
UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 1 oktober 2024

Punt 5

Dossiernaam: 20245 - Stedenbouwkundig attest

Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest (20245) onder voorwaarden aan Landmeterskantoor Feyaerts, gevestigd te Pastoriestraat 31/01 3128 Baal, voor het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning te Processieweg zn. met kadastraal nummer (afd. 1) sectie C nr. 285M

Politiek verantwoordelijke: Nick De Rijck

Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

Aanwezig:

Bert De Wit: Burgemeester;

Bertrand Eraly, Diane Willems, Nick De Rijck, Christoph Torfs, Jan Van Herck: Schepenen;

Wim Vandenbroeck: Algemeen directeur.

Juridische grond

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt in artikel 5.3.1 het volgende:

§ 1. Het stedenbouwkundig attest geeft op basis van een plan aan of een overwogen project voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. Het wordt afgeleverd door de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling van een vergunningsaanvraag.

§ 2. De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden niet worden gewijzigd of tegengesproken, als:

1° in de periode waarin het stedenbouwkundig attest geldt, geen sprake is van substantiële wijzigingen van het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften;

2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek ingediende standpunten, opmerkingen en bezwaren geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening is gehouden;

3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.

(get.)

Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

(get.)

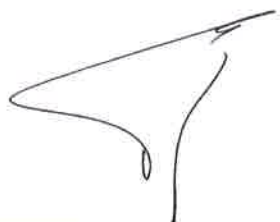
Bert De Wit
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:
Tremelo, 7 oktober 2024

Op bevel:

Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

Bert De Wit
Burgemeester



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 1 oktober 2024

Vervolg (2/11): **Punt 5**

Dossienaam: 20245 - Stedenbouwkundig attest
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest (20245) onder voorwaarden aan Landmeterskantoor Feyaerts, gevestigd te Pastoriestraat 31/01 3128 Baal, voor het bouwen van een vrijstaande ééngesinswoning te Processieweg zn. met kadastraal nummer (afd. 1) sectie C nr. 285M

Politiek verantwoordelijke: Nick De Rijck
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

§ 3. Het stedenbouwkundig attest blijft geldig gedurende twee jaar vanaf het ogenblik van de uitreiking ervan.

Advies

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft tijdig een verslag gemaakt over de voorliggende aanvraag. Het college neemt kennis van dit verslag.

Argumentatie

Verslag gemeentelijk omgevingsambtenaar

1. Administratieve gegevens

De gemeente Tremelo heeft op 23/07/2024 een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest ontvangen met als kenmerk SA20245, ingediend Landmeterskantoor Feyaerts, voor het perceel gelegen te Processieweg zn. 3120 Tremelo met kadastraal nummer (afd. 1) sectie C nr. 285M.

2. Omschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het voorwerp van de aanvraag bestaat uit de volgende stedenbouwkundige handelingen: het bouwen van een vrijstaande ééngesinswoning woning. Het perceel is gelegen ten oosten van de kern van Tremelo. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt bos, hoogstammig groen en vrijstaande ééngesinswoningen.

Het voorliggende ontwerp voorziet de mogelijkheid tot het oprichten van een vrijstaande woning, dienstig voor een ééngesinswoning.

De woning wordt ingeplant in lijn met de naastgelegen woningen op circa 23m uit de as van de voorliggende weg met een maximale breedte 24,06m aan de voorgevel, een maximale bebouwbare diepte van 15 m. De zijdelingse bouwvrije stroken bedragen 3,00m. Er wordt een kroonlijsthoogte van 3,00m à 6,50 m voorgesteld.

