

Basisvoorschriften voor het bouwen van een woning of appartement

Volgende voorschriften kunnen als basisnormen gehanteerd worden voor percelen bestemd voor halfopen of gesloten bebouwing buiten geldige verkavelingen in woongebied.

Bouwdiepte:

Gelijkvloers 17m, indien er nog 10m tuin is —verdieping 13m—zolder 9m onder schuin dak

Bouwvrije strook:

10m achter zone voor hoofdgebouw.

Bouwhoogte:

Kroonlijst 7m—schuin dak—dakhelling 45° of zoals aanpalende voor bouwdiepte tot 9m.
Bouwdiepte tussen 9m en 13m—hoogte 7m plat dak.
Bouwdiepte tussen 13m en 17m—hoogte 3 à 3,5m plat dak indien er nog 10m tuin is.

Bouwbreedte:

Minimum 6m.

Voortuinstrook:

Zoals aanpalenden, eerste van bouwblok, volgens rooilijnplan of anders meestal minimum 6m. De voortuin dient als tuin te worden aangeplant. Verharding kan enkel worden toegestaan in de stroken naar een vergunde voordeur, een garage of carport. Verharding buiten deze stroken is niet toegestaan, ook niet in waterdoorlatende materialen. Het beperken van verharding in voortuinen is een speerpunt van het handhavingsbeleid van de gemeente. Het onrechtmatig verharderen van een terrein – méér dan vergund, en rekening houdende met de specifieke vrijstellingen – zal steeds als prioritair opgevolgd worden. Voor deze misdrijven wordt bij toepassing van artikel 6.3.1., §1 VCRO in principe het reëel herstel gevorderd.'

Siermaterialen:

Maximum 30% van de geveloppervlakte.

Garage:

Per woning en appartement dient er 1 garage te worden voorzien.
Een garage dient te worden ingeplant op minimum 5m uit de voorgevelbouwlijn.

Extra informatie appartementen:

De minimum oppervlakte per appartement bedraagt minimum 65m², exclusief terras.
Per appartement dient er ook een afval- en fietsenberging voorzien worden.

Dakvensters (dakkapellen)

- a) Op vrijstaande gebouwen: steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
 - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten :
 - op het achterste dakvlak: steeds toegelaten;
 - op het driehoekige dakvlak van een schilddak: steeds verboden;
 - op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
 - 2) Plaats van oprichting:
 - op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak of in het verlengde van het gevelvlak
 - op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.
 - max. 2/3 van de gevelbreedte van de woning
 - maximumhoogte (bovenkant kroonlijst): de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw

Bouwvrije strook aan de servitudeweg.

Er is een bouwvrije strook tussen een servitudeweg en te bouwen constructies. Het afsluiten van deze zone is niet toegelaten.

U kunt bij uw notaris navragen of uw perceel belast is met een servitudeweg.

Bijgebouwen:

Maximum 10% van de totale perceelsoppervlakte en beperkt tot 75m². Het bijgebouw dient te worden geplaatst op minimum 27m uit voorgevelbouwlijn. De inplanting kan op de perceelsgrens, ofwel minstens 3m er vandaan. Indien het bijgebouw geplaatst wordt op de perceelsgrens, dient de constructie voorzien te worden van een plat dak maximum 3m hoog. Indien 3 meter er vandaan mag de constructie uitgevoerd worden met een schuin dak of een plat dak. De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 3m en de nokhoogte 4,5m.

PAS OP INDIEN UW WONING GELEGEN IS IN EEN BPA, RUP OF VERKAVELING GELDEN ER ANDERE VOORSCHRIFTEN.

In geval van twijfel: win informatie in bij de gemeentelijke dienst grondgebiedzaken. De medewerkers van de dienst zullen u graag helpen.