

Omgevingsloket nr : OMV_2018055910
Dossiernummer : 20186

Aanvragers/exploitanten :
Naomi Willems namens Landmeterskantoor Van Eester

Gelegen te **Halensebaan 108** kadastraal gekend als **afdeling 3 sectie B nrs. 45M, 45T en 45L**

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN

LOT : 1

Gebouw

Nokhoogte

Toelichting	Voorschrift
De constructies dienen te passen in het uitzicht van de bouwvolumes van de woningen in de omgeving.	Maximale nokhoogte van 12 m ten opzichte van het voorliggend straatniveau ingeval van een zadeldak.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Voorschrift
De constructies dienen te passen in het uitzicht van de bouwvolumes van de woningen in de omgeving.	Max. 6 m ten opzichte van het voorliggend straatniveau ingeval van een zadeldak. Max. 6.5m ten opzichte van het voorliggend straatniveau ingeval van een plat dak.

Dakuitvoering

Toelichting	Voorschrift
De constructies dienen te passen in het uitzicht van de bouwvolumes van de woningen in de omgeving.	Enkel een plat dak of een zadeldak is toegelaten. De dakhelling bedraagt daarbij maximaal 45°.

Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het gegeerde type open bebouwing.	Open bebouwing

Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
De woningen dienen te beantwoorden aan een esthetische verantwoorde vorm die zich inpast in de omgeving. De gevelmaterialen dienen eveneens kwalitatief en duurzaam te zijn.	GEVELMATERIALEN: Alle gevels in gevelbaksteen of sierbepoelstering 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. DAKBEDEKKING: Voor bedekking van schuine daken: pannen, leien, zink en koper zijn toegelaten.

Inplanting

Toelichting	Voorschrift
Op het verkavelingsontwerp worden de bouwzones weergegeven, de normale afstanden worden in acht genomen.	<p>a) Voorgevel: Op de bouwlijn aangeduid op het verkavelingsontwerp, gelegen op 8m van de rooilijn.</p> <p>b) Achtergevel: Op minimum 8m en maximaal 15m achter de voorgevel.</p> <p>Zijgevels: binnen de bouwstrook aangeduid op het verkavelingsontwerp, op minimaal 3m van de perceelsgrenzen</p>

Aantal bouwlagen

Toelichting	Voorschrift
De constructies dienen te passen in het uitzicht van de bouwvolumes van de woningen in de omgeving.	<p>Maximaal 3 bouwlagen.</p> <p>De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers te voorzien op 15. Op verdieping maximaal 12m.</p>

Ondergronds gedeelte

Toelichting	Voorschrift
Ondergrondse garages	Verbod op aanleg van (half-)ondergrondse garages.

Andere voorschrift voor het gebouw

Toelichting	Voorschrift
Zonnepanelen	Zonnepanelen zijn toegelaten in het zoverre ze een geïntegreerd onderdeel vormen van het dakvlak bij een zadeldak of niet boven de dakrand uitkomen bij een plat dak.

Voortuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen dienen beperkt te worden tot hun functionele oppervlakte en dit in de functie van de bestemming van de gebouwen.	<p>Behoudens de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en het terras (max. 30m²) dienen verhardingen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen.</p> <p>Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan maximum de helft van de oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostaanplaats en/of toegang tot het gebouw. De resterende oppervlakte dient als groene zone aangelegd te worden.</p>

Zijtuinstrook

Constructies

Toelichting	Voorschrift
geen constructies toegelaten	geen constructies toegelaten

Achtertuintrook

Constructies

Toelichting	Voorschrift
De bijgebouwen hebben een aanvullende functie bij het hoofdgebouw	Er kan slechts één bijgebouw worden toegelaten met een maximale oppervlakte van 40m ² ingeplant op min. 5,00m achter de woning, op min. 2,00m van de zijdelingse perceelsgrenzen, en op min. 1m van de achterste perceelsgrens. Mits voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de aanpalende eigenaar(s) kan het bijgebouw tot tegen de perceelsgrens worden geplaatst. Overige niet-overdekte constructies (zoals zwembad, siervijver, etc.) zijn toegelaten tot max. 80m ² .

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting	Voorschrift
Gelet op het karakter van de omgeving dienen afsluitingen te passen in de omgeving. Tevens dienen zij voldoende privacy te garanderen.	Afsluitingen dienen gerealiseerd te worden in streekeigen groenelementen (hagen, streekeigen beplanting, draad met klimop)

Uitvoering

Toelichting	Voorschrift
Gelet op het karakter van de omgeving dienen afsluitingen te passen in de omgeving. Tevens dienen zij voldoende privacy te garanderen.	max. 2m hoog en in de voortuin van max. 80cm hoog.