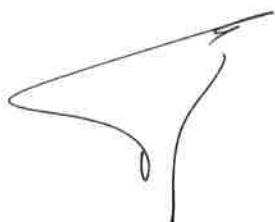
(get.)
Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

(get.)
Bert De Wit
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:
Tremelo, 7 oktober 2024

Op bevel:
Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

Bert De Wit
Burgemeester



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 1 oktober 2024

Vervolg (3/11): **Punt 5**

Dossiernaam: 20245 - Stedenbouwkundig attest

Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest (20245) onder voorwaarden aan Landmeterskantoor Feyaerts, gevestigd te Pastoriestraat 31/01 3128 Baal, voor het bouwen van een vrijstaande ééngesinswoning te Processieweg zn. met kadastraal nummer (afd. 1) sectie C nr. 285M

Politiek verantwoordelijke: Nick De Rijck

Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

3. Historiek

Er zijn geen vergunningen op dit perceel gekend.

4. Uitgeruste weg

Het perceel is gelegen aan een uitgeruste weg, cf. artikel 4.3.5 van de VCRO.

5. Planologische afweging

Volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij K.B. van 07 april 1977 en gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 23 juni 1998, is het terrein gelegen in woongebied

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gelegen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

De aanvraag is in overeenstemming met deze voorschriften

6. Verordeningen

De aanvraag werd getoetst op:

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven goedgekeurd op 8 juli 2005.
- De algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997.

(get.)

Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

(get.)

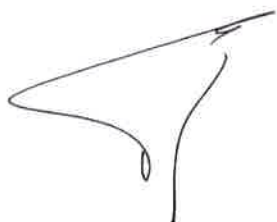
Bert De Wit
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:
Tremelo, 7 oktober 2024

Op bevel:

Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

Bert De Wit
Burgemeester



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 1 oktober 2024

Vervolg (4/11): **Punt 5**

Dossienaam: 20245 - Stedenbouwkundig attest

Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest (20245) onder voorwaarden aan Landmeterskantoor Feyaerts, gevestigd te Pastoriestraat 31/01 3128 Baal, voor het bouwen van een vrijstaande ééngzinswoning te Processieweg zn. met kadastraal nummer (afd. 1) sectie C nr. 285M

Politiek verantwoordelijke: Nick De Rijck

Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.

Gezien de aanvraag nog geen aanvraag tot omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woning bevatten, kan de toepassing van deze verordeningen niet beoordeeld worden.

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband goedgekeurd op 9 juni 2017.
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 10 juni 2011.
- De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012.
- De provinciale stedenbouwkundige verordening inzake verhardingen goedgekeurd op 12 september 2014.

Gezien de aanvraag nog geen aanvraag tot omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woning bevatten, kan de toepassing van deze verordeningen niet beoordeeld worden.

- De gemeentelijk verordening woon- en leefkwaliteit goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 oktober 2022 en in werking getreden op 1 januari 2023.

7. Water

- watertoets

Het voorliggende bouwproject is niet gelegen in fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag tot stedenbouwkundig attest bevat verder nog geen elementen waarop de overeenstemming met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater,

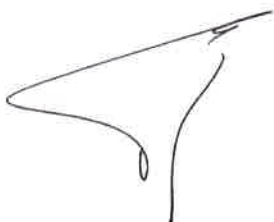
(get.)
Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

(get.)
Bert De Wit
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:
Tremelo, 7 oktober 2024

Op bevel:
Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

Bert De Wit
Burgemeester



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 1 oktober 2024

Vervolg (5/11): **Punt 5**

Dossiernaam: 20245 - Stedenbouwkundig attest

Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest (20245) onder voorwaarden aan Landmeterskantoor Feyaerts, gevestigd te Pastoriestraat 31/01 3128 Baal, voor het bouwen van een vrijstaande ééngesinswoning te Processieweg zn. met kadastraal nummer (afd. 1) sectie C nr. 285M

Politiek verantwoordelijke: Nick De Rijck

Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 en de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake verhardingen kan worden afgetoetst.

- zonerings

Volgens het zoneringsplan is de aanvraag gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied.

Artikel 6.2.2.1.1. (VLAREM II) is van toepassing. De toepasselijke algemene milieuvoorwaarden worden in een vergunning mee opgenomen. De lozings dienen te gebeuren conform deze bepalingen.

