

Omgevingsloket nr : OMV_2022028870
Dossiernummer : 20228

Aanvragers/exploitanten :



Gelegen te Boelehoef 10A en 10B en Hamonterweg 3 kadastraal gekend als afdeling 3 sectie B nrs. 121K13, 121W14, 121X14, 121T19 en 121V14

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN

Bovenliggende aard: Gebouw

Volume

Toelichting	Voorschrift
	<p>Vloerpeil: Max. 0.3 meter boven straatniveau.</p> <p>Bouwhoogte:</p> <ul style="list-style-type: none">- maximum 2 bouwlagen onder de kroonlijst- kroonlijsthoogte:<ul style="list-style-type: none">• maximum 6,5m voor de zone met 2 bouwlagen• 3,5 m, voor de zone met 1 bouwlaag• Deze hoogte is begrepen tussen kroonlijst en maaiveld.- dakvorm: Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume- nokhoogte: maximum 11m- dakhelling: maximaal 45° <p>Bouwdiepte Lot1:</p> <ul style="list-style-type: none">- gelijkvloers: maximaal 9m 39- verdieping: maximaal 9m39m (gemeten vanaf de voorbouwlijn) <p>Bouwdiepte Lot2:</p> <ul style="list-style-type: none">- gelijkvloers: maximaal 10m 77- verdieping: maximaal 10m77m (gemeten vanaf de voorbouwlijn)

Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
	<p>BESTEMMING Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.</p> <p>NEVENBESTEMMING Functies complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2. de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter. 3. de woonkwaliteit niet aangetast wordt. <p>TYPOLOGIE open bebouwing zoals weergegeven op het verkavelingsplan.</p>

Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
	<p>GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen.</p>

Inplanting

Toelichting	Voorschrift
	<p>Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voorgevelbouwlijn op 6m uit de rooilijn - afstand t.o.v. laterale perceelsgrenzen: minimum 3 m

Ondergronds gedeelte

Toelichting	Voorschrift
	<p>Onderkeldering is toegelaten onder de zone voor hoofgebouw</p>

Bovenliggende aard: Voortuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
voortuin : gedeelte van het goed dat voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw ligt voorgevel : elke gevel gericht op de voorliggende weg, met uitzondering van garagewegen of voetwegen	Verharding is enkel toegelaten voor strikt noodzakelijke toegangen. Er is slechts 1 oprit toegelaten met een breedte van max. 4,5 m. verhardingen maximaal met waterdoorlatende materialen (grind, grastegels, waterdoorlatende klinkers enz.) of materialen toegepast met brede voeg waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten op voorwaarde dat ze afwateren en onmiddellijk bezinken op eigen terrein. Het oppervlaktewater afkomstig van de verharding wordt opgevangen in de voortuin zelf en mag niet op de weg vloeien.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
voortuin : gedeelte van het goed dat voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw ligt voorgevel : elke gevel gericht op de voorliggende weg, met uitzondering van garagewegen of voetwegen	Buiten de strikt noodzakelijk toegangen (oprit en tuinpad naar de voordeur) dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
voortuin : gedeelte van het goed dat voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw ligt voorgevel : elke gevel gericht op de voorliggende weg, met uitzondering van garagewegen of voetwegen	Er zijn geen constructies toegelaten in de voortuin, met uitzondering van een brievenbus.

Bovenliggende aard: Zijtuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
zijtuin : gedeelte van het goed dat ter hoogte van een zijgevel gelegen is. zijgevel : gevel aan de zijkant van het hoofdgebouw	Verharding is enkel toegelaten voor strikt noodzakelijke toegangen. verhardingen maximaal met waterdoorlatende materialen (grind, grastegels, waterdoorlatende klinkers enz.) of materialen toegepast met brede voeg waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten op voorwaarde dat ze afwateren en onmiddellijk bezinken op eigen terrein. Het oppervlaktewater afkomstig van de verharding wordt opgevangen in de zij- of achtertuintuin en mag niet naar de weg vloeien.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
-	Buiten de strikt noodzakelijk toegangen (oprit) dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
zijtuin : gedeelte van het goed dat ter hoogte van een zijgevel gelegen is. zijgevel : gevel aan de zijkant van het hoofdgebouw	Langs één zijde van het hoofdgebouw kan een volledig open carport worden ingeplant, als ondergeschikt volume: - hoogte: max. 3 m - Diepte: max. 2/3 van de diepte van het hoofdgebouw. - Inplanting: min. 1 m achter de voorgevel

Bovenliggende aard: Achtertuintrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
achtertuintuin : tuingedeelte van het goed dat geen voortuin of zijtuin is	Verhardingen dienen beperkt tot een minimum. De waterdichte vlakken zijn

achtergevel : gevel die geen voorgevel of zijgevel is	<p>beperven tot de verhardingen van de terrassen en strikt noodzakelijke toegangen, op voorwaarde dat ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking op eigen terrein mogelijk is.</p> <p>Maximaal 50% van de achtertuintzone mag verhard/en of bebouwd worden.</p>
---	--

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
<p>achtertuint : tuingedeelte van het goed dat geen voortuint of zijtuin is</p> <p>achtergevel : gevel die geen voorgevel of zijgevel is</p>	<p>- bestaande waardevolle hoogstammige bomen en houtwallen maximaal te bewaren</p> <p>- nieuwe beplanting streekeigen</p> <p>Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het bestaande reliëf maximaal gerespecteerd worden. Eventuele reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voorzover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.</p> <p>De achterste 10 m van het terrein mogen niet opgehoogd worden.</p>

Constructies

Toelichting	Voorschrift
<p>achtertuint : tuingedeelte van het goed dat geen voortuint of zijtuin is</p> <p>achtergevel : gevel die geen voorgevel of zijgevel is</p> <p>Kroonlijsthoogte gemeten tussen het maaiveld en de kroonlijst.</p>	<p>Vrijstaande bijgebouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - complementair aan de residentiële bestemming zoals (tuin)berging, garage, carport, tuinserre, dierenhok,.. - De gezamenlijke oppervlakte van alle vrijstaande bijgebouwen in de achtertuint bedraagt maximaal 25% van de oppervlakte van de achtertuint met een maximum van 100m² - Materialen: dezelfde als het hoofdgebouw of hout - kroonlijsthoogte: max. 3m - nokhoogte: max. 6m - dakhelling: max. 45°

	INPLANTING: - op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen - op of tegen de perceelgrens, mits een schriftelijk akkoord van de aangrenzende eigenaar(s)
--	--

Bovenliggende aard: Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting	Voorschrift
	- afsluitingen moeten uitgevoerd worden als een groene scheiding: streekeigen hagen, draad met klimplantbegroeiing enz. - betonplaten, metalen- en pvc panelen zijn niet toegelaten - Om privacy redenen worden dichte afsluitingen in de vorm van metselwerk of houten panelen met een maximum hoogte van 2 m toegestaan op de zijdelingse perceelsgrens van de voorgevel naar achter toe tot max. 5m/ 10m achter de achtergevel.

Uitvoering

Toelichting	Voorschrift
	RICHTLIJN INPLANTING AFSLUITINGEN: - ofwel op de perceelsgrens mits akkoord van de buur - ofwel tegen de perceelsgrens ZIJ- EN ACHTERTUINZONE: - hoogte: maximaal 2m VOORTUINZONE: - hoogte: maximaal 1m - de groenafsluiting dient op 50 cm van de rooilijn worden ingeplant

Handtekening(en)