

ABT 3 11) — De verkaveling mag in

Dossier nr : 7076V89-0020 / aantal kavels : 2

Gemeente : Houthaven-Helchteren

Aanvrager :

DEEL I - ALGEMEENHEDEN

Volgende voorschriften dienen in acht genomen behoudens verdere aanduidingen of beperkingen, opgelegd in de bijzonderheden (deel 2).

1.1. Welsland van de gebouwen

1.1.1. Algemeen architectonisch voorkomen : Iedere konstruktie of groep konstrukties dienen op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door vormgeving, inplanting, volume en door gepast gebruik van materialen.

In een straat waar een aantal huizen een voldoende harmonische samenhang vertonen en aldus als toonaangevend gelden, zal deze harmonische samenhang bepalend zijn voor verdere nieuwbouw; inzonderheid inzake de architecturale stijl, de gevelgeving en de detaillering.

1.1.2. De zichtbaarblijvende gevels, zowel van het hoofdgebouw als van de aanhorigheden, zullen uitgevoerd worden in welgevormde streekse bakstenen, natuurstenen of andere esthetisch verantwoorde materialen.

1.1.3. De bedakking zal in hoofdzaak bestaan uit zadeldaken. Andere hellende daken of combinaties van verschillende dakvormen zijn toegelaten voor zover ze niet uitzonderlijk worden tot hun omgeving.

Hellende daken moeten belegd worden met pannen. Dakvlakvensters zijn toegelaten. Enkel bij gelijkvloerse woningen zijn dakkapellen, standvensters en dakterrassen toegelaten, op voorwaarde dat ze beperkt blijven in afmetingen en dat ze het uitzicht van de dakvorm niet grondig wijzigen. Allezins mag niet meer dan 1/8 van het dakoppervlak ingenomen worden door deze gebouwen en mag de kroonlijst niet onderbroken worden over meer dan 1/3 van de gevelbreedte.

1.2. Bestemming

1.2.1. Tenzij anders vermeld in de bijzonderheden (deel 2) mogen de konstrukties slechts bestemd zijn voor residentieel gebruik.

Op ieder perceel wordt slechts één woning toegelaten, gebouwen met meerdere wooneenheden zijn verboden.

1.2.2. Afzonderlijke bijgebouwen zijn niet toegelaten tenzij het tegendeel is aangeduid in de bijzonderheden (deel 2).

1.2.3. Maximaal 40 % van de totale oppervlakte van iedere bouwkel mag ingenomen worden voor bebouwing en verharde oppervlakten (wegenis, parking, terrassen en dergelijke meer). Het overige gedeelte is aan te leggen als beplanting en tuin.



Afsluitingen

Afsluitingen aan de straatzijde of op de zijdelingse perceelsgrenzen mogen in metselwerk of een ander esthetisch materiaal uitgevoerd worden met een maximale hoogte van 75 cm. Een haagbeplanting van maximaal 120 cm is toegelaten in de achterbouwstrook; een hoogbeplanting van maximum 170 cm is toegelaten op de perceelsgrens vanaf de voorgevellijn. Voor een bouwblok dat een geheel vormt, moeten de afsluitingen eenvormig zijn.

Bij gekoppelde woningen of aaneengesloten bebouwing mogen afsluitingen op de gemeenschappelijke grens, in het verlengde van een mandelige muur, uitgevoerd worden in metselwerk met een maximale hoogte van 2,40 m en een lengte uitgaande tot 6 m achter de uiterste toegelaten achtergevellijn der woning.

Reliefwijzigingen en beplantingen

Het inplantingsplan dient duidelijk de aanleg rond de woning aan te geven nl : de reliefwijzigingen, de aard en oppervlakte van de verhardingen, de toegangen, de beplantingen en dergelijke meer.

De te verharden oppervlakte voor parking en dergelijke dient beperkt te blijven en omgeven te worden met beplanting. De breedte van de verharding voor een inrit mag aan de rooilijn max. 3 m bedragen.

Het verschil in peil tussen het gelijkvloers en het oorspronkelijk maaiveld dient tot een minimum beperkt te blijven.

Trappen, terrasjes en aanvullingen tot 45 cm boven het oorspronkelijk maaiveld zijn toegelaten.

Aanleg van tuinvijvers, ophogingen en afgravingen van 45 cm à 120 cm zijn slechts toegelaten zo ze passen in de omgeving en verantwoord worden in een tuinaanlegplan.

Uitgravingen voor garagesfitten kunnen in de achterbouwstrook slechts toegelaten worden indien de helling niet meer dan 4 % zal bedragen over een afstand van 5 meter te rekenen vanaf de rooilijn.

Bijzondere aandacht dient hierbij besteed te worden aan een normale aansluiting met de aangrenzende terreinen en aan een normale afwatering.

De bestaande hoogstamige bomen en houtwallen moeten maximaal bewaard worden en mogen niet geveld of gekapt worden zonder machtiging van het schepencollege.

Afwijkingen en wijzigingen

Afwijkingen en wijzigingen kunnen slechts toegelaten worden binnen de voorzieningen van de stedenbouwwet namelijk artikel 51 (afwijkingen) en artikel 57 § 2 (wijzigingen).

./...



[illegible]

VANDERHOEYDONG

