



**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN
VERKAVELINGSVERGUNNING VOOR
WONINGBOUW**

Dossiernummer : **A2010/46**

Grond gelegen te **Balen, Sint-Hubertuslaan**

Kadastrale gegevens : **Sectie E, nr. 964 a2, 964 z, 964 y (afd. 1)**

Voor de loten : 1, 2, 3, 4

Gevoegd bij de verkavelingsvergunning, verleend door het college van burgemeester en schepenen in zitting van **13 april 2011**

1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.01. TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1) **Aaneengesloten gebouw** : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst;
- 2) **Achtergevelbouwlijn** : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen;
- 3) **Balkon** : open uitsprong, voorzien van een balustrade en toegankelijk vanuit een kamer in het gebouw;
- 4) **Bouwwrije Voortuinstrook** : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn;
- 5) **Bouwwrije zijtuinstrook** : strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande gevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen;
- 6) **Carport** : open, overdekte constructie voor parkeergelegenheid;
- 7) **Dakbasis** : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt;
- 8) **Dakkapel** : uitbouw op een dak met één of meer ramen;
- 9) **Dakterras** : (deel van) een dak van een gebouw dat is aangelegd om erop te verblijven;
- 10) **Dakvlakvenster** : in het dakvlak liggend venster;
- 11) **Duplex** : bouwlaag in een meergezinswoning die met een interne trap verbonden is met de eronder gelegen aangrenzende bouwlaag en daarmee één functioneel geheel vormt;
- 12) **Gegroepeerde bebouwing** : bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwwrije zijtuinstroken
- 13) **Gekoppelde bebouwing** : bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen;
- 14) **Huizenblok** : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt
- 15) **Kopgebouw** : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als voorgevel is afgewerkt;
- 16) **Uitbouw** : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping
- 17) **Voorgevelbouwlijn** : denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel;
- 18) **Vrijstaande gevel** : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd
- 19) **Vrijstaand gebouw** : gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst;
- 20) **Zadeldak** : dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen;

1.02. INTERPRETATIE VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Zowel wat de gevel- en de dakmaterialen als de kroonlijsthoogte en dakhelling betreft, dient binnen één huizenblok een harmonie in materiaalgebruik, hoogten en dakhellingen te worden nagestreefd. Daartoe zullen alle gevelmaterialen en zichtbare constructiedelen van de gebouwen van eenzelfde bouwblok onderling een harmonisch geheel moeten vormen.

1.03. AFWIJKING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok zo nodig aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte en de dakvorm (helling en nokhoogte) betreffen, zelfs indien dit een afwijking van deze voorschriften inhoudt.

1.04. ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

1° Dakkapellen

Gevalen waarin de oprichting is toegelaten:

- op het achterste dakvlak : steeds toegelaten
- op het driehoekige dakvlak van een schilddak : enkel toegelaten bij vrijstaande bebouwing
- op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 30° overschrijdt.

Plaatsing van oprichting:

- op 0,40 meter uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak
- op minimum 1 meter afstand van de scheidingsmuren en van de vrijstaande zijgevel

Afmetingen:

- maximumbreedte : 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 meter per dakkapel en een onderlinge afstand van ten minste 2 meter;
- maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw

2° Dakterrassen

Dakterrassen in het dakvolume: de insnijding van dakterrassen in schuine dakkappen is toegelaten. De borstwering mag maximum op 0.40m achter de snijlijn van het gevelvlak worden opgericht en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel. De breedte van het dakterras is beperkt tot 2/3 van de breedte van het gebouw, met een maximum van 6m per dakterras en een onderlinge afstand van ten minste 2 m .

Dakterrassen op de eerste verdieping zijn toegelaten op minimum 1,90 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen en op voorwaarde dat een terrasafsluiting wordt aangebracht , bestaande uit hout, metaal en/of veiligheidsglas. Indien buiten het bouwvolume mag deze terrasafsluiting niet hoger zijn dan 1,20 meter.

Dakterrassen in de dakverdieping buiten het bouwvolume zijn niet toegelaten.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak

a) Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing

1) uit de voorgevel:

Onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid

a) Erkers, balkons: maximumuitsprong 0,50m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau op minimum 0,50m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur

b) Luifels: maximumuitsprong 1 meter op minimum 2,50m boven het trottoirniveau

2) uit de vrijstaande zijgevel:

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden

3) uit de achtergevel:

a) Terrassen, balkons : maximumuitsprong 2m op ten minste 2 meter afstand van elke perceelsgrens

b) Erkers : uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.

b) Bij vrijstaande bebouwing:

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

4° Erfscheidingen

Afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg,

Groenblijvende hagen of draadafsluiting met groen genieten de voorkeur.

