



P r o v i n c i e L i m b u r g

Directie Omgeving

Omgevingsvergunning - stedenbouw

Dossier : 124.09.10/2018N035981

Gezien om gehecht te worden aan het besluit van heden, waarbij gedeeltelijke vergunning is verleend  
Lot 24 uitgesloten

Hasselt, 2018-07-05

Namens de deputatie  
De verslaggever,  
get. Frank Smeets

De provinciegriffier wd.,  
get. Liliane Vansummeren

De voorzitter wd.,  
get. Frank Smeets

Voor eersluitend afschrift  
Namens de provinciegriffier wd. :

Dirk Vereemst  
afdelingschef

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELINGSVERGUNNING AAN DE VOGELZANGSTRAAT TE ZONHOVEN

*projectzone lot 24 — uit de vergunning gesloten  
gedeelte*



## Inhoud

VOORSCHRIFTEN VAN TOEPASSING OP DE LOTEN 1 TOT EN MET 23 .....	3
1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING .....	3
1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN).....	3
1.2. BESTEMMING VRIJSTAANDE BIJGEBOUW(EN).....	4
1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE.....	4
2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN .....	4
2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN).....	4
2.2. VOORSCHRIFTEN VRIJSTAANDE BIJGEBOUW(EN).....	6
3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE .....	7
3.1. RELIEFWIJZIGINGEN.....	7
3.2. VERHARDINGEN .....	8
3.3. AFSLUITINGEN .....	8
3.4. PARKEERGELEGENHEID .....	8
4. ALGEMEENHEDEN .....	10
4.1. ALGEMENE MAATREGELEN.....	10
VOORSCHRIFTEN VAN TOEPASSING OP LOT 24.....	11
1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING .....	11
1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN).....	11
1.2. BESTEMMING VRIJSTAANDE BIJGEBOUW(EN).....	11
1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE.....	11
2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN .....	12
2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN).....	12
2.2. VOORSCHRIFTEN VRIJSTAANDE BIJGEBOUW(EN).....	14
3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE .....	15
3.1. RELIEFWIJZIGINGEN .....	15
3.2. VERHARDINGEN .....	15
3.3. AFSLUITINGEN .....	15
3.4. PARKEERGELEGENHEID .....	16
4. ALGEMEENHEDEN .....	16
4.1. ALGEMENE MAATREGELEN.....	16

## VOORSCHRIFTEN VAN TOEPASSING OP DE LOTEN 1 TOT EN MET 23.

### 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

#### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

##### 1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het perceel is ruim genoeg voor een kwalitatieve eengezinswoning. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten, voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. De zorgwoning dient te voldoen aan de wetgeving zoals omschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. (in het bijzonder artikel 4.1.1. - 18° en artikel 4.2.4 §1) Of zijn latere wijzigingen.	<b>Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoning wordt toegelaten.</b>  <b>Een inbandige garage is verplicht.</b>

##### 1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	<b>Enkel functies, complementair aan het wonen en met een beperkte verkeersgeneratie zijn toegelaten, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening en ambacht zijn toegelaten.</b>  Deze nevenfunctie kan enkel indien er voldaan wordt aan volgende vereisten: <ul style="list-style-type: none"><li>- De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie.</li><li>- Ze moet complementair zijn aan de woonfunctie.</li><li>- De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie, met een maximale oppervlakte van 20m<sup>2</sup>.</li><li>- Slechts 1 nevenfunctie per lot.</li><li>- Enkel te voorzien op het gelijkvloers.</li></ul> Ook de leefruimtes van de woning dienen op het gelijkvloerse niveau gerealiseerd te worden. <ul style="list-style-type: none"><li>- Niet gelegen in een vrijstaand bijgebouw.</li><li>- Geen belasting / hinder met zich meebrengt naar de omgeving toe.</li><li>- De parkeergelegenheid behorende bij de woning en de nevenbestemming volledig op eigen terrein voorzien worden.</li></ul>

