

Bijlage 1:

Algemene stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag:
(in vervanging van de voorgelegde)

ingediend door **EKAVEE BVBA (KAVSE YVONNE)**, WINTERSLAGSTRAAT 90, 3600 GENK
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te **SCHERPENHEUVEL-ZICHEM (Testelt)**, **MONSEIGNEUR BREMSSTRAAT**
(sectie D nrs. 294 g-f-k-h-e, 297 d/deel)

1. BESTEMMING:

Op elke kavel kan één woongebouw worden opgericht met de eigen residentiële aanhorigheden. In zoverre de totale bruto bedrijfsoppervlakte maximum de helft van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, verharde buitenoppervlakten en terrassen niet inbegrepen inneemt kunnen bedrijvigheden die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten.

2. GEBOUWEN:

Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

In geval van gegroepeerde constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel. Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, ofwel op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen ofwel tegen een bestaande vergunde muur. Het heeft een maximale oppervlakte van 10 m², een maximale kroonlijsthoogte van 2,50 m en een maximale nokhoogte van 3 m.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggend wegpeil, de overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.

Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.

Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de achtergevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte.

Deze bijlage 1 maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Leuven,
De gemachtigde ambtenaar,

19 APR. 2005

G. BROUCKMANS
Directeur

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en
Monumenten & Landschappen Vlaams-Brabant
Ruimtelijke Ordening
Blijde Inkomststraat 105, 3000 LEUVEN
tel.: 016/249611 - fax. 016/220068

Bijlage 2:

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden gevoegd bij verkavelingsaanvraag:
(in vervanging van de voorgelegde)

ingediend door EFKAVEE BVBA (KAVSE YVONNE), WINTERSLAGSTRAAT 90, 3600 GENK
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te SCHERPENHEUVEL-ZICHEM (Testelt), MONSEIGNEUR
BREMSSTRAAT

(sectie D nrs. 294 g-f-k-h-e, 297 d/deel)

Deze bijlage heeft voorrang op de bijlage 1 en op het verkavelingsplan.

A. GEBOUWEN

- 1. Bestemming:**
- één ééngezinswoning op de loten 1 tot en met 16;
 - de complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten;
 - het gebouw op de loten 1 tot en met 8 wordt in open verband opgericht;
 - het gebouw op de loten 9 tot en met 16 wordt in half-open verband opgericht;
 - het gebouw telt maximaal twee woonlagen.
- 2. Inplanting:**
- de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op 't verkavelingsplan;
 - alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan
 - de bouwdiepte bedraagt max. 15 m op het gelijkvloers en max. 12 m op de verdieping
 - zelfde bouwlijn op het gelijkvloers als op de verdieping;
- 3. Gabarit:**
- de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 4 m $\pm$ 1,50 m;
 - de helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45° (25% van de dakoppervlakte mag een lagere dakhelling hebben)
 - voor de loten 9 tot en met 16 is eenzelfde gabarit met een maximaal evenwijdig verschil van 1 m vereist; de eerst afgeleverde stedenbouwkundige vergunning is bepalend voor de aanbouwende.
- 4. Materialen:** zie bijlage 1.

B. GEBOUWEN - bijgebouwen

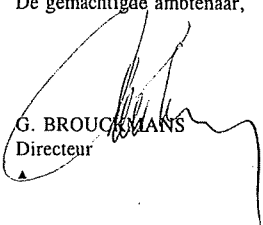
- Het bijgebouw zal dienstig zijn als autostalplaats of tuinberging.
- De maximale oppervlakte bedraagt 25 m² voor de loten 1 tot en met 15 en 16 m² voor lot 16;
- De maximale kroonlijsthoogte, gemeten tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst, bedraagt 2,50 m
- Het bijgebouw wordt opgericht op 20 m van de bouwlijn van het hoofdgebouw en op minimaal 2 m van de perceelsgrens; voor lot 1 wordt tevens een minimale afstand van 6 m tot het openbaar domein behouden.
- Het bijgebouw wordt opgericht in dezelfde materialen als deze van het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout
- De bijgebouwen mogen enkel gekoppeld worden op de zijdelingse perceelsgrens; voor zover de aanpalende eigenaar zich bereid verklaart de ontstane wachtgevel af te werken. De koppeling gebeurt telkens op de gemeenschappelijke perceelsgrens tussen de loten 1&2, 3&4, 5&6, 8&9, 10&11, 12&13 en 14&15. Desgevallend is een kroonlijsthoogte van 2,50 m en een plat dak verplicht. Bij een koppeling van de bijgebouwen op de loten 10 en 11 wordt het bijgebouw op lot 11 opgericht op 23,50 m achter de bouwlijn van het hoofdgebouw (aansluiting bijgebouw op lot 10).

C. NIET-BEROUWD GEDEELTE

1. Reliefwijziging: - Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten.
2. Beplanting: - De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

Deze bijlage 2 maakt integrerend deel uit, samen met de bijlage 1, van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Leuven,
De gemachtigde ambtenaar,


G. BROUCKMANS
Directeur

19 APR. 2005