



Omgevingsloket nr : OMV_2021106641

Dossiernummer : 202120

Aanvragers/exploitanten :

de heer Jan Lauwers

Gelegen te **Veilinglaan 43 A** kadastraal gekend als **afdeling 2 sectie D nr. 159F**

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

LOT 1 t.e.m. 2

Bestemming

Eengezinswonen

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN

LOTEN 1 en 2

Gebouw

Oppervlakte

Toelichting	Voorschrift
De voorschriften zijn volgens de aanwezige bebouwing in de omgeving.	De maximale bebouwbare oppervlakte wordt bepaald door het bouwkader volgens het verkavelingsplan. De bouwdiepte bedraagt maximaal 15m op het gelijkvloers en maximaal 12m op de eerste verdieping.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Voorschrift
De voorschriften zijn volgens de aanwezige gebouwen in de omgeving.	De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 6,70 6,00 m gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst. In geval van een plat dak voor het hoofdvolume bedraagt de maximale bouwhoogte 6,50m, gemeten tussen het normaal grondpeil en de afgewerkte dakrand. (A) en het snijpunt van het verticaal gevelvlak met het dakvlak (B). Bij een plat dak vormt de dakrand B. De maximale bouwhoogte van de aanbouw onder plat dak bedraagt 3,50m.

Nokhoogte

Toelichting	Voorschrift
	De maximale nokhoogte bedraagt 10m, gemeten vanaf het normaal grondpeil.



Dakuitvoering

Toelichting	Voorschrift
De voorschriften zijn volgens de aanwezige gebouwen in de omgeving.	<p>Een plat of hellend dak zijn toegelaten. Dakhelling tussen 0-45 graden.</p> <p>zonnepanelen/ fotovoltaïsche cellen op het dak zijn toegelaten.</p> <p>Dakkapellen zijn toegestaan. Dakkapellen of dakuitbouwen worden teruggetrokken ten opzichte van de gevellijn voorzien, hebben een maximale breedte die niet meer bedraagt dan 2/3 van de gevelbreedte en hebben een hoogte die niet meer bedraagt dan de helft tussen de kroonlijst en de nok.</p> <p>Aanbouwen worden ingericht onder plat dak.</p>

Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
Het perceel in onderhavige verkaveling valt binnen de grenzen van een woongebied. In de omgeving komen zowel woningen in open als halfopen verband voor.	De eengezins woningen worden opgericht in open verband. Aan het wonen verwante complementaire nevenfuncties zijn toegelaten op de gelijkvloerse verdieping.

Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
De gebouwen worden opgetrokken in degelijke en duurzame gevelmaterialen.	De gebouwen worden opgetrokken in degelijke en duurzame gevelmaterialen.

Inplanting

Toelichting	Voorschrift
De voorschriften zijn volgens de gangbare stedenbouwkundige principes. Van deze maten en inplanting kan in principe niet worden afgeweken.	Binnen het bouwkader aangegeven op het verkavelingsplan. De bouwlijn en zijdelingse bouwvrije stroken worden bepaald op het verkavelingsplan.

Aantal bouwlagen

Toelichting	Voorschrift
	Maximum twee bouwlagen bovengronds. Onder het hellend dak kan een extra bouwlaag worden toegestaan.

Ondergronds gedeelte

Toelichting	Voorschrift



Het reliëf laat ruimtes onder het maaiveld toe.	Ruimtes onder het maaiveld zijn toegelaten. (Half-) ondergrondse garage worden niet toegelaten.
---	---

Voortuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groen maximaal te bewaren. Dat is enkel mogelijk door de verhardingen buiten de bouwzones te beperken.	<p>Deze zone is bestemd als voortuin en moet minstens 50% ingegroend worden. Hiervan kan worden afgeweken mits het gaat om strikt noodzakelijke toegangen of verharding voor het stallen van voertuigen.</p> <p>Er dienen zoveel als mogelijk waterdoorlatende materialen te worden gebruikt.</p> <p>Verhardingen dienen beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijke en mogen nooit meer dan 50 % van de voortuinzone bedragen. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Tussen de rooilijn en bouwlijn mag de voortuin verhard worden voor toegangen, opritten of parkeerplaatsen.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.</p>

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Het onverharde deel van de niet-bebouwde oppervlakte wordt maximaal aangelegd met hoogwaardige beplanting en neemt minimaal 50 % van de oppervlakte in beslag.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
In de voortuinstrook worden geen constructies zoals carport of garage toegelaten.	In de voortuinstrook worden geen constructies toegelaten.

Zijtuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift



	<p>Verhardingen dienen beperkt te blijven. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen, materialen toegepast met een brede voeg of met waterdichte vlakken, waarbij een onmiddellijke infiltratie mogelijk is in de naastgelegen groenzone.</p>
--	---

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Het niet-bebouwde gedeelte van de zijtuinstrook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.	Zijtuinstrook dient kwalitatief te worden aangeplant met streekeigen groen, als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Er worden geen constructies in de zijtuinstrook toegelaten zoals garages of carports.	In de zijtuinstrook worden geen constructies toegestaan.

Achtertuintrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groen maximaal te bewaren. Dat is enkel mogelijk door de verhardingen buiten de bouwzones te beperken.	<p>Hiervoor gelden de voorwaarden vastgelegd in het vrijstellingenbesluit. Verhardingen dienen beperkt te blijven. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen, materialen toegepast met een brede voeg of met waterdichte vlakken, waarbij een onmiddellijke infiltratie mogelijk is in de naastgelegen groenzone.</p> <p>Waterdichte vlakken van de terrassen, aansluitend bij de achtergevel van de woning, zijn toegelaten met een maximale oppervlakte van 40 m² op voorwaarde dat het hemelwater dat er opvalt rechtstreeks kan infiltreren in de tuinzone.</p>



Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	De tuinzone wordt maximaal ingericht met hoogwaardige beplanting.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Onder tuingebouwen wordt verstaan tuinberging, serres, vogelkooi, duiventil, pergola,...	Hiervoor gelden de voorwaarden vastgelegd in het vrijstellingenbesluit. Aanvullend zijn constructies dienstig als autostaanplaats, carport of garage niet toegestaan.

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting	Voorschrift
	Hiervoor gelden de voorwaarden vastgelegd in het vrijstellingenbesluit.

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Voorschrift
Het vlakke terrein dient maximaal gevrijwaard te blijven, eventuele nivelleringswerken zijn toegestaan.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.