3.1. Afsluitingen aan de straatzijde of op de zijdelingse perceelsgrenzen mogen in metselwerk of een ander esthetisch materiaal uitgevoerd worden met een maximale hoogte van 75 cm. Een haagbeplanting van maximaal 120 cm is toegelaten in de achteruitbouwstrook; een hoogbeplanting van maximum 170 cm is toegelaten op de perceelsgrens vanaf de voorgevellijn. Voor een bouwblok dat een geheel vormt, moeten de afsluitingen eenvormig zijn.
- 1.3.2. Bij gekoppelde woningen of aaneengesloten bebouwing mogen afsluitingen op de gemeenschappelijke grens, in het verlengde van een mandelige muur, uitgevoerd worden in metselwerk met een maximale hoogte van 2,40 m en een lengte uitgaande tot 6 m achter de uiterste toegelaten achtergevellijn der woning.

1.4. Reliëfwijzigingen en beplantingen

Het inplantingsplan dient duidelijk de aanleg rond de woning aan te geven nl : de reliëfwijzigingen, de aard en oppervlakte van de verhardingen, de toegangen, de beplantingen e.d.m.

- 1.4.1. De te verhardende oppervlakte voor parking e.d. dient beperkt te blijven en omgeven te worden met beplanting. De breedte van de verharding voor een inrit mag aan de rooilijn max. 3 m bedragen.
- 1.4.2. Het verschil in peil tussen het gelijkvloers en het oorspronkelijk maaiveld dient tot een minimum beperkt te blijven.
Trappen, terrasjes en aanvullingen tot 45 cm boven het oorspronkelijk maaiveld zijn toegelaten.
Aanleg van tuinvijvers, ophogingen en afgravingen van 45 cm à 120 cm zijn slechts toegelaten zo ze passen in de omgeving en verantwoord worden in een tuinaanlegplan.
Uitgravingen voor garageafritten kunnen in de achteruitbouwstrook slechts toegelaten worden indien de helling niet meer dan 4 % zal bedragen over een afstand van 5 meter te rekenen vanaf de rooilijn.
Bijzondere aandacht dient hierbij besteed te worden aan een normale aansluiting met de aangrenzende terreinen en aan een normale afwatering.
- 1.4.3. De bestaande hoogstammige bomen en houtwallen moeten maximaal bewaard worden en mogen niet geveld of gekapt worden zonder machtiging van het schepencollege.

1.5. Afwijkingen en wijzigingen

Afwijkingen en wijzigingen kunnen slechts toegelaten worden binnen de voorzieningen van de Stedebouwwet nl. art. 51 (afwijkingen) en art. 57 § 2 (wijzigingen).

./..



./...

DEEL 2 - BIJZONDERHEDEN

2.1. Hoofdgebouw

2.1.1. Bestemming

- hoofdbestemming : wonen (één woongeenheid per kavel)
- nevenbestemming (max. 50 % van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte) : vrije beroepen en diensten voor zover ze behoren tot de normale uitrusting van de woonomgeving en geen hinderlijke vestiging betekenen.

2.1.2. Bouwvorm

- gekoppelde woningen : loten 1 en 2
- verdiepingswoning (2 bouwlagen onder de kroonlijst) :

2.1.3. Plaatsing van de gebouwen

- zoals grafisch aangeduid op het verkavelingsplan;
- gekoppelde woningen (loten 1 en 2) : voorgevel in verlengde van de bestaande woning links op perceel nr. 258 1.

2.1.4. Afmetingen

A. Gekoppelde woningen :

- bouwdiepte : gelijkvloers max. 17 m
verdieping max. 12 m
- gevelhoogte (gemeten tussen bestaand maaiveld en bovenkant kroonlijst) :
aan te passen aan de bestaande woning links op perceel nr.258 1.
- breedte : lot 1 : verplicht 12 m
lot 2 : min. 7.00 m
max. 12.00 m.
- dakhelling : aan te passen aan de dakhelling van de bestaande woning links op perceel nr. 258 1.
- dakhoogte (kroonlijst - daknok) : aan te passen aan de dakhoogte van de bestaande woning links op perceel nr. 258 1
- Coördinatie gekoppelde woningen :
De gevelhoogte, dakhelling, nokhoogte, de dak- en gevelmaterialen voor gekoppelde woningen zijn vastgelegd door de eerst opgerichte woning. of door de woning waarvoor het eerst een bouwaanvraag wordt ingediend, indien er nog geen woning is opgericht.

2.1.5. Materialen

Dak- en gevelmaterialen (aard en kleur) zijn aan te passen aan de omringende bebouwing (roodbruine gevelstenen/zwarte pannen).

Hasselt,
de gemachtigde ambtenaar


A. Santermans
directeur