## GEMEENTE ZONHOVEN



aan toegevoegd bij vergunningsbesluit van

van Schepencollege d.d. 13-08-2018

*- uit de vergunning gekloten gedeelte  
projectzone lot 24*

## 1.2. BESTEMMING VRIJSTAANDE BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Bijgebouwen los van het hoofdvolume worden toegestaan voor ondersteunende functies aan de hoofdbouw.</p> <p>Zo kunnen bijgebouwen opgericht worden ten behoeve van berging, technische ruimte voor zwembad, privésauna en/of overdekte zitplaats dat zich oriënteert op de eigen tuin.</p> <p>De bijgebouwen worden zoveel mogelijk beperkt naar oppervlakte en naar hoeveelheid.</p> <p>Er dient voorkomen te worden dat er een overdreven terreinverharding ontstaat. De garagefunctie kan niet voorzien worden in een vrijstaande achterbouw. Voertuigen kunnen onoverdekt gestald worden in de voor- en/of zijtuin. Overdekt kunnen de voertuigen gestald worden in een inpandige garage en/of carports binnen het hoofdvolume.</p>	<p><b>Functie: berging en/of ondersteunende functies aan het hoofdvolume (overdekte zitplaats / sauna).</b></p> <p><b>Garagefunctie verboden in vrijstaande bijgebouwen.</b></p>

## 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

### BEBOUWBARE ZIJTUINSTROKEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Tuinen dienen maximaal te worden gevrijwaard van bebouwing.</p> <p>Binnen de voorziene voor- en zijtuinstroken kunnen geen constructies (ook geen vrijstaande bijgebouwen) aanvaard worden.</p> <p>Hierop bestaan echter 2 uitzonderingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructies noodzakelijk o.w.v. het niveauverschil, om de woning toegankelijk te maken vanaf de voorliggende straat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Private tuinen</li> <li>- Binnen de voorziene voor- en zijtuinstroken kunnen geen constructies (ook geen vrijstaande bijgebouwen) aanvaard worden.</li> </ul> <p><b>Uitgezonderd:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructies noodzakelijk o.w.v. het niveauverschil, om de woning toegankelijk te maken vanaf de voorliggende straat.</li> <li>- Terreininrichting door het voorzien van paden, inritten, e.d. zijn mogelijk, maar moeten zich tot een minimum beperken.</li> </ul>

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Binnen de verkaveling wordt gekozen voor de types 'open bebouwing', 'half-open bebouwing' <del>en een projectzone met gesloten bebouwing (met aparte voorschriften).</del></p> <p><i>uit de vergunning gesloten gedeelte</i></p>	<p><b>Open of half-open bebouwing zoals aangeduid op het verkavelingsplan.</b></p>

## 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet tevens gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.</p> <p>De voortuinstrook (zone tussen rooilijn en voorgevelbouwlijn) dient zoveel mogelijk met groen ingericht te worden. Enkel de minimale verhardingen van inrit en tuinpaden vormen hierop een uitzondering. Het is binnen deze zone onder geen beding toegelaten producten of materialen op te slaan. Behoudens brievenbussen en afsluitingen zijn alle constructies binnen de voortuinstrook verboden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inplanting binnen de bouwzone weergegeven op het grondplan aanvraag verkavelingsvergunning.</li> <li>- Vrijstaande gevels op minstens 3m van de zijdelingse perceelsgrens.</li> <li>- Dorpelpell is minimaal 0,15m hoger en maximaal 0,40m hoger dan de as van de voorliggende wegenis gemeten loodrecht naar het midden van de bouwzone.</li> </ul>