8. Project-mer

Het voorgenomen project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage II van het project-m.e.r.-besluit, en ook niet op de lijst gevoegd als bijlage III, onder rubriek 10 b. Bijgevolg dient de overheid die beslist over volledigheid en ontvankelijkheid van de vergunningsaanvraag de aanvraag niet te screenen

9. Milieu

Niet van toepassing

10. Adviezen

Er werden geen adviezen gevraagd.

11. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaars (art. 83)

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd. Er werden geen aanpalende eigenaars aangeschreven in het kader van art 83 van de VCRO.

12. Beoordeling (toetsing aan de goede ruimtelijke ordening)

De beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO gericht op een duurzaam ruimtelijke ontwikkeling en met het oog op de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de

(get.)

Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

(get.)

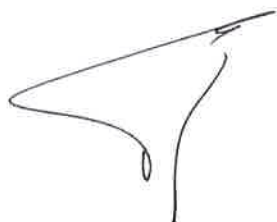
Bert De Wit
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:
Tremelo, 7 oktober 2024

Op bevel:

Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

Bert De Wit
Burgemeester



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 1 oktober 2024

Vervolg (6/11): **Punt 5**

Dossienaam: 20245 - Stedenbouwkundig attest

Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest (20245) onder voorwaarden aan Landmeterskantoor Feyaerts, gevestigd te Pastoriestraat 31/01 3128 Baal, voor het bouwen van een vrijstaande ééngzinswoning te Processieweg zn. met kadastraal nummer (afd. 1) sectie C nr. 285M

Politiek verantwoordelijke: Nick De Rijck

Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de VCRO.

Functionele inpasbaarheid

Het bouwen van een woning langsheen een woonlint in bosrijk gebied, kan als functioneel inpasbaar beschouwd worden.

Mobiliteit

Gezien de bestemming als eengezinswoning kan worden gesteld dat de mobiliteitsimpact aanvaardbaar zal zijn.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Er wordt geen minimale gevelbreedte voorgesteld. Om de openheid en het groene karakter van de omgeving te bewaren, wordt er een maximale gevelbreedte van 18 m opgelegd.

Er wordt een kroonlijsthoogte van minimaal 3,0m tot maximaal 6,5m voorgesteld.

Opdat de nieuwe woning in harmonie wordt gebouwd met de naastgelegen woningen, is het belangrijk dat het hoofdvolume van de nieuwe woning in lijn ligt met het hoofdvolume van de reeds bestaande woningen langs de Processieweg.

Daarom dient het hoofdvolume van de nieuw te bouwen woning gebouwd te worden binnen het volume dat gevormd wordt door het bouwen van een woning met bouwdiepte van 15m op de gelijkvloers en 12 m op de verdieping, een kroonlijsthoogte van 4,5m aan de voorgevel en tot een bouwdiepte van 12m en een kroonlijsthoogte van maximaal 3,5m tot 15 m en een dakhelling van 45°. Dit wordt opgelegd in de voorwaarde horende bij dit stedenbouwkundig attest.

Visueel-vormelijke elementen

Om de woning in de omgeving te laten inpassen dient gewerkt te worden met gevelbaksteen of sierbepkeistering, eventueel te combineren met (max. 25% van de geveloppervlakte) hout, metaal of natuursteen voor de gevels. Hellende daken dienen afgewerkt te worden met pannen of leien; platte daken op de veranda kunnen afgewerkt worden met doorzichtig kunststof of glas.

(get.)

Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

(get.)

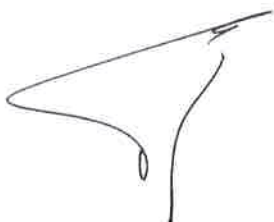
Bert De Wit
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:
Tremelo, 7 oktober 2024

Op bevel:

Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

Bert De Wit
Burgemeester



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 1 oktober 2024

Vervolg (7/11): **Punt 5**

Dossienaam: 20245 - Stedenbouwkundig attest

Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest (20245) onder voorwaarden aan Landmeterskantoor Feyaerts, gevestigd te Pastoriestraat 31/01 3128 Baal, voor het bouwen van een vrijstaande éengezinswoning te Processieweg zn. met kadastraal nummer (afd. 1) sectie C nr. 285M

Politiek verantwoordelijke: Nick De Rijck

Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag heeft geen cultuurhistorische implicatie.

