

Beste,

Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in **woonparkgebied**

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van **een verkaveling** met referentie V301:71, lot nr 125, goedgekeurd dd. 11/09/1971

Verder is het perceel niet gelegen in een BPA of RUP.

In bijlage kan u de voorschriften terugvinden.



Algemene voorschriften :

- Losstaande bijgebouwen

In de zij- en achtertuin mogen losstaande bijgebouwen worden geplaatst zonder vergunning op voorwaarde dat:

- De oppervlakte van het nieuwe bijgebouw (+ de oppervlakte van eventueel bestaande losstaande bijgebouwen) bedraagt **maximaal 40m²**
- Het hemelwater dat op de bijgebouwen valt, infiltreert op natuurlijke wijze op het eigen goed in de bodem.
- Afstand tot de perceelgrens: minstens 1 meter in de achtertuin en minstens 3 meter in de zijtuin
- Afstand tot de woning: minimaal 2 meter en maximaal 30 meter
- Hoogte: maximaal 3m50

Het plaatsen van losstaande bijgebouwen in de voortuin is niet toegelaten

- Verhardingen en niet-overdekte constructies

In de zij- en achtertuin mogen verhardingen en niet-overdekte constructies (terras, vijver,...) worden geplaatst zonder vergunning op voorwaarde dat:

- De oppervlakte van de nieuwe niet-overdekte constructie (+ de oppervlakte van eventueel bestaande verhardingen en niet-overdekte constructies) bedraagt **maximaal 80m²**
- Het hemelwater dat op de niet-overdekte constructies valt, infiltreert op natuurlijke wijze op het eigen goed in de bodem.
- Afstand tot de perceelgrens: minstens 1meter
- Afstand van de woning: maximaal 30 meter
- Deze oppervlakte is exclusief de oppervlakte aan verhardingen in de voortuin en exclusief de strikt noodzakelijke verhardingen (toegang naar een garage of voordeur)

Opgelet!

Het plaatsen van een **zwembad is steeds vergunningsplichtig**, aangezien de overloop en de leeglaat dient aangesloten te zijn op de riolering.

Het aanleggen van verhardingen in de voortuin is steeds vergunningsplichtig, tenzij het gaat om het heraanleggen van reeds vergunde verhardingen of het aanleggen van strikt noodzakelijke verhardingen (inrit naar garage en pad naar de voordeur).

- Groen/terreinindex

Voor wat betreft het onbebouwd gedeelte dient rekening te worden gehouden met een groen/terreinindex in de zij- en achtertuin van 0.8 en in de voortuin van 0.5. Dit betekent:

- In de voortuin kan maximaal 50% van de oppervlakte worden verhard (opgelet: ook waterdoorlatende verharding dient te worden meegerekend in de verharde oppervlakte). **Minstens 50% van de oppervlakte van de voortuin** dient dus groen te blijven.
- In de zij- en achtertuin samen kan **maximaal 20%** van de oppervlakte worden aangelegd als terras, zwembad, zwemvijver, tuinhuis, poolhouse,... Minstens 80% van de oppervlakte van de zij- en achtertuin dient dus groen te blijven.

Berekening groen/terreinindex =

- Reliëfwijzigingen

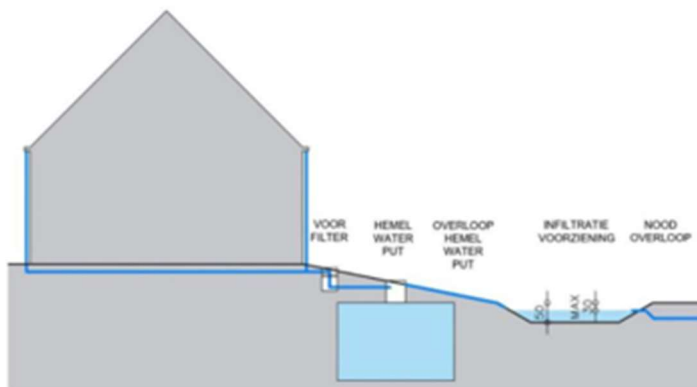
Met het oog op een maximaal behoud van het natuurlijk glooiend karakter van de streek, dienen reliëfwijzigingen tot het minimum beperkt te blijven. Overdreven reliëfwijzigingen zijn niet wenselijk omwille van de impact op de bodem, de waterhuishouding en/of het landschap. Grote delen van de gemeente zijn gelegen in overstromingsgevoelig en/of erosiegevoelig gebied, dit risico dient beperkt te worden door maximaal behoud van het bestaande reliëf. Reliëfwijzigingen kunnen enkel in functie van de toegang, inplanting en de aanleg van een terras gebeuren. De overgang tussen oorspronkelijk en gewijzigd maaiveld dient bij voorkeur te gebeuren in een flauw talud. Vanaf tuinpaden en terrassen dient er meteen weer aangesloten te worden naar het bestaande maaiveld. Reliëfwijzigingen zijn steeds verboden in een zone dichter dan 50cm bij de eigendoms grens (uitgezonderd rooilijn).

Nieuwe gewestelijke en provinciale hemelwaterverordening is verplicht te volgen :

Oppervlakte groen

Oppervlakte voortuin OF zij- en achtertuin (groen+verhardingen)

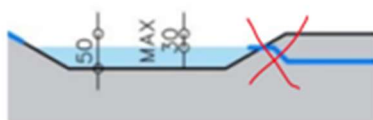
* Toepassen GSVH (fig 9 uit TA):



* Toepassen PSVH



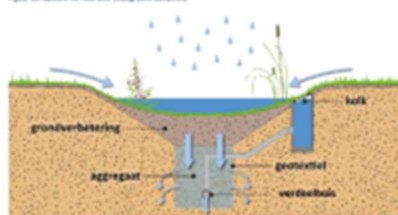
INFILTRATIE VOORZIENING NOOD OVERLOOP



Geen noodoverloop:

- Infiltratievoorziening wordt vergroot: 30 cm extra hoogte beschikbaar om water op te vangen tot gelijk met het maaiveld
- Mogelijkheid noodoverlaat te behouden met "afvoer" naar ondergrondse grindkoffer

Figure 20: afvoer van een afval (Droogvalk)



- Hemelwater mag niet meer naar openbare riolering en moet op eigen terrein infiltreren op natuurlijke wijze in eigen bodem.
- Septische put is verplicht in Beersel.

Extra hulpmiddelen :

- <https://www.groenblauwpeil.be/>
- <https://blauwgroenvlaanderen.be/bewoners/maatregelen/maak-een-infiltratiegracht-of-wadi/>

Alvorens een vergunningsaanvraag in te dienen :

U kan ons steeds vrijblijvend een **voorontwerp** bezorgen zodat we de haalbaarheid van het gewenst project kunnen bekijken. Dit hoeft geen uitgewerkt bouwplan te zijn, een inplantingsplan en schetsontwerp met de belangrijkste maten zijn voldoende. Een eerste advies over een eventueel project kan kosteloos bekomen worden. Het indienen van een voorontwerp kan via het e-loket van de gemeente, surf hiervoor naar <https://www.beersel.be/eloketdetail/150/voorontwerp-aanvraagformulier>.

Voorontwerpen worden intern besproken op een wekelijks dienstoverleg. Het standpunt van de dienst zal u – binnen de 30 dagen – via e-mail worden overgemaakt, indien er nadien onduidelijkheden zijn kan er eventueel een overlegmoment worden vastgelegd.