

**DIGITAAL INGEDIENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN LOT 1**  
BIJ DE AANVRAAG VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING TOT  
HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN BETREFFENDE EEN PERCEEL GELEGEN:

**HERSELT 3<sup>o</sup>afd. / RAMSEL, AARSCHOTSESTEENWEG 174,  
Sie. G nr. 828/G2**

VOORGESTELDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN LOT 1

**Kroonlijsthoogte**

**Toelichting :**

De kroonlijsthoogte is te meten vanaf het normaal grondpeil aan de voorgevel tot de onderkant van de dakoversteek of de bovenkant van de kroonlijst of dakgoot. Met deze kroonlijsthoogten kan tegemoet gekomen worden aan de normen van dakisolatie.

**Voorschrift :**

GABARIT :

De kroonlijsthoogte bedraagt:

- aan de voorgevel: **max. 7,0m**
- tot een diepte van max. 12,0m: **idem**

VLOERPEIL

Zal gelegen zijn op max. 30cm boven het niveau van de straat.

**Dakuitvoering**

**Toelichting :**

Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid moet behouden blijven.

**Voorschrift :**

DAKVORM

- van voorgevel tot max. 12,0m: min. 0° - max. 45°

De **max. nokhoogte** tot een diepte van 12m bedraagt **12,0m**.

**Type gebouw**

**Toelichting :**

Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Verkeersgenererende activiteiten (lees handel) zijn hier ongewenst. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning.

**Voorschrift :**

Eén ééngezinswoning, met inbegrip van een zorgwoning, wordt toegelaten op lot 1.

Lot 1 is bestemd voor open bebouwing.

Een garage dient te worden voorzien binnen de inplantingszone voor hoofdgebouwen.

Nevenbestemmingen zoals vrije beroepen en diensten zijn toegelaten, voor zover niet hinderlijk t.a.v. de woonfunctie, en enkel op het gelijkvloers tot max. ¼ van de totaal netto vloeroppervlakte.

## Materiaalgebruik

### Toelichting :

Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid moet behouden blijven.

### Voorschrift :

#### MATERIALEN

Alle gevels worden opgetrokken in gevelsteen of sierbepleistering met lichte kleur, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen, op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum van 25% van de totale geveloppervlakte niet overschrijden.

Dakbedekking van pannen, zink of schalies ingeval van hellend dak, dakvilt of gelijkwaardig voor platte daken. Kunststof of glas op veranda's of afdaken.

## Inplanting (afstand tot ...)

### Toelichting :

Van deze maten kan niet worden afgeweken om een bruikbaar volume te creëren en een éénvormig straatbeeld te verkrijgen.

### Voorschrift :

- de voorgevelbouwlijn ligt op **min. 21,00m** uit de as van de Aarschotsesteenweg (zoals afgebeeld).
- de totale voorgevelbreedte van de vrijstaande woning mag maximum  $2/3^{\text{de}}$  van de perceelsbreedte bedragen.
- zijdelingse bouwvrije stroken = **min. 3,00m**.
- de bouwdiepte bedraagt **max. 12,00m** op het gelijkvloers en **max. 12,00m** op de verdieping. Indien een dakvolume wordt gerealiseerd dient dit te gebeuren binnen **10,00m**, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn.

## Aantal bouwlagen

### Toelichting :

De gekozen typologie is klassiek en zoals reeds aanwezig in het algemene straatbeeld.

### Voorschrift :

Het gebouw heeft maximaal twee bouwlagen + dakvolume.

Een kelderverdieping is toegelaten.

## Constructies

### Toelichting :

Dit omwille van de beperking door het percentage groendaandeel.

### Voorschrift :

In de achtertuinstrook is geen bijgebouw toegelaten.

**Niet bebouwde delen****Toelichting :**

Er moet gestreefd worden naar zo open mogelijke tuinstroken met groenaccenten.

**Voorschrift :**

- Het terrein, op de bebouwde gedeelten na, wordt ingericht als tuinzone. Terrasverhardingen en een verharde oprit zijn daarin toegestaan, rekening houdend met het percentage groenaandeel. Oprit en paden zijn uit te voeren met waterdoorlatende materialen.

- Als afsluiting zijn enkel omheiningen en/of hagen toegestaan waarvan, volgens de vigerende wetgeving op het ogenblik van de vergunning, de plaatsing vrijgesteld is van vergunning of medewerking van een architect.

- Voortuin- en zijtuinstrook kunnen worden geprofileerd in functie van de woningpas, de passen van de aangrenzende percelen en deze van de straat.

Minimum 70% van het perceel (projectzone) dient ingericht te worden als groene ruimte, waarvan 10% mag ingericht worden met waterdoorlatende materialen op voorwaarde dat dit een overwegend groen karakter heeft en als dusdanig behouden blijft.

Minimum 50% van de voor- en zijtuinen dienen ingericht te worden als groene ruimte, waarvan max. 10% mag ingericht worden met waterdoorlatende materialen op voorwaarde dat dit een overwegend groen karakter heeft en als dusdanig behouden blijft.