Reliëfwijzigingen

Met uitzondering van de aanleg van een wadi conform de gewestelijke hemelwaterverordening, zijn er geen reliëfwijzigingen mogelijk.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Bij de bouwwerken is er geen bijzondere hinder te verwachten. De hinder wordt beperkt tot activiteiten die eigen zijn aan het wonen zelf. De vergunningverlenende overheid kan er in alle redelijkheid van uitgaan dat bij het uitvoeren van de werken het gezondheidsaspect en de veiligheid voldoende onder controle is en geen abnormale hinder zal veroorzaken.

13. Conclusie

Omwille van bovenstaande uiteenzetting kan voor deze aanvraag een gunstig stedenbouwkundig attest worden afgeleverd, mits bij een vergunningsaanvraag rekening wordt gehouden met onderstaande voorwaarden:

Bestemming:

- één vrijstaande éengezinswoning met als hoofdfunctie wonen;
- een complementaire functie is , met een max. van 100m² en enkel op het gelijkvloers
- de garage moet voorzien worden binnen de inplantingszone voor hoofdgebouwen

Inplanting:

- de voorgevelbouwlijn ligt op 23 m uit de as van de weg in lijn met de naastgelegen woningen aangeduid op het plan;
- de gevelbreedte van het huis bedraagt minimaal 9,00m en maximaal 18 m waarvan minimaal 2/3 samenvalt met de voorgevelbouwlijn;

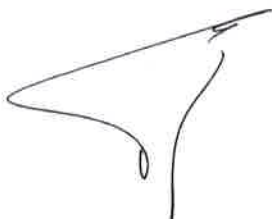
(get.)
Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

(get.)
Bert De Wit
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:
Tremelo, 7 oktober 2024

Op bevel:
Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

Bert De Wit
Burgemeester



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 1 oktober 2024

Vervolg (8/11): **Punt 5**

Dossiernummer: 20245 - Stedenbouwkundig attest
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest (20245) onder voorwaarden aan Landmeterskantoor Feyaerts, gevestigd te Pastoriestraat 31/01 3128 Baal, voor het bouwen van een vrijstaande ééngzinswoning te Processieweg zn. met kadastraal nummer (afd. 1) sectie C nr. 285M
Politiek verantwoordelijke: Nick De Rijck
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

- de overige delen van de voorgevel moeten zich bevinden op een afstand van maximaal 2,00m achter deze bouwlijn en hiermee evenwijdig lopen;
- de zijdelingse bouwrijke stroken bedragen minimaal 3,00m langs beide kanten;
- de bouwdiepte bedraagt max. 15,00m op het gelijkvloers en 12,00 m op de verdieping;
- de maximaal bebouwbare oppervlakte van de woning bedraagt 250m².

Volume:

- het hoofdvolume dient gebouwd te worden binnen het volume dat gevormd wordt door het bouwen van een woning met bouwdiepte van 15m op de gelijkvloers en 12 m op de verdieping, een kroonlijsthoogte van 4,5m aan de voorgevel en tot een bouwdiepte van 12m en een kroonlijsthoogte van maximaal 3,5m van een bouwdiepte van 12 m tot 15 m en een dakhelling van 45°.

Daken:

- de maximale dakhelling bedraagt 45°, gebogen dakvormen of lessenaarsdaken zijn niet toegelaten

Materialen:

- voor de gevels: alle gevels in gevelbaksteen of sierbepleistering in een lichte kleur, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen, op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 25% van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt.
- voor schuine daken: pannen, leien, zink, koper. Doorschijnend of doorzichtig kunststof of glas op de veranda.

Bijgebouwen

- in de achtertuinstrook is een bijgebouw dienstig als berging of tuinhuis toegelaten. Deze constructie wordt opgericht op minimaal 1,00m van de perceelsgrenzen in de achtertuin en op minimaal 2,00 m van de perceelsgrenzen in de zijtuin. De bebouwbare oppervlakte mag niet meer bedragen dan 40m².
- de maximale hoogte van het bijgebouw bedraagt 3,5 meter.