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen:

1) in de voortuinstrook : muurtje in gevelsteen, waarvan de hoogte, behoudens de posten naar de ingangen, 0,50m niet overschrijdt;

2) in de zijtuinstrook:

- vanaf de voorgevelbouwlijn : een hoogte van maximum 1 meter
- vanaf 5 meter achter de voorgevelbouwlijn : een hoogte van maximum 2 meter
- materialen : draad, hout , baksteen of sierbeton.

3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen:

- bij vrijstaande bebouwing : tot 10 meter achter de achtergevelbouwlijn, met een maximumhoogte van 2 meter, in draad, hout of sierbeton.

- bij gekoppelde bebouwing en kopgebouwen: een afsluitingsmuur is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 meter in draad, hout , baksteen of sierbeton. Voor de overige perceelsgrenzen tot 10 meter achter de achtergevelbouwlijn draad, hout of sierbeton, met een max.hoogte van 2 meter.

- bij gegroepede of aaneengesloten bebouwing behalve kopgebouwen: afsluitingsmuren met een maximum hoogte van 2 meter zijn toegelaten op alle perceelsgrenzen in draad, hout, baksteen of sierbeton. Voor de overige perceelsgrenzen tot 10 meter achter de achtergevelbouwlijn draad, hout of sierbeton, met een max.hoogte van 2 meter.

5° Hellende op- en afritten

In de voor-, en zijtuinstroken: verboden

Binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen : toegelaten tot op 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.

6° Wijziging van het bodemreliëf

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht worden dan het trottoirniveau.

7° Autogarages en carports in de bouwvrije stroken (*):

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen mag in de bouwvrije zijtuinstrook of binnen de eerste 10 meter van de strook voor binnenplaatsen en tuinen een autogarage of carport gekoppeld worden opgericht die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a) Plaatsing :

1) In de zijtuinstroken:

- De voorgevel op ten minste 5 meter uit de voorgevelbouwlijn; de achtergevel maximaal op de achtergevelbouwlijn van de aanpalende bouwstrook.
- Een zijgevel op de perceelgrens.

2) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen:

- Voorgevel binnen de eerste 10 meter van de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
- Maximumbreedte : 3 meter; maximumdiepte : 6 meter.
- Een zijgevel op de perceelgrens.

b) Bouwhoogte :

- Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : max. 3 meter

c) Gevelmaterialen:

- gevels op te trekken in materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. De autobergplaats dient complementair te zijn met het hoofdgebouw, ook qua vorm en afwerking in gelijkaardige volwaardige gevelmaterialen op te trekken.

d) Dakvorm:

- Plat dak

e) Bijkomend voor de carports:

- Palen voorzien op min. 0,50 m van de perceelsgrens.
- Het platte dak mag voorzien worden tot tegen de perceelsgrens.

(*) Noot:

De oprichting van een dergelijke autogarage kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat:

1° de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen:

2° de handtekening van de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, zal bij het dossier gevoegd worden (zowel op het aanvraagformulier als op het plan), waaruit blijkt dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager.

8° Zonnepanelen en puntvormige elementen

De voorziening van zonnepanelen geïntegreerd in of op de hellende daken is toegelaten.

De voorziening van zonnepanelen op platte daken is toegelaten met een maximale hoogte van 1 m. In de bouwvrije stroken mogen geen zonnepanelen voorzien worden.

Puntvormige elementen (bv. dakantennes, schoorstenen, ed.) zijn steeds toelaatbaar voor zover ze beperkt zijn van omvang en van hoogte.

In principe dient de absolute hoogte beperkt te blijven tot max. 1 m boven de max. toegelaten bouw en/of nokhoogte van het hoofdgebouw en zijn ze slechts aanvaardbaar binnen de bebouwbare oppervlakte van het hoofdgebouw.

9° Nevenbestemmingen

De nevenbestemmingen zoals voor vrije beroepen, diensten, kleinhandel (geen horeca) zijn toegestaan voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit. De max. oppervlakte bedraagt 100 m², en/of max. 1/3de van het gebouwde volume. Uitsluitend zelfstandige beroepen of hobbyactiviteiten zijn toegelaten waarvan de uitvoerder hiervan tevens de bewoner is van deze woning. Voorbeelden zijn, een kapsalon, verzekeringsmakelaar, klein kantoor, schoonheidsspecialiste, kunstschilder. De activiteit mag geen bijkomende verkeersdruk of parkeerbehoefte veroorzaken (max. een paar wagens per dag).

