

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Voorafgaande bemerking: Dit stedenbouwkundig attest heeft betrekking op vier percelen bouwgrond gelegen langsheen de Witteramsdal.

De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA “Witteramsdal” goedgekeurd bij Ministerieel Besluit dd. 15 oktober 1984 zijn van toepassing, waarnaar verwezen wordt. De voornaamste voorschriften worden hierna weergegeven.

A. bestemming

Oprichten van een ééngezinswoning met familiaal karakter, in halfopen verband, op elk perceel.

Elk gebouw telt maximum één verdieping boven het gelijkvloers.

Het voorliggende kadastrale perceel, gekend ten kadaster onder nr. 290v2 werd reeds gratis afgestaan ter realisatie van de rooilijn volgens bpa.

B. inplanting

Zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

- De bouwlijn bevindt zich op 6.00 m vanaf de rooilijn.
- De zijdelingse bouwvrije stroken bedragen minstens 4.00 m met uitzondering van de linker zijdelingse bouwvrije strook voor het kadastrale perceel nr. 290t2 (uiterst links). Deze bedraagt min. 8.00 m.
- De afgewerkte gelijkvloerse vloerplas van elk op te richten gebouw zal gerealiseerd worden op maximaal 30 cm boven het normale gemiddelde peil van de voorliggende weg (zie ook terreinprofielen gevoegd bij deze aanvraag).

C. gabariten

- De maximale kroonlijsthoogte (hellend dak) bedraagt 6.50 m; de minimale kroonlijsthoogte bedraagt 5.50 m.
- De maximale bouwdiepte bedraagt 18.00 m voor de percelen gekend ten kadaster onder nummer 290t2 en 290s2.

- De maximale bouwdiepte bedraagt 12.00 m voor de percelen gekend ten kadaster onder nummer 290n2 en 290m2.
- Dakhellingen: De dakvorm is vrij. Hellende daken hebben een helling van minimum 25°, maximum 40°.
- De hellende daken worden belegd met pannen, natuurleien of kunstleien van dezelfde kleur en hetzelfde formaat als natuurleien.
- Buitengevels in gevelsteen, lokale baksteen, al of niet geschilderd, of sierpleister. Opzichtige, minderwaardige en niet harmoniërende kleuren en materialen zijn niet toegelaten. Materialen dienen esthetisch en duurzaam verantwoord te zijn en harmonisch passen in de omgeving.

D. tuinen

In de strook voor koeren en hovingen kunnen lage gebouwen opgetrokken worden.

- De hoogte tot bovenkant kroonlijst mag niet hoger zijn dan 2.50 m. De nokhoogte bedraagt maximaal 3.30 m.
- De oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 m².
- Bijgebouwen kunnen opgericht worden op min. 2 m van de perceelsgrenzen. De tussenafstand tussen hoofdgebouw en bijgebouw bedraagt minimum 5.00 m.
- Bij koppeling van de gebouwen op de perceelsgrens, mogen ze tevens tegen de achterste perceelsgrens opgericht worden.
- Bijgebouwen op te richten in dezelfde materialen als het hoofdgebouw.
- Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 50 m² aangebracht worden.
- De achtertuin dient aangelegd te worden als tuin of terras. Tevens is de aanleg van een siervijver of een zwembad toegelaten rekening houdend met de vrijstellingsbesluiten.
- De voortuinstrook mag maximaal voor de helft worden verhard.
- Voor afsluitingen langsheen de openbare weg zijn betonplatenmuren verboden. Ze zijn eveneens verboden tussen percelen en erven als zij van de straat af zichtbaar blijven.

In stroken voor alleenstaande of per twee gegroepeerde bebouwing en in de erachter gelegen strook voor koeren en hoven zijn eveneens verboden: afsluitingsmuren in metselwerk behalve voetmuren, van maximum 0.50 m hoog.

In geval van dubbele woningen zijn afsluitingsmuren in metselwerk wel toegelaten tot een hoogte van 2.60 m binnen de stroken voorbehouden voor hoofd- en bijgebouwen en tot een hoogte van 1.80 m op een bijkomende afstand van 5.00 m.

Afsluitingen in betonplaten met één plaat van 0.50 m hoogte en daarboven draad, zijn toegelaten tot een maximum hoogte van 2.00 m vanaf de grond.

Herwig DE SMEDT Comm.V.

Beëdigd landmeter-expert

Linhoutstraat 55 – 1785 MERCHTEM

(Tel. : 0477/390.490 – email: hds@landmeterds.be)