

GECOÖRDINEERDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN bij de loten 1 en 2 van de verkaveling

E. Van Der Veldestraat 8, Tremelo

1. VOORSCHRIFTEN HOOFDVOLUME

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p>HOOFDBESTEMMING Uitsluitend een eengezinswoning, met inbegrip van een eventuele zorgwoning (volgens de definitie van de VCRO) wordt toegelaten. Woningssplitsing is niet toegestaan evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p>

1.2 TYPOLOGIE EN INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De maximaal bebouwbare oppervlakte wordt beperkt.</p> <p>De achteruitbouwstrook dient diep genoeg te zijn.</p>	<p>BESTEMMING, TYPOLOGIE EN INPLANTING De maximaal bebouwbare oppervlakte wordt weergegeven op het plan voorgestelde toestand.</p> <p>De inplanting van de twee bouwzones is weergegeven op het plan voorgestelde toestand. De bouwlijn ligt op minimaal 6,00 m achter de rooilijn of minimaal 11,00 m uit de as van de weg.</p> <p>De maximale bouwdiepte bedraagt 15,00 m op de gelijkvloerse verdieping en 12,00 m op de bovenliggende verdiepingen voor zowel lot 1 als voor lot 2.</p> <p>De minimale zijdelingse bouwvrije strook is bij beide percelen 3,00 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen.</p>

1.3 BOUWVOLUME, VERSCHIJNINGSVORM EN MATERIAALGEBRUIK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het aantal bouwlagen wordt vastgelegd.</p>	<p>De woning mag maximaal twee woonlagen bevatten (+ hellend dak of plat dak). De dakverdieping mag enkel als uitbreiding van de onderliggende bouwlaag dienstig zijn.</p>
<p>Toelichting ondergronds gedeelte.</p>	<p>Het is toegelaten dat de woningen een kelder hebben.</p>
<p>De maximale hoogte van de kroonlijst wordt vastgelegd.</p>	<p>De hoogte tussen het normaal grondpeil en kroonlijst of gevelbeëindiging is niet hoger dan 6,00 m indien zadeldak en 6,50 m indien plat dak.</p>
<p>Toelichting dakuitvoering.</p>	<p>Hellende daken (minimum twee dakvlakken) en platte daken zijn toegelaten. De dakhelling bij een hellend dak wordt beperkt tot 45°. Platte daken dienen als groendak bestemd te worden of bedekt te worden met fotovoltaïsche cellen.</p>

<p>De oversteek van het dak dient beperkt te worden.</p> <p>De typologie van bouwen waarvoor gekozen wordt, past in het beeld van de straat en de omliggende buurt.</p> <p>Het straatbeeld wordt door de inplanting van de eengezinswoningen niet drastisch veranderd.</p>	<p>De oversteek van het dak bedraagt maximum 0,50 m.</p> <p>Op beide loten wordt gekozen voor het oprichten van een woning in open verband. Dit past in het straatbeeld en de onmiddellijke omgeving van de aanvraag.</p> <p>Het gebouw wordt opgetrokken in degelijke gevelmaterialen. Geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglaazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.</p> <p>De gevelopbouw en gevelbekleding, de dakstructuur, de aard, de toepassing en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de schrijnwerken, de beglazing en buitenschilderingen moeten in harmonie zijn met het straatbeeld.</p> <p>Alle gevels, alsmede de schoorstenen boven het dak, zullen afgewerkt worden met materialen gebruikt voor de voorgevel en de dakbedekking.</p> <p>Geprefabriceerde metalen schouwelementen zijn toegelaten. De plaatsing van zonnepanelen is toegelaten. Dakvlakramen zijn toegelaten.</p>
--	--

2. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. VERHARDINGEN, RELIEFWIJZIGINGEN EN CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Toelichting carports.</p> <p>De verharde oppervlakte wordt beperkt teneinde nog voldoende groene ruimte te voorzien en de natuurlijke insijpeling van</p>	<p>VERHARDINGEN ALGEMEEN Alle verhardingen moeten gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (maximum 30 m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.</p> <p>PARKEERVOORZIENINGEN Op het perceel worden ten minste twee parkeergelegenheden voorzien.</p> <p>VERHARDINGEN Voor de oppervlakte aan toegelaten verhardingen in de verschillende tuinzones wordt verwezen naar de normen zoals opgenomen in het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van (stedenbouwkundige) handelingen waarvoor geen (omgevingsvergunning) nodig is (Vrijstellingenbesluit).</p> <p>ZIJTUIN Het is toegelaten om tussen de twee woningen een carport te voorzien. Van aan de voorgevel met een maximale bouwdiepte van 6,00 m en met een nokhoogte van maximaal 3,50 m. In de zijtuin zijn geen constructies toegelaten.</p> <p>ACHTERTUIN Maximum 40 m² 30 m² mag achteraan de woning als terras ingericht worden.</p>

<p>regenwater te bevorderen.</p> <p>De oppervlakte van het bijgebouw wordt beperkt.</p> <p>Constructies in de voortuinstrook.</p>	<p>De oppervlakte van het bijgebouw bedraagt maximaal 40 m². Het bijgebouw bestaat maximaal uit één bouwlaag en de kroonlijst- en de nokhoogte blijven beperkt tot maximum 2,50 m respectievelijk 3,00 m. Het bijgebouw wordt ingeplant op ten minste 5,00 m achter het hoofdvolume en op ten minste 1,00 m van de zijdelingse perceelsgrens.</p> <p>Elke eigenaar is verplicht de nodige voorzieningen te treffen opdat er geen wateroverlast mogelijk is voor de aanpalende percelen. Er worden verder geen reliëfwijzigingen aangebracht.</p> <p>VOORTUINSTROOK Deze zone is vrij van alle bebouwing, met uitzondering van een brievenbus.</p>
---	--

3.2. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Materiaal van de afsluiting.</p> <p>De hoogte van de afsluiting is beperkt, om hinder aan de aanpalende percelen te vermijden.</p>	<p>De afsluiting bestaat uit een levende haag of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 m hoog.</p> <p>De maximale hoogte van de afsluiting bedraagt 0,80 m in de voortuinstrook. De maximale hoogte van de afsluiting bedraagt 2,00 m in de zijtuin en de achtertuin. Zichtschermen zijn in de voortuinstrook verboden.</p> <p>Hagen dienen op minstens 0,50 m afstand van de scheidingslijn gepland te worden of in de scheidingslijn mits akkoord van de betrokken eigenaars. Bij ontbreken van een onderling akkoord mag de eigenaar op zijn eigendom de gewenste afsluiting plaatsen, op voorwaarde dat de voorschriften gerespecteerd worden.</p>