

Dossier nr : 7076V87/22 / aantal kavels : 3
Gemeente : Houthalen-Helchteren
Aanvrager :

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 konstruktie of groep konstrukties 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 konstrukties slechts bestemd zijn voor residentiële gebruik.
Op ieder perceel wordt slechts één woning toegelaten, gebouwen met meerdere woonegelegenheden 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 bouwkaavel 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.

./..

./...

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 woongelegenheid 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

- alleenstaande woningen
- max. twee bouwlagen onder de kroonlijst

2.1.3. Plaatsing van de gebouwen

- vrijblijvende afgewerkte gevels op min. 3m van de perceelsgrens;
- de voorgevel op 12m uit de aslijn van de weg;

2.1.4. Afmetingen

- bouwdiepte : gelijkvloers maximum : 15m
op de verdieping max.: 12m
- gevelhoogte (gemeten tussen voetpad en onderkant kroonlijst) : begrepen tussen 2,80m en 5,80m
- bouwbreedte : min. 8m en mits inachtnaam van de min. afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, wordt de maximale breedte van de bebouwing op 2/3^{de} van de kavelbreedte gesteld (deze kavelbreedte dient voor elk gedeelte der woning gemeten, evenwijdig met de rooilijn).
- dakhelling : 25° - 40° (zadeldak)

2.1.5. Materialen

Dak- en gevelmaterialen (aard en kleur) zijn aan te passen aan de omringende bebouwing.

2.2. VRIJSTAANDE ACHTERGEBOUWTJES :

Het oprichten van één enkel vrijstaande achtergebouwtje is toegelaten, doch enkel in functie van bergplaats, ruimte voor kleinvee of tuinhuisje. De Totale oppervlakte hiervan mag de 42 m² niet overschrijden. De hoogte tot de kroonlijst mag de 3m niet te boven gaan. Deze konstrukties dienen opgetrokken in dezelfde materialen en bedaking als deze gebruikt voor het hoofdgebouw. Tenzij niet anders mogelijk dienen deze achtergebouwtjes ingeplant op min. 6 m achter de uiterste achtergevellijn der hoofdkonstruktie en op 2 m van de perceelsgrenzen, behalve wanneer aangebouwd wordt tegen een bestaand bijgebouw of wanneer bijgebouwen aan weerszijde van de perceelsgrens gelijktijdig opgericht worden. Alleszins moet het gebouw op zich esthetisch verantwoord te zijn.

Hasselt,



A. Santermans
directeur