

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Merksplas, Steenweg op Turnhout (58)

sectie F, nr. 13/G

Aanvraag omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

OMV referentie: 2023135011

1. VOORSCHRIFTEN GEBOUW

1.1. NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform gangbare normen met voldoende architecturale vrijheid.	Gemeten van het straatniveau (boordsteen) tot de bovenkant van de nok: max. 11,5 m

1.2. KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Conform gangbare normen met voldoende architecturale vrijheid.</p> <p>Voor de gekoppelde woningen wordt een onderscheid gemaakt in voorschriften tussen de gekoppelde woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen individueel wordt aangevraagd en de gekoppelde woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen samen wordt aangevraagd in één bouwproject. Op deze manier is er meer architecturale vrijheid voor bouwprojecten waarbij de beide gekoppelde woningen het uitzicht hebben van een vrijstaande eengezinswoning. Een individueel aangevraagde en opgerichte gekoppelde woning moet voldoen aan het klassieke profiel.</p>	<p><u>Gekoppelde woningen met individuele aanvragen voor stedenbouwkundige handelingen (één aanvraag per woning):</u></p> <ul style="list-style-type: none">- voorgevel: tussen 6,5 m en 7 m- tot op een diepte van 9 m uit de voorgevel: dezelfde hoogte als die van de voorgevel- tussen 9 m en 13 m diepte uit de voorgevel: max. dezelfde hoogte als die van de voorgevel- overige diepte: max. 3,5 m hoogte <p>Gekoppelde woningen met een gezamenlijke aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen (één bouwproject voor twee gekoppelde woningen):</p> <p>Gemeten van het straatniveau (boordsteen) tot de bovenkant van de kroonlijst: max. 7 m</p>

1.3. DAKUITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Conform gangbare normen met voldoende architecturale vrijheid.</p> <p>Voor de gekoppelde woningen wordt een onderscheid gemaakt in voorschriften tussen de gekoppelde woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen individueel wordt aangevraagd en de gekoppelde woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen samen wordt aangevraagd in één bouwproject. Op deze manier is er meer architecturale vrijheid voor bouwprojecten waarbij de beide gekoppelde woningen het uitzicht hebben van een vrijstaande eengezinswoning. Een individueel aangevraagde en opgerichte gekoppelde woning moet voldoen aan het klassieke profiel.</p>	<p><u>Gekoppelde woningen met individuele aanvragen voor stedenbouwkundige handelingen (één aanvraag per woning):</u></p> <ul style="list-style-type: none">- tot op een diepte van 9 m: zadeldak met helling van 45°- overige diepte: plat dak <p><u>Gekoppelde woningen met een gezamenlijke aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen (één bouwproject voor twee gekoppelde woningen):</u></p> <p>Zowel platte daken als schuine daken worden toegestaan in zoverre dat de dakhelling van de schuine daken zich situeert tussen 25° en 55°.</p>

1.4. TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In functie van perceelafmetingen, omgeving en huidige normen.</p> <p>Enkel nevenbestemmingen die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten, slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden voor nevenbestemming.</p>	<p>Gekoppelde bebouwing (halfopen)</p> <p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is,</p> <ul style="list-style-type: none">1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie en met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m²

1.5. MATERIAALGEBRUIK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Materiaalgebruik en architectuur in overeenstemming met het overheersende karakter en verschijningsvorm van de bestaande bebouwing langsheen dezelfde weg. Bij voorkeur dezelfde materialen per twee gekoppelde woningen.	Gevels in gevelbaksteen, eventueel geschilderd of sierbepoetsing in een lichte kleur. Natuursteen, hout, zink of andere gevelbekleding met een maximum van 25% van de geveloppervlakte. Dakbedekking schuine daken: pannen, leien, zink, koper. Bij voorkeur dezelfde materialen per twee gekoppelde woningen.

1.6. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform de gangbare normen en de omgeving.	Voorgevelbouwlijn gelegen op 8 m uit de rooilijn Bouwdiepte max. 17 m Vrijstaande zijgevel op min. 3 m t.o.v. de zijdelingse perceelgrens, binnen de bouwstrook zoals aangeduid op het verkavelingsplan nieuwe toestand.

2. VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

2.1. VOORTUINSTROOK

2.1.A. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Aanleg van verhardingen beperkt tot oprit en toegang.	Per kavel is 1 oprit van 3 m breed toegestaan, zoals aangeduid op het verkavelingsplan nieuwe toestand. Verhardingen aan te leggen in waterdoorlatende materialen.

2.1.B. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er dient naar een groen karakter gestreefd te worden.	Naast de oprit en toegangen dient de voortuinstrook aangelegd te worden als tuin.

2.1.C. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er dient naar een groen karakter gestreefd te worden.	Geen constructies toegestaan in de voortuinstrook.

2.2. ZIJTUINSTROOK

2.2.A. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Aanleg van verhardingen beperkt tot oprit en toegang.	De zijtuinstrook kan worden verhard met waterdoorlatende materialen tot maximaal de diepte van de bouwstrook.

2.2.B. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er dient naar een groen karakter gestreefd te worden.	Behoudens de toegangen dient de zijtuinstrook aangelegd te worden als tuin.

2.2.C. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bijgebouwen moeten in de zijtuinstrook opgericht worden in de hiervoor bestemde zone. Het volume wordt beperkt zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	Autobergplaatsen of carports verplicht op te richten binnen de zone op het verkavelingsplan. De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Bouwdiepte: Op 5 meter uit de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw en maximaal gelijk met de achtergevel van het hoofdgebouw. Bouwhoogte: 3 meter. Dakvorm: Plat dak. Bijgebouwen kunnen enkel opgericht worden gelijktijdig met of na het hoofdgebouw.

2.3. ACHTERTUINSTROOK

2.3.A. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Aanleg van verhardingen beperkt tot toegangen en terras, overige niet bebouwd gedeelte aan te leggen als tuin, wegenis aan te leggen in waterdoorlatende materialen.	Terrassen van maximaal 50 m ² mogen uitgevoerd worden in waterdichte vlakken als ze afwateren naar de tuin en infiltratie in de bodem mogelijk is. Overige verhardingen zijn enkel toegestaan voor toegangen en moeten uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen.

2.3.B. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er dient naar een groen karakter gestreefd te worden.	Het niet bebouwde gedeelte dient aangelegd te worden als tuin.

2.3.C. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplanting van bijgebouwen moet strikt gebeuren binnen de hiervoor bestemde zone zodat er voldoende tuin overblijft en de hinder voor de burens beperkt is.	Bijgebouwen zijn enkel toegelaten in de strook voor bijgebouwen. Vorgevel op min. 10 m achter bouwstrook in de zone voor bijgebouwen. Bouwhoogte maximum 3,5 m Dakvorm: Op de perceelsgrens: plat dak Op minimum 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens: plat dak of hellend dak met een maximum dakhelling van 45°. Gevelmateriaal: Gevelsteen (eventueel geschilderd), sierbepleistering, natuursteen, hout of glas.

2.4. AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

2.4.A. MATERIAAL

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In functie van het open karakter van de omgeving.	Bij voorkeur hagen. Draadafsluitingen zijn toegelaten, maximum hoogte 2 m.

Verplicht: hagen, eventueel in combinatie met een draadafsluiting.
Uitzondering: in de zone voor hoofdgebouw en de eerste 4,00 m hier aansluitend aan de zijde van de gemeenschappelijke muur.
Deze gesloten afsluiting heeft een maximale hoogte van 2,00 m.