## 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In de omgeving is een diversiteit van bouwvolumes aanwezig gaande van 1 bouwlaag tot 2 bouwlagen.</p> <p>Het gabarit van de halfopen bebouwingen dienen op elkaar aan te sluiten. De bepaling van de kroonlijsthoogte, dakvorm en -helling gebeurt dan ook best in overleg tussen de eigenaars van aaneensluitende woningen.</p> <p>Er wordt uitgegaan van een verplicht bouwvolume zoals omschreven in het onderdeel 'bij gebrek aan akkoord'. Indien echter beide partijen akkoord gaan van hierop af te wijken kan dit binnen de maximaal toegelaten voorschriften. Dit impliceert dat beiden op dezelfde manier moeten bouwen zoals overeengekomen.</p> <p>Indien er een openbaar onderzoek wordt gehouden en er geen bezwaar ingediend wordt van de aangrenzende eigenaar wordt dit opgevat als akkoord gaan met de voorgestelde afwijkende bouwvorm zoals aangevraagd. De aangeschreven eigenaar gaat hierdoor dus akkoord van op dezelfde manier te bouwen als de buur.</p>	<p><b>Stedenbouwkundig voorschrift</b></p> <p><b>Bouwdiepte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Bouwdiepte gelijkvloers:</b> minimaal 10,00m en maximaal volgens diepte bouwzone weergegeven op het grondplan aanvraag verkavelingsvergunning.</li> <li>- <b>Bouwdiepte verdieping:</b> Maximaal 12m diep vanaf de voorgevelbouwlijn, en binnen de bouwzone weergegeven op het grondplan aanvraag verkavelingsvergunning.</li> </ul> <p><b>Bouwbreedte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximaal zoals aangegeven op het verkavelingsplan.</li> </ul> <p><b>Bouwhoogte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Plat dak:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van maximum 6,50m t.o.v. het dorpelpell.</li> </ul> </li> <li>- <b>Hellend dak:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van maximum 6,00m t.o.v. het maaiveld.</li> <li>• Nokhoogte maximum 10,50m t.o.v. het maaiveld.</li> <li>• Dakhelling tussen 35° en 45°.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Half-open bebouwingen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het gabarit tussen de woningen dient op elkaar aangesloten te worden. Het gabarit van de eerst vergunde woning is dus bepalend.</li> <li>- Door toe te stemmen aan andere afmetingen zoals opgelegd in het onderdeel 'bij gebrek aan</li> </ul>

**GEMEENTE ZONHOVEN**

Plan bijgevoegd bij vergunningsbesluit van  
het Schepencollege d.d. 13-02-2018

	<p>akkoord' zal de aanbouwende dus dezelfde kroonlijsthoogte en dakhelling/vorm moeten oprichten.</p> <p>Bij gebrek aan akkoord tussen de verschillende eigenaars binnen het bouwblok gelden volgende voorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dakvorm: hellend</li> <li>• Dakhelling 45°.</li> <li>• Kroonlijsthoogte: max. 6,00m t.o.v. het maaveld</li> <li>• Nokhoogte: 10,50m t.o.v. het maaveld</li> </ul>
--	---

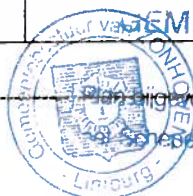
## 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De materialen dienen qua voorkomen en kleur duurzaamheid, esthetisch en constructief verantwoord te zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.</p> <p>Alle gevel, ook de zichtbaar blijvende gevels op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden.</p> <p>Andere materialen in functie van energiebesparende maatregelen kunnen toegestaan worden.</p> <p>Betonpanelen of Industrierelateerde materialen zijn niet toegestaan. Onder industrierelateerde materialen wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Metalen gevelbeplating</li> <li>- Zichtbeton</li> <li>- Sandwichpanelen</li> </ul> <p>Het gebruik van trespapanelen kan aanvaard worden indien dit materiaalgebruik in een beperkte hoeveelheid aanwezig is aan het gebouw.</p>	<p><b>Gevelmaterialen:</b> Vrij te kiezen in overeenstemming met de omgeving en de eigen kavel.</p> <p><b>Dakvorm:</b> Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume.</p> <p><b>Algemeen:</b> De materialen moeten in overeenstemming blijven met de omgeving.</p> <p>Andere materialen in functie van energiebesparende maatregelen kunnen toegestaan worden.</p> <p>Betonpanelen of industrierelateerde materialen zijn niet toegestaan.</p>

## 2.2. VOORSCHRIFTEN VRIJSTAANDE BIJGEBOUW(EN)

### 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Bijgebouwen dienen losstaand opgericht te worden in de zone voor tuinen.</p> <p>De vrijstaande bijgebouwen moeten, zonder akkoord van de betreffende buur, op minstens 2m van de perceelsgrens ingeplant worden. Mits schriftelijk akkoord van de betreffende buur kan tot op de perceelsgrens gebouwd worden.</p> <p>Bijgebouwen zijn uitsluitend bestemd voor ondersteunende functies die inherent verbonden zijn met de hoofd- en</p>	<p>Bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> op 2m van de perceelsgrenzen zijn toegelaten. Mits schriftelijk akkoord van de betreffende buur kan tot op de perceelsgrens gebouwd worden, zolang de afwatering op eigen terrein gebeurt.</p> <p>Iedere bebouwing in de voortuinstrook is verboden, alsook in de zone naast het hoofdgebouw (zijtuinstrook).</p>