10° Wijzigingen

Wijzigingen kunnen volgens de geldende wettelijke bepalingen worden aangevraagd om de architecturale en de ruimtelijke inpassing van het project op een verantwoorde wijze mogelijk te maken of te verbeteren. Dit kan enkel op basis van een omgevingsrapport (foto's, straatbeeld, aangrenzende bebouwing, argumentatienota, enz.) opgesteld door de ontwerper.

11° Werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 (en latere wijzigingen) tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, vermeldt voor welke werken, handelingen en wijzigingen geen stedenbouwkundige vergunning vereist is. Alle werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, conform dit besluit of enig ander uitvoeringsbesluit in verband met vergunningsplicht, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, zijn toegelaten, voor zover ze niet strijdig zijn met andere voorschriften in deze verkavelingsvergunning, met de voorschriften van verordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, onverminderd de bepalingen van andere van toepassing zijnde regelgeving.

2. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

2.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De percelen begrepen in onderhavige verkaveling vallen binnen de grenzen van een woongebied. De omgeving wordt gekenmerkt door open bebouwing.</p> <p>Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, en de percelen zijn onvoldoende groot om meergezinswoningen mogelijk te maken. Daarom wordt geopteerd voor eengezinswoningen. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>	Enkel eengezinswoningen , met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

2.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p> <p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</p>	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.

2.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De percelen is deze verkaveling zijn onvoldoende groot en diep om losstaande bijgebouwen toe te laten.</p> <p>Een tuinberging met een zeer geringe omvang kan ter plaatse aanvaard worden gezien deze deel kan uitmaken van de normale tuinuitrusting.</p>	Enkel tuinhuisjes met een. max. oppervlakte van 12 m ² zijn toegelaten

2.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het niet-bebouwd gedeelte van een kavel omvat het gedeelte van de kavel dan niet ingenomen wordt door hoofd- en bijgebouwen</p> <p>Binnen de verkaveling wordt bewust geopteerd om enkel tuinen toe te staan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen (met inbegrip van openluchtwembaden gezien deze deel uitmaken van de tuinuitrusting).</p>	<p>Aard: Private tuinen</p> <p>Omvang: het volledige niet-bebouwde deel van het perceel</p>

3. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

3.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

3.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Binnen de verkaveling wordt gekozen om bebouwing in open bebouwingsvorm te voorzien.</p>	<p>Open bebouwing met de zijgevels op minimum 3 meter afstand van de zijgrens van het perceel, zoals weergegeven op het verkavelingsplan.</p>

3.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Van deze maten kan niet afgeweken worden gezien deze een constante vormt in de verkaveling. Hierdoor wordt een eenduidige bouwlijn en bewust ritme verkregen.</p>	<p>Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld : maximum 15 meter diep. De voorgevel dient gebouwd te worden op de voorgevelbouwlijn,</p>

3.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Dit hoeft geen toelichting</p>	<p>GABARIT Bouwhoogte maximaal 6 meter (van maaiveld tot kroonlijst)</p> <p>BOUWRUIMTE/BOUWVOLUME Nokhoogte maximaal 11 meter</p>

3.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om</p>	<p>GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen. Zolang het om eigentijdse, esthetische en duurzame materialen gaat: betonpanelen en golfplaten zijn dan ook uitgesloten.</p>

deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.	DAKVORM Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume.
---	---

3.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

3.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Er zijn geen bijgebouwen toegestaan behoudens tuinhuisjes (zie artikel 4.3)

3.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	Niet van toepassing

3.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Niet van toepassing

3.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

4. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Het niet bebouwde gedeelte omvat het gedeelte van de kavel dat niet ingenomen is door het hoofdgebouw en de afzonderlijke bijgebouwen. Het kan worden ingedeeld in verschillende zones:

4.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn. Omdat zwembaden deel uitmaken van	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

de normale tuinuitrusting kunnen deze onder specifieke voorwaarden aanvaard worden als ze de privacy niet in het gedrang brengen.	Openlucht zwembaden zijn toegestaan onder volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> - op min. 3 m afstand van de perceelsgrens - max. oppervlakte van 50 m² - ingegraven of max. 1,5 m boven het maaiveld
---	--

4.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen, met uitzondering voor eventuele terrassen. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

4.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging (12 m ²) opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element). Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3 meter bedragen. Indien een garage gewenst is, moet deze opgericht worden binnen de zone voor bijgebouwen of het hoofdvolume.