Niet bebouwde gedeelten:

- met uitzondering van een wadi conform de gewestelijke hemelwaterverordening, mag het bestaande terreinniveau niet worden gewijzigd;

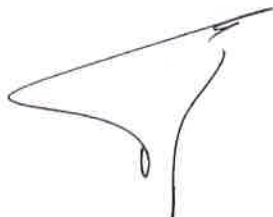
(get.)
Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

(get.)
Bert De Wit
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:
Tremelo, 7 oktober 2024

Op bevel:
Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

Bert De Wit
Burgemeester



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 1 oktober 2024

Vervolg (9/11): **Punt 5**

Dossienaam: 20245 - Stedenbouwkundig attest
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest (20245) onder voorwaarden aan Landmeterskantoor Feyaerts, gevestigd te Pastoriestraat 31/01 3128 Baal, voor het bouwen van een vrijstaande ééngeswoning te Processieweg zn. met kadastraal nummer (afd. 1) sectie C nr. 285M
Politiek verantwoordelijke: Nick De Rijck
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

- er mogen geen bomen geveld worden, andere dan deze voorzien voor het bouwrijp maken van het perceel en voorzien als te rooien in een vergunning;
- het terrein, op de bebouwde gedeelten na, wordt ingericht als tuinzone. Terrasverhardingen (30m²) en een verharde oprit zijn daarin toegestaan. Oprit en paden zijn uit te voeren met waterdoorlatende materialen. Het terras zal aansluiten achteraan tegen de woning.
- verhardingen in de voortuinstrook : enkel de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning zijn toegelaten, uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, minimaal 60% van de voortuinstrook dient groen aangeplant te worden;
- als afsluiting zijn enkel omheiningen en/of hagen toegestaan waarvan, volgens de vigerende wetgeving op het ogenblik van de vergunning, de plaatsing vrijgesteld is van vergunning of medewerking van een architect.

BESLUIT

Art. 1: Het college van burgemeester en schepenen beslist een positief stedenbouwkundig attest onder voorwaarden (20245) af te leveren aan Landmeterskantoor Feyaerts, voor het perceel gelegen te Processieweg zn. 3120 Tremelo met kadastraal nummer (afd. 1) sectie C nr. 285M.

Art. 2:

De volgende voorwaarden moeten strikt in acht genomen worden:

Bestemming:

- één vrijstaande ééngeswoning met als hoofdfunctie wonen;
- een complementaire functie is , met een max. van 100m² en enkel op het gelijkvloers
- de garage moet voorzien worden binnen de inplantingszone voor hoofdgebouwen

Inplanting:

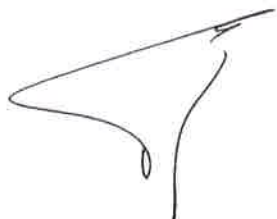
(get.)
Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

(get.)
Bert De Wit
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:
Tremelo, 7 oktober 2024

Op bevel:
Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

Bert De Wit
Burgemeester



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 1 oktober 2024

Vervolg (10/11): **Punt 5**

Dossiernummer: 20245 - Stedenbouwkundig attest
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest (20245) onder voorwaarden aan Landmeterskantoor Feyaerts, gevestigd te Pastoriestraat 31/01 3128 Baal, voor het bouwen van een vrijstaande ééngesinswoning te Processieweg zn. met kadastraal nummer (afd. 1) sectie C nr. 285M
Politiek verantwoordelijke: Nick De Rijck
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

- de voorgevelbouwlijn ligt op 23 m uit de as van de weg in lijn met de naastgelegen woningen aangeduid op het plan;
- de gevelbreedte van het huis bedraagt minimaal 9,00m en maximaal 18 m waarvan minimaal 2/3 samenvalt met de voorgevelbouwlijn;
- de overige delen van de voorgevel moeten zich bevinden op een afstand van maximaal 2,00m achter deze bouwlijn en hiermee evenwijdig lopen;
- de zijdelingse bouwvrije stroken bedragen minimaal 3,00m langs beide kanten;
- de bouwdiepte bedraagt max.15,00m op het gelijkvloers en 12,00 m op de verdieping;
- de maximaal bebouwbare oppervlakte van de woning bedraagt 250m².