<p>nevenbestemmingen van het hoofdgebouw. Een feitelijke bedrijfsuitvoering of een woonfunctie is hierin uitgesloten.</p> <p>Bijgebouwen in de voortuin zijn niet toegestaan.</p> <p>Het voorzien van een tuinberging binnen het hoofdvolume is tevens mogelijk. In dat geval wordt er geen uitdrukkelijke beperking opgelegd wat de maximale oppervlakte van deze ruimte mag bedragen. De maximale contouren van het hoofdvolume dienen wel gerespecteerd te worden.</p>	
---	--

## 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	<p><b>In geval van platte daken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nok/kroonlijsthoogte max. 3,50m t.o.v. het maaiveld.</li> </ul> <p><b>In geval van hellende daken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kroonlijsthoogte max. 3,00m t.o.v. het maaiveld.</li> <li>- Nokhoogte max. 4,50m t.o.v. het maaiveld.</li> </ul>

## 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De vrijstaande bijgebouwen moeten complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming en er, qua vorm en afwerking, een architecturaal geheel mee vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag.</p> <p>Kleinere constructies, zoals een kippenhok, een hondenhok, een tuinhuisje, schommel, speeltuin, enz...</p>	<p><b>Materiaalkeuze idem als hoofdgebouw. Betonpanelen of industriegerelateerde materialen zijn niet toegestaan.</b></p> <p>Kleinere constructies, zoals een kippenhok, een hondenhok, een tuinhuisje, schommel, speeltuig, enz. kunnen in andere materialen en vormen dan het hoofdgebouw toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen.</p>

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen zoveel mogelijk beperkt moeten worden.</p> <p>Grondverzet en wateroverlast dient te allen tijde op het eigen terrein opgevangen te worden.</p> <p>Toekomstige stedenbouwkundige aanvragen voor ingrijpende reliëfwijzigingen dienen voldoende uitgewerkt te worden en voldoende</p>	<p><b>Bepaalde reliëfwijzigingen worden toegestaan onder volgende voorwaarden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tot maximum 30cm boven het niveau van de voorliggende weg.</li> <li>- Tot maximum 30m ten aanzien van de rooilijn.</li> <li>- Mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.</li> </ul> <p><b>Reliëfwijzigingen kunnen niet toegestaan worden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In de zone dichter dan 1m van de zijdelingse perceelsgrenzen.</li> <li>- Op de gelijkgrondse berm.</li> </ul> <p><b>In deze zone dient het niveau van de aangrenzende gerespecteerd te worden.</b></p>



gegevens te bevatten, zodat een correcte beoordeling kan gemaakt worden.	
Het vloerpeil van het gelijkvloers dient altijd boven de as van de weg gelegen te zijn.	

### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Inritten voor garages moeten tot een minimum beperkt worden, zowel in de lengte (door de inplanting van de garages of carports zover mogelijk vooraan op het terrein), als in de breedte (zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein, waar een breedte van maximaal 4,50 meter toelaatbaar is). De toegang tot het perceel kan enkel genomen worden via de voortuinstrook.	<b>Inrit maximum 4,00m breed aan de rooilijn.</b> <b>Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.</b> <b>De onverharde delen dienen aangelegd te worden met groenaanplanting.</b>  <b>Inritten van halfopen bebouwing dienen gekoppeld volgens aanduiding op het verkavelingsplan.</b>

### 3.3. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afsluitingen moeten bij voorkeur uitgevoerd worden met groenaanplantingen (hagen, draad met klimop en dergelijke). Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgelegd.  Eventueel:  Tussen de half-open bebouwingen kunnen vanaf de achtergevellijn andere materialen (metselwerk, houten panelen), over een beperkte lengte, toegestaan worden om de privacy te garanderen.	<b>Bij voorkeur vegetatieve afsluitingen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hagen en struiken. Allen inheems.</li> <li>- Indien geen onderling akkoord dient de stam van de haag ingeplant te worden op minstens 0,5m van de perceelsgrens.</li> <li>- Maximum 2 meter hoog.</li> </ul> <b>Niet-vegetatieve afsluitingen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Draadafsluitingen met een maximale hoogte van 2 meter.</li> <li>- Muur in metselwerk, houten panelen zijn enkel toegestaan op de perceelsgrens tussen de half-open bebouwingen, aansluitend met de achtergevellijn en over een lengte van 5,00m.</li> <li>- Betonplaten en metalen- en PVC-panelen zijn niet toegelaten.</li> </ul> <b>Uitzondering:</b> Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgeroepen.