LOT : 2

Gebouw

Nokhoogte

Toelichting	Voorschrift
De constructies dienen te passen in het uitzicht van de bouwvolumes van de woningen in de omgeving.	Maximale nokhoogte van 12 m ten opzichte van het voorliggend straatniveau ingeval van een zadeldak.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Voorschrift
De constructies dienen te passen in het uitzicht van de bouwvolumes van de woningen in de omgeving.	Max. 6 m ten opzichte van het voorliggend straatniveau ingeval van een zadeldak. Max. 6.5m ten opzichte van het voorliggend straatniveau ingeval van een plat dak.

Dakuitvoering

Toelichting	Voorschrift
-------------	-------------

De constructies dienen te passen in het uitzicht van de bouwvolumes van de woningen in de omgeving.	Enkel een plat dak of een zadeldak is toegelaten. De dakhelling bedraagt daarbij maximaal 45°.
---	--

Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het gegeerde type open bebouwing.	Open bebouwing

Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
De woningen dienen te beantwoorden aan een esthetische verantwoorde vorm die zich inpast in de omgeving. De gevelmaterialen dienen eveneens kwalitatief en duurzaam te zijn.	<p>GEVELMATERIALEN: 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.</p> <p>DAKBEDEKKING: Voor bedekking van schuine daken: pannen, leien, zink en koper zijn toegelaten.</p>

Inplanting

Toelichting	Voorschrift
Op het verkavelingsontwerp worden de bouwzones weergegeven, de normale afstanden worden in acht genomen.	<p>a) Vorgevel: Op de bouwlijn aangeduid op het verkavelingsontwerp, gelegen op 8m van de rooilijn.</p> <p>b) Achtergevel: Op minimum 8m en maximaal 15m achter de vorgevel. Zijgevels: binnen de bouwstrook aangeduid op het verkavelingsontwerp, op minimaal 3m van de perceelsgrenzen</p>

Aantal bouwlagen

Toelichting	Voorschrift
De constructies dienen te passen in het uitzicht van de bouwvolumes van de woningen in de omgeving.	<p>Maximaal 3 bouwlagen.</p> <p>De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers te voorzien op 15. Op verdieping maximaal 12m.</p>

Ondergronds gedeelte

Toelichting	Voorschrift
Ondergrondse garages	Verbod op aanleg van (half-)ondergrondse garages.

Andere voorschrift voor het gebouw

Toelichting	Voorschrift
-------------	-------------

Zonnepanelen	Zonnepanelen zijn toegelaten in het zoverre ze een geïntegreerd onderdeel vormen van het dakvlak bij een zadeldak of niet boven de dakrand uitkomen bij een plat dak.
--------------	---

Voortuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen dienen beperkt te worden tot hun functionele oppervlakte en dit in de functie van de bestemming van de gebouwen.	<p>Behoudens de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en het terras (max. 30m²) dienen verhardingen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen.</p> <p>Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan maximum de helft van de oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostaanplaats en/of toegang tot het gebouw. De resterende oppervlakte dient als groene zone aangelegd te worden.</p>

Zijtuinstrook

Constructies

Toelichting	Voorschrift
geen constructies toegelaten	geen constructies toegelaten

Achtertuinstrook

Constructies

Toelichting	Voorschrift
De bijgebouwen hebben een aanvullende functie bij het hoofdgebouw	<p>Er kan slechts één bijgebouw worden toegelaten met een maximale oppervlakte van 40m² ingeplant op min. 5,00m achter de woning, op min. 2,00m van de zijdelingse perceelsgrenzen, en op min. 1m van de achterste perceelsgrens. Mits voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de aanpalende eigenaar(s) kan het bijgebouw tot tegen de perceelsgrens worden geplaatst.</p> <p>Overige niet-overdekte constructies (zoals zwembad, siervijver, etc.) zijn toegelaten tot max. 80m².</p>

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting	Voorschrift
Gelet op het karakter van de omgeving dienen afsluitingen te passen in de omgeving. Tevens dienen zij voldoende privacy te garanderen.	Afsluitingen dienen gerealiseerd te worden in streekeigen groenelementen (hagen, streekeigen beplanting, draad met klimop)

Uitvoering

Toelichting	Voorschrift
Gelet op het karakter van de omgeving dienen afsluitingen te passen in de omgeving. Tevens dienen zij voldoende privacy te garanderen.	max. 2m hoog en in de voortuin van max. 80cm hoog.

LOT : 3**LOT : 4****LOT : 5**