Volume:

- het hoofdvolume dient gebouwd te worden binnen het volume dat gevormd wordt door het bouwen van een woning met bouwdiepte van 15m op de gelijkvloers en 12 m op de verdieping, een kroonlijsthoogte van 4,5m aan de voorgevel en tot een bouwdiepte van 12m en een kroonlijsthoogte van maximaal 3,5m van een bouwdiepte van 12 m tot 15 m en een dakhelling van 45°.

Daken:

- de maximale dakhelling bedraagt 45°, gebogen dakvormen of lessenaarsdaken zijn niet toegelaten

Materialen:

- voor de gevels: alle gevels in gevelbaksteen of sierbepleistering in een lichte kleur, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen, op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 25% van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt.
- voor schuine daken: pannen, leien, zink, koper. Doorschijnend of doorzichtig kunststof of glas op de veranda.

Bijgebouwen

- in de achtertuinstrook is een bijgebouw dienstig als berging of tuinhuis toegelaten. Deze constructie wordt opgericht op minimaal 1,00m van de perceelsgrenzen in de achtertuin en op minimaal 2,00 m van de perceelsgrenzen in de zijtuin. De bebouwbare oppervlakte mag niet meer bedragen dan 40m².

(get.)

Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

(get.)

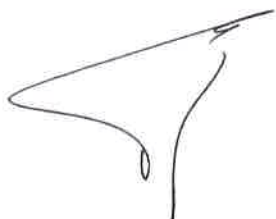
Bert De Wit
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:
Tremelo, 7 oktober 2024

Op bevel:

Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

Bert De Wit
Burgemeester



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 1 oktober 2024

Vervolg (11/11): **Punt 5**

Dossiernaam: 20245 - Stedenbouwkundig attest

Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest (20245) onder voorwaarden aan Landmeterskantoor Feyaerts, gevestigd te Pastoriestraat 31/01 3128 Baal, voor het bouwen van een vrijstaande ééngesinswoning te Processieweg zn. met kadastraal nummer (afd. 1) sectie C nr. 285M

Politiek verantwoordelijke: Nick De Rijck

Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

- de maximale hoogte van het bijgebouw bedraagt 3,5 meter.

Niet bebouwde gedeelten:

- met uitzondering van een wadi conform de gewestelijke hemelwaterverordening, mag het bestaande terreinniveau niet worden gewijzigd;

- er mogen geen bomen geveld worden, andere dan deze voorzien voor het bouwrijp maken van het perceel en voorzien als te rooien in een vergunning;

- het terrein, op de bebouwde gedeelten na, wordt ingericht als tuinzone. Terrasverhardingen (30m²) en een verharde oprit zijn daarin toegestaan. Oprit en paden zijn uit te voeren met waterdoorlatende materialen. Het terras zal aansluiten achteraan tegen de woning.

- verhardingen in de voortuinstrook : enkel de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning zijn toegelaten, uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, minimaal 60% van de voortuinstrook dient groen aangeplant te worden;

- als afsluiting zijn enkel omheiningen en/of hagen toegestaan waarvan, volgens de vigerende wetgeving op het ogenblik van de vergunning, de plaatsing vrijgesteld is van vergunning of medewerking van een architect.

Bijlagen

- SA20245_aanvraagformulier (.pdf)
- SA20245_begeleidende brief aanvraag (.pdf)
- SA20245_envelop (.pdf)
- SA20245_foto's (.pdf)
- SA20245_kadasterplan_situatietekening (.pdf)
- SA20245_plan (.pdf)

(get.)

Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

(get.)

Bert De Wit
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:
Tremelo, 7 oktober 2024

Op bevel:

Wim Vandenbroeck
Algemeen directeur

Bert De Wit
Burgemeester

