

2/32/2009

Bijlage 1

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden gevoegd bij de verkavelingsaanvraag voor de loten 1 tot en met 28 van het plan:

ingediend door [REDACTED] voor Danneels Projects NV.
Eigendom: Stad Scherpenheuvel-Zichem, Veststraat, 2^e afdeling, sectie E,
nrs. 240 W/deel, 246 F2/deel, 246 K2/deel, 247/deel, 255 E/deel, 256 B, 257 A, 257 D, 257 E,
257 F en 257 G.

Het lot 29 is uit de verkaveling gesloten.
Lot 29 is bestemd om over te dragen in het openbaar domein.

A. GEBOUWEN

1. Bestemming

- ééngezinswoningen in open, half-open en gesloten verband.
- de complementaire bedrijvigheid is toegelaten; voor zover de maximale vloeroppervlakte zich beperkt tot 100 m².
- 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 maximale bouwdiepte is aangegeven op het verkavelingsplan en bedraagt in ieder geval max. 15 m op het gelijkvloers en max. 12 m op de verdieping.

3. Gabarit:

- de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt

Voor loten 1, 6, 9, 24 en 25: max 6 m

Voor loten 2 – 5, 7, 8, 10 – 23, 26 – 28: 6 m

- de helling der dakvlakken ligt

Voor loten 1, 6, 9, 24 en 25: tussen de 0° en 45°.

Voor loten 2 – 5, 7, 8, 10 – 23, 26 – 28: tussen 35° en 45° (eventuele overige diepte plat dak)

4. Materialen

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.

B. GEBOUWEN – bijgebouwen

1. Loten 1, 13, 24 en 25

Het bijgebouw kan ook dienstig zijn als autostalplaats en berging.

- De maximale oppervlakte bedraagt 25 m²
- De maximale kroonlijsthoogte, gemeten tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst, bedraagt 3 m, nokhoogte 4,5 m
- Het bijgebouw dient ingeplant te worden op min. 20 m en max. 25 m van de bouwlijn van de woning
- Het bijgebouw wordt opgericht op min 2 m van de perceelsgrens.
- De bijgebouwen mogen gekoppeld worden op de gemeenschappelijke perceelsgrens, voor zover de aanpalende eigenaar zich bereid verklaard de ontstane wachtgevel af te werken met een bijgebouw.
- Het bijgebouw wordt opgericht in dezelfde materialen als deze van het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout.

2. Loten 2 tot en met 12, 14 tot en met 23 en 26 tot en met 28

-Voor deze loten is een 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 tuinhuis heeft een maximale oppervlakte van 10 m², een maximale kroonlijsthoogte van 2.5 m en een maximale nokhoogte van 3m.

3. alle loten behalve de loten 9, 10 en 20

In de bouwvrije strook kan een open carport geplaatst worden:

- Max 21 m²
- Hoogte max 3 m
- Open (palen met dak)
- Min 2 m achter de voorgevellijn en niet voorbij de achterbouwlijn
- Indien op 1,9 m of minder van de scheiding, akkoord van de burens nodig
- Plat dak

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

1. Reliefwijziging:

Er worden GEEN reliëfwijzigingen toegelaten. Enkel tussen het openbaar domein en de bouwlijn mag het perceel op straatniveau worden genivelleerd. Ondergrondse garages zijn niet toegelaten.

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 voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte.

2. Beplanting

-De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de bouwwerken.