

BESTEMMING	<p>Lot 1 en 2: eengezinswoning in gesloten bebouwing, met inbegrip van zorgwonen conform het meldingsbesluit wordt toegelaten.</p> <p>Wonen is steeds de hoofdfunctie.</p> <p>niet verkeersgenererende complementaire nevenfuncties met een beperkte impact op de omgeving zijn toegelaten. kantoorfuncties zijn toegestaan, handel, ambacht en horeca zijn uitgesloten.</p>
INPLANTING	<p>De bouwlijn en bouwzone ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan.</p> <p>Lot 1 en 2 bouwzone op 6m00 van de rooilijn</p> <p>bouwdiepte:</p> <p>Lot 1 en 2: gelijkvloers: max. 15m eerste verdieping: max. 12m.</p>
GABARIT	<p>Maximum 2 woonlagen en een dakverdieping</p> <p>het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 0,30m boven het maaiveld aangelegd te worden.</p> <p>Lot 1 en 2 De kroonlijsthoogte en voorste dakhelling en dakvorm van de aanpalende woning dient gevolgd te worden. (Een evenwijdig verschil van 50cm wordt toegestaan) De noklijn dient evenwijdig te zijn met de bouwlijn</p>
MATERIALEN	<p>Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouw, moeten worden opgetrokken 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.</p> <p>platte daken kunnen ingericht worden als groendak</p> <p>Het plaatsen van fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers op de dakvlakken is toegelaten, bij platte daken tot maximaal 1m boven de dakrand</p>
ZONE VOOR TUINEN	
AFSLUITINGEN	Gesloten afsluitingen dienen opgevat te worden als groene

	<p>hagen of paal- en draad in combinatie met een groene haag of klimplanten. Andere gesloten afsluitingen zijn niet toegelaten behoudens een gesloten afsluiting achter en aansluitend aan de woning met een lengte van max 3m.</p> <p>De hoogte van de afsluitingen in de achtertuin dient beperkt te zijn tot max. 2m. In de voortuin worden hagen beperkt tot een hoogte van max. 1m.</p>
INRICHTING / GROEN	<p>Er dient minstens 1 hoogstammige streekeigen boom voorzien te worden in de tuinzone (plantmaat 14/16) op minstens 2m van de perceelsgrenzen en op minstens 15m vanaf de woning.</p> <p>Het kappen van deze boom is steeds vergunningsplichtig</p>
VERHARDINGEN	<p>Niet overdekte constructies zoals terrassen, zwembad, vijver kunnen in de tuinzone dienen conform de bepalingen van het vrijstellingsbesluit geplaatst te worden:</p> <p>Max. opp.: 80m², de afstand tot de perceelsgrens dient minstens 1m te bedragen. (terrasverharding mogelijk aansluitend aan de scheidingsmuur), minder dan 30m verwijderd te zijn van de woning, geen bouwvolume hebben en niet hoger dan 1m50 boven het maaiveld.</p>
VERHARDINGEN VOORTUINEN	<p>Voortuinen blijven minimaal 30% onverhard bij gesloten bebouwingen met een maximale breedte van 6 meter. Deze breedte is voldoende voor twee autostaanplaatsen en een toegang tot de woning.</p> <p>Toegelaten verhardingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verhardingen nodig voor de toegang naar de woning; - Verhardingen nodig voor de opritten naar garages. - Verharding voor autostaanplaats(en) <p>De verharding dient waterdoorlatend te zijn en kan niet afwateren op de voorliggende weg. Het hemelwater dient te infiltreren op eigen terrein of dient afgeleid te worden naar een infiltratievoorziening.</p> <p>Voor de bepaling van de opritzone dient rekening gehouden te worden met de bestaande weg- en nutsinfrastructuur (straatbomen, verlichtingspalen).</p>
RELIËF-WIJZIGINGEN	<p>Er mogen geen reliëfwijziging worden uitgevoerd op minder dan 0,5 m van de perceelsgrenzen.</p> <p>Reliëfwijzigingen dienen beperkt te worden tot de terraszone achter en aansluitend aan de woning.</p>

BIJGEBOUWEN	<p>Tuinen zijn vrij van constructies, behalve vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen in zoverre de totale oppervlakte van alle vrijstaande bijgebouwen samen beperkt blijft tot maximaal 20% van de totale oppervlakte van de tuinzone bij halfopen bebouwing.</p> <p>Bijgebouwen worden als volgt ingeplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Ofwel op de perceelsgrens onder plat dak. De perceelsgrens krijgt in dit geval een afwerking waar tegenaan kan worden gebouwd (geen paalconstructies, geen houten wanden, ...). o Ofwel op minimaal 1 meter van de perceelsgrens onder plat of hellend dak. <p>Bijgebouwen dienen conform de bepalingen van het vrijstellingsbesluit geplaatst te worden</p>
--------------------	--

Andere regelgeving

14/04/2023 - College van burgemeester en schepenen Halle - Beleidsmatig gewenste ontwikkeling: Richtkader leefbaarheid en woonkwaliteit (<https://www.halle.be/richtkader-leefbaarheid-en-woonkwaliteit>).

12/09/2023 - Gemeenteraad Halle - Reglement ten behoeve van schade aan het openbaar domein naar aanleiding van bouwwerkzaamheden (www.halle.be/borgstelling-openbaar-domein)

Besluit

Gunstig , mits voldaan wordt aan de onderstaande voorwaarden:

Voorwaarden

- 1) Te voldoen aan de verordening hemelwater bij het indienen van een omgevingsaanvraag voor het bouwen van een woning (zie paragraaf watertoets)
- 2) Te voldoen aan het advies van Wyre, Proximus, Farys, de watergroep
- 3) Te voldoen aan het advies Halle Domeingrenzen
- 4) Te voldoen aan het advies Groen, Wegen en Netheid.
- 5) Te voldoen aan het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer
- 6) Te voldoen aan het advies Deputatie wateradvies (zie watertoets)
- 7) Te voldoen aan de herwerkte verkavelingsvoorschriften.

HOOFDGEBOUW	
BESTEMMING	<p>Lot 1 en 2: eengezinswoning in gesloten bebouwing, met inbegrip van zorgwonen conform het meldingsbesluit wordt toegelaten.</p> <p>Wonen is steeds de hoofdfunctie.</p> <p>niet verkeersgenererende complementaire nevenfuncties met een beperkte impact op de omgeving zijn toegelaten. kantoorfuncties zijn toegestaan, handel, ambacht en horeca zijn uitgesloten.</p>