

Referentie omgevingsloket
Projectnaam
Ligging

OMV_2022114915
verkaveling voor twee open bebouwingen
Startelstraat 59 te 3800 Sint-Truiden
Afdeling 71064, sectie A, perceel 134B, 140E

Algemene voorschriften

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

Voorschriften groepkavel

Toelichting	Voorschrift
maximale inplanting op het verkavelingsplan: zie oranje gearceerde oppervlakte voor het hoofdvolume, licht oranje gearceerde oppervlakte voor het bijvolume	Binnen de maximale inplantingszone kunnen er constructies worden geplaatst mits het bekomen van een omgevingsvergunning voor de bouw van die constructies.
Maximale inplanting: Zie oranje gearceerde oppervlakte op het verkavelingsplan	 Maximale inplanting: Zie oranje gearceerde oppervlakte op het verkavelingsplan
Andere, bijkomende verhardingen buiten de terrassen moeten hetzij in waterdoorlatende materialen hetzij met materialen met brede voeg worden uitgevoerd.	Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.. De maximale oppervlakte bedraagt 30 m ² .
Het maximale volume wordt bepaald door de maximale bouwdiepte samen met de nokhoogte/kroonlijsthoogte/dakuitvoering.	Maximale bouwdiepte op het gelijkvloers = 17 meter maximale bouwdiepte op de verdieping = 12 meter
peil van de voorliggende weg: zie hoogtepeilen op plan bestaande toestand peil gelijkvloers max 35 cm boven peil van de voorliggende weg	Nokhoogte (in geval van hellend dak) maximaal 11,5 meter tov vloerpeil gelijkvloers
De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Tegen de perceelsgrenzen dient er voldoende ruimte gelaten te worden om een groene afscherming te kunnen voorzien.	 Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Alle verhardingen dienen minimum 0,5 meter van de perceelsgrenzen verwijderd te blijven.
peil van de voorliggende weg zie plan bestaande toestand peil gelijkvloers max 35 cm boven peil van de voorliggende weg	Kroonlijsthoogte (hellend dak) of dakrand (plat dak) maximaal 6,5 meter tov vloerpeil gelijkvloers. Dakrandhoogte (plat dak) van gelijkvloerse uitbreiding (bijvolume) maximaal 3,5 meter tov vloerpeil gelijkvloers. DAKUITVOERING
Groenaanleg met streekeigen groen.	Groenaanleg met streekeigen groen.
geen toelichting	Hellend dak of plat dak

Team Omgeving en Wonen

geen constructies toegelaten	geen constructies toegelaten
De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Tegen de perceelsgrenzen dient er voldoende ruimte gelaten te worden om een groene afscherming te kunnen voorzien.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Alle verhardingen dienen minimum 0,5 meter van de perceelsgrenzen verwijderd te blijven.
Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst. De grootte van het perceel leent zich voor residentieel gebruik. Voorzieningen voor (een) inwonende hulpbehoevende(n) zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Definitie zorgwoning zie VCRO	Eengezinswoning Ook een zorgwoning is toegelaten; er dient een motivatienota bijgebracht worden waaruit de functie van zorgwoning
Groenaanleg met streekeigen groen.	Groenaanleg met streekeigen groen.
Alle constructies, zowel binnen hoofd- als bijvolume, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.	Gevelmaterialen: duurzame en esthetisch verantwoorde materialen. Dakbekleding: duurzame en esthetisch verantwoorde materialen
 geen constructies toegelaten	geen constructies toegelaten
Om een zo groot mogelijke oppervlakte ruimtelijk te laten aansluiten bij de open ruimte of om ze vrij te houden voor efficiënt grondbeleid, moeten de diverse constructies zoveel mogelijk aan de straatzijde worden ingeplant. Hierdoor kan ook de eigen kavel maximaal benut worden. Binnen de bouwstrook streeft men naar een optimale benutting van de ruimte, waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen voor de bebouwing en voor de verhardingen en waarbij uitgegaan wordt van bestaand reliëf, aanwezige plantengroei, oriëntatie ed	De zijgevels op minimum 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen
peil van de voorliggende weg zie plan bestaande toestand	Vloerpeil gelijkvloers max 35 cm boven peil van de voorliggende weg ter hoogte van het perceel.

	<p>eerste 12 meter - hoofdvolume: ? maximum 2 bouwlagen onder de kroonlijst + 3de bouwlaag onder hellend dak ? maximum 2 bouwlagen onder de dakrand + eventueel 3de bouwlaag binnen het gabarit bij plat dak</p> <p>na 12 meter, tot max 17 meter - bijvolume: maximum 1 bouwlaag onder de dakrand</p>
Verhardingen buiten de bouwzone moeten zoveel mogelijk beperkt worden. De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden.	Achter de woning en aansluitend ermee kan een terrasverharding worden aangelegd van maximum 30 m2 en minstens 0,5 meter van de zijdelingse perceelsgrens verwijderd.
Groenaanleg met streekeigen groen.	Groenaanleg met streekeigen groen.
Het vrijstaand bijgebouw moet complementair zijn aan het hoofdgebouw en er qua vorm en afwerking één architecturaal geheel mee vormen. Het bestaat uit max 1 bouwlaag, zodat het vrijstaand bijgebouw geen storend element vormt en de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zijn binnen de verkaveling.	<p>Er is maximaal één vrijstaand bijgebouw in de achtertuinstrook toegelaten. Dit vrijstaand bijgebouw heeft de functie van bergplaats of tuinhuis. De maximale oppervlakte van het vrijstaand bijgebouw is 55 m2.</p> <p>Een vrijstaand bijgebouw bevindt zich op een minimale afstand van 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Mits schriftelijk akkoord van de betreffende aanpalende eigenaar kan tot tegen de perceelsgrens gebouwd worden.</p> <p>De hoogte van een vrijstaande bijgebouw is beperkt tot 3,5 meter. De afwatering dient op het eigen perceel te worden gerealiseerd. Gevelmaterialen moeten duurzaam en esthetisch zijn. Betonpanelen of metalen boxen zijn niet toegelaten. Voor gevels tegen de perceelsgrens: dient in overleg met de betreffende aanpalende eigenaar te gebeuren</p>
geen toelichting	de percelen liggen niet in een overstromingsgevoelig gebied, ondergrondse constructies zijn eventueel toegelaten

Voorschriften kavels

Kavel	Toelichting	Voorschrift
-------	-------------	-------------