

Omgevingsloket nr : OMV_2023156494
Dossiernummer : 202322

Aanvragers/exploitanten :
de heer Pieter Van Echelpoel

Gelegen te Herentalsesteenweg 87 kadastraal gekend als afdeling 4 sectie B nrs.
350G4 en 350R
SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN

lot: Lot 1

Bovenliggende aard: Gebouw

Oppervlakte

Toelichting	Voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type 'open bebouwing'. Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld. De aangegeven bouwzone beoogt een vrij uniforme en harmonieuze afwerking van de bouwblokken, als antwoord op een heterogeen straatbeeld.	De bouwlijn en -zone ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan. In de bouwvrije stroken mogen geen constructies of inrichtingselementen voorzien worden. De bouwdiepte bedraagt minimum 8m en maximum volgens de afmetingen op het plan. Lot 1 heeft een oppervlakte van 492,1m ² .

Volume

Toelichting	Voorschrift
Conform de gebruikelijke voorschriften voor open bebouwing en rekening houdende met de omliggende bestaande woningen. Gezien de recente ventilatie- en isolatienormen wordt een maximum bouwhoogte van 6,50m voorzien voor hellende daken. 7,00m voor platte daken.	VOORGEVELBREEDTE : Maximaal zoals aangeduid op het plan. Voorgevel gelegen op de voorgevelbouwlijn (6m uit de rooilijn - 11m uit de wegas). BOUWHOOOGTE : Voor de volledige bouwdiepte : maximum kroonlijsthoogte 6,50m voor platte daken, 4.5 meter voor hellende daken.

Nokhoogte

Toelichting	Voorschrift
Conform de gebruikelijke voorschriften voor open bebouwing	Nokhoogte maximaal 9m.

en rekening houdende met de omliggende bestaande woningen.	
--	--

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Voorschrift
Conform de gebruikelijke voorschriften voor open bebouwing en rekening houdende met de omliggende bestaande woningen. Gezien de recente ventilatie- en isolatienormen wordt een maximum bouwhoogte van 4,50m voorzien voor hellende daken. 6,50m voor platte daken.	BOUWHOOGTE : gemeten van het nieuwe maaiveld tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek: * voor de volledige bouwdiepte: maximum 4,5m. * 6,5m voor platte daken.

Dakuitvoering

Toelichting	Voorschrift
Conform de gebruikelijke voorschriften voor open bebouwing en rekening houdende met de omliggende bestaande woningen.	DAKVORM : Vrije dakvorm. DAKBEDEKKING : * Schuine daken : pannen, leien, zink of koper * Platte daken : roofing, EPDM, grind of groene daken * Zonnepanelen zijn toegelaten.

Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type 'open bebouwing'.	Vrijstaande bebouwing, inplanting binnen de zone zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
Conform de gebruikelijke voorschriften, alsook passend in de bestaande omgeving.	Alle gevels in gevelbaksteen, of sierbeploeistering in een lichte kleur, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 25% van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt. Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn.

Inplanting

Toelichting	Voorschrift
Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld.	De bouwlijn en -zone ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan.

Aantal bouwlagen

Toelichting	Voorschrift
Conform de gebruikelijke voorschriften voor open bebouwing en rekening houdende met de omliggende bestaande woningen.	BOUWLAGEN : Maximum 2 bovengrondse bouwlagen : gelijkvloers - 1e verdieping

Ondergronds gedeelte

Toelichting	Voorschrift
Conform de gebruikelijke voorschriften voor open bebouwing.	Kelders onder de woning zijn toegelaten, mits er geen nadelig effect ontstaat op de waterhuishouding.

Uitbouw (veranda, carport)

Toelichting	Voorschrift
Carports zijn enkel toegestaan in de zijtuinstrook, naast en integraal tegenaan het hoofdvolume. Ze worden verzonken opgesteld ten opzichte van de voorgevel om ondergeschikt te blijven in het straatbeeld. Het is best om de materiaalkeuze af te stemmen op het hoofdgebouw. Nochtans mag men ook een verzorgde houten constructie oprichten, daar dit het karakter van de tuinzone benadrukt.	PLAATSING : * De voorzijde van de carport ten minste op 5m uit de voorgevelbouwlijn * De achterzijde maximaal op de achtergevelbouwlijn van de aanpalende bouwstrook * Het platte dak mag voorzien worden tot tegen de perceelsgrens. BOUWHOOOGTE : * Maximum 3m. DAKVORM : * Plat dak.