### 3.4. PARKEERGELEGENHEID

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van het perceel dient optimaal gevrijwaard te worden. Privacyhinder door verstoringen in de achtertuin dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.	<b>Te voorziene minimum aantal parkeerplaatsen op eigen terrein (naar boven afgerond):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In functie van de woonbestemming: 1,5 parkeerplaatsen per woonentiteit.</li> <li>- In functie van de nevenbestemming: 1 parkeerplaats per 20m<sup>2</sup> aan kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening.</li> </ul> <b>Deze mogen enkel in de voortuin, zijtuin of in het hoofdvolume (toegankelijk via de voorgevel).</b>



	<p>Bezoekersparking kunnen enkel in de voortuin gerealiseerd worden.</p> <p>Op alle toekomstige plannen dient de organisatie van de voortuigen op eigen terrein weergegeven te worden.</p>
--	--

### 3.5. BOMEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De verkaveling wordt beschouwd als een groene verkaveling. Het groene karakter van het perceel dient optimaal gevrijwaard te worden.</p> <p>In samenspraak met een boomdeskundige, wordt geopteerd voor de kap van een bestaande houtkant (zie deskundig verslag arbor tech boomverzorging), hiervoor wordt een compensatie voorzien (zie plan), deze compensatie bevindt zich deels op openbaar terrein en deels op privaat terrein. De aanplant op privaat terrein dient te blijven behouden en onderhouden door de koper/eigenaar van het lot waarop van toepassing.</p> <p>De loten 4 t.e.m. 23 bevatten 1 of enkele bomen (zie plan).</p>	<p><b>Te voorziene aantal boomaanplantingen op terrein (aangeplant door Idylia, voor oplevering):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per perceel verschillend, zie plan. In functie van de te compenseren te kappen bomen.</li> <li>- Worden ingepland zoals getekend op plan, d.w.z. dat de bomen soms korter bij de perceelsgrenzen staan dan de minimum afstand van 3m. Met de boomsoortkeuze is hiermee rekening gehouden, waardoor overhangende takken geen problemen mogen vormen.</li> <li>- T.o.v. de rooilijn is er een afstand voorzien van circa 2m.</li> </ul> <p>De bomen worden verspreid voorzien, zowel in de voortuin, zijtuin als achtertuin.</p> <p>De bomen dienen behouden en onderhouden te worden door de koper/eigenaar van de desbetreffende loten.</p> <p>Een kapvergunning zal ten allen tijde verplicht zijn daar dit gaat om een compensatie project.</p>



GEMEENTE ZONHOVEN

Plan bijgevoegd bij vergunningsbesluit van

het schepcollege d.d. 13-02-2018

## 4. ALGEMEENHEDEN

### 4.1. ALGEMENE MAATREGELEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Algemeenheden	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mandelige muren, opgericht op de gemeenschappelijk perceelsgrens, dienen afgewerkt te worden in een duurzaam gevelmateriaal door de eerstbouwende.</li><li>- Dakkapellen mogen niet aangewend worden tot het creëren van een extra bouwlaag, ze dienen hoofdzakelijk tot verfraaiing van de gevelaanzichten en het voorzien van licht binnen het dakvolume. De breedte van de uitbouwen dient beperkt te worden tot maximum 30% van de gevelbreedte. Ze mogen niet tegen de mandelige perceelsgrens aangebouwd worden.</li><li>- Het is niet toegelaten om een continue drainage van het grondwater uit te voeren. Een tijdelijke bronbemaling voor het bouwen van de werken is evenwel toegestaan mits de nodige wetgeving in acht wordt genomen.</li><li>- Er dient maximaal rekening gehouden te worden met de bestaande wegsignalisatie, openbare verlichting, nutsleidingen en weginfrastructuur.</li><li>- Ieder ontwerp dient de oriëntatie voorop te stellen. Zowel qua opbouw van de wooneenheden, als voorzien van bijgebouwen, verhardingen, terrassen en inritten.</li><li>- Toegang tot het perceel kan enkel via de voortuinstrook van het eigen lot.</li><li>- Het stapelen van materialen is niet toegestaan op de kavels (noch in de voortuin, de zijtuin en de achtertuin),</li></ul>



GEMEENTE ZONHOVEN

Plan bijgevoegd bij vergunningsbesluit van  
het Schepencollege d.d. 13-02-2018