4.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De percelen zijn voldoende ruim en groen om de nodige privacy te garanderen. Om die reden worden bij voorkeur afsluitingen in draadafsluiting of groenblijvende hagen aanvaard. Andere afsluitingen zijn toegelaten cfr. 1.04 § 4 van de algemeen geldende voorschriften	Zie artikel 1.04 § 4 van de algemeen geldende voorschriften.



Pidpa

Wij zorgen voor uw water
Zowel voor als na gebruik!

tel. **0800-90 300**
buitenland +32 3 216 88 88
website riolering.pidpa.be
adres Desguinlei 246 2018 Antwerpen
fax 03-260 60 03
e-mail riolering@pidpa.be

ons kenmerk
behandeld door Koen Snyers
telefoonnummer 03-216 86 94
e-mail Koen.snyers@pidpa.be
onze referentie 777692
uw referentie BD.VIS.10.A2010/46

Gemeente Balen
Bouwdienst
t.a.v. Isabelle-Vanmuysen
Vredelaan 1
2490 Balen

Antwerpen, 18 februari 2011

Betreft: Advies verkaveling – Sint-Hubertuslaan te Balen – kadastraal gekend: afdeling 1, sectie E, nr. 964 A2, 964Z, 964Y.

Geachte,

Naar aanleiding van uw vraag tot advies betreffende het rioleringsstelsel van de bovenvermelde verkaveling/bouwaanvraag kunnen wij u meedelen:

Aangezien de betreffende verkaveling zich situeert in een gebied dat pas in de toekomst via riolering wordt aangesloten op een waterzuiveringsinstallatie (**groene cluster**) voldoen de toekomstig op te richten gebouwen, op de percelen van de verkaveling, met een voorzuivering via een individuele voorbehandelingsinstallatie (septische put) met Benor-certificaat.

1. Rekening gehouden moet worden met volgende richtlijnen:

- De gewestelijk stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. In het bijzonder het gebruik van hemelwater ter plaatse, infiltratie en buffering van hemelwater, een vertraagde afvoer aan beperkt debiet van het hemelwater;
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, in uitbreiding van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening, inzake lozen van huishoudelijk afvalwater, aansluiting op de openbare riolering en afkoppelen hemelwater;
- De "Basisvoorwaarden voor het rioleringsbeleid" Pidpa-Riolering.

2. Beoordeling:

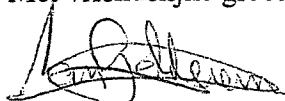
- In het bijzonder wensen wij u er de aandacht op te vestigen dat:
 1. de rioleringen RWA en DWA maximaal gescheiden aangelegd dienen te worden tot op perceelsniveau, per perceel.
 2. ter hoogte van de rooilijn sluiten beide afvoerleidingen aan op een afzonderlijk huisaansluitputje (één voor RWA en één voor DWA) zonder stankafsluiter.
 3. de overloop van de regenwaterput mag niet aangesloten worden op de DWA-afvoer.

4. septische put op afvoer toiletten is verplicht, overloop septische put aan te sluiten op afvoer DWA, vóór het huisaansluitputje.
 5. Dimensie septische put: De minimale inhoud voor een goede werking bedraagt 1000 liter (voor 1 t.e.m. 4 gebruikers).
- In navolging van de Code van Goede Praktijk voor de herwaardering van de grachtenstelsels is het aangewezen dat alle bestaande grachten behouden blijven, uitgezonderd voor overwelvingen van opritten. Overwelvingen moeten worden aangelegd volgens de richtlijnen van de gemeente.
 - De aansluiting dient per woning afzonderlijk aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering.

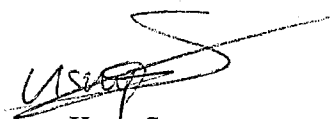
3. Eindbeoordeling:

Gunstig, mits rekening gehouden wordt met bovenstaande te volgen richtlijnen en voorwaarden.

Met vriendelijke groeten,



Wim Van Gelderen
Pidpa - Riolerling



Koen Snyers
Gebiedsingenieur
Pidpa - Riolerling