Terrassen

Toelichting	Voorschrift
De hemelwaterverordering 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. 12m ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.
--	---

lot: Lot 1

Bovenliggende aard: Voortuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden. Verhardingen dienen te voldoen aan de hemelwaterverordening, indien zij de daarin bepaalde vrijgestelde oppervlakten overschrijden.	Niet waterdoorlatende verhardingen zijn niet toegestaan. Buiten de strikt noodzakelijke toegang en oprit dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. Het aanleggen van parkeerplaatsen in de voortuinstrook is niet toegelaten.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
De voortuin dient, buiten de noodzakelijke toegangen tot de woning en garage, met groenbeplantingen aangelegd te worden.	Na de oprichting van het hoofdgebouw dient deze strook als tuin de worden aangelegd en als dusdanig onderhouden te worden. Aanplantingen moeten in overeenstemming zijn met de natuurlijke begroeiing en met streekeigen soorten.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Het terrein, op het bebouwd gedeelte met bijgebouw na, wordt ingericht als tuinzone met uitzondering van de open afritten, dit om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	Behoudens de uitsprongen en afsluitingsmuurtjes zijn alle constructies verboden. Behoudens de strikt noodzakelijke toegang tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig onderhouden. Het aanleggen van parkeerplaatsen is niet mogelijk in deze zone.

lot: Lot 1

Bovenliggende aard: Zijtuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden. Verhardingen dienen te voldoen aan de hemelwaterverordening, indien zij de daarin bepaalde vrijgestelde oppervlakten overschrijden.	Niet waterdoorlatende verhardingen zijn niet toegestaan. Buiten de strikt noodzakelijke toegangen en oprit dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
De zijtuin dient, buiten de noodzakelijke toegangen tot de woning en garage, met groenbeplantingen aangelegd te worden.	Na de oprichting van het hoofdgebouw dient deze strook als tuin de worden aangelegd en als dusdanig onderhouden te worden. Aanplantingen moeten in overeenstemming zijn met de natuurlijke begroeiing en met streekeigen soorten.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Een garage of carport in de zijtuinstrook is toegelaten onder voorwaarden.	PLAATSING : * voorgevel ten minste 5m uit de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw * gevelbreedte: minimum 3m en aansluitend op het hoofdgebouw * een zijgevel op de zijdelingse perceelsgrens * achtergevel maximaal op de achtergevelbouwlijn van de aanpalende bouwstrook * het hoofd- en bijgebouw moeten één architecturaal geheel vormen. Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Nieuw hout is ook toegelaten. Het bijgebouw wordt afgewerkt met een plat dak. BOUWHOOOGTE : Gemeten van het nieuwe maaiveldpeil tot de bovenkant van de kroonlijst: 3 m.

lot: Lot 1

Bovenliggende aard: Achtertuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden. Verhardingen dienen te voldoen aan de hemelwaterverordening, indien zij de daarin bepaalde vrijgestelde oppervlakten overschrijden.	Niet waterdoorlatende verhardingen moeten zoveel mogelijk beperkt blijven, met name tot de noodzakelijke terrassen (max 12m ²). Buiten deze zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. Een waterdicht vlak is enkel toegelaten voor de verharding van het terras mits afwatering naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
De achtertuin dient, buiten de noodzakelijke toegangen tot de woning, met groenbeplantingen aangelegd te worden.	Na de oprichting van het hoofdgebouw dient deze strook als tuin de worden aangelegd en als dusdanig onderhouden te worden. Aanplantingen moeten in overeenstemming zijn met de natuurlijke begroeiing en met streekeigen soorten. Er dient minimaal 1 hoogstammige boom te worden aangeplant in de tuinzone.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
	Geen constructies toegestaan.

lot: Lot 1

Bovenliggende aard: Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting	Voorschrift
De privacy wordt gegarandeerd door de bouwvrije stroken achteraan de woning, mits men er voldoende hoge afsluitingen voorziet om voldoende privacy te garanderen.	Achter de voorbouwlijn zijn afsluitingen bestaande uit draadwerk, en/of levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad met een maximale hoogte van 2m toegelaten. Tussen de voorbouwlijn en de rooilijn wordt de hoogte

	bepikt tot 1,00m. Op de rooilijn wordt de hoogte beperkt tot 0,80m.
--	--