

# Voorschriften bij OMV/V/2019/017

|                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Constructies</b>                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Toelichting :                                                                                                                                                                                                          | Voorschrift :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| De oppervlakte van het bijgebouw wordt beperkt.<br>Het bijgebouw staat los van het hoofdgebouw.<br>Het volume van het bijgebouw blijft beperkt.                                                                        | De oppervlakte van het bijgebouw bedraagt maximaal 20m <sup>2</sup> .<br>Het bijgebouw bestaat uit maximaal één bouwlaag.<br>Het bijgebouw wordt ingeplant op ten minste 5,00 meter achter het hoofdgebouw.<br>De kroonlijsthoogte van het bijgebouw bedraagt maximaal 2,50 meter en de nokhoogte 2,00 meter.<br><br>Een zwembad is toegelaten voor zover dit verder dan 1 meter van de perceelsgrens ingeplant wordt.                                                                                                                                                             |
| <b>Nokhoogte</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Toelichting :                                                                                                                                                                                                          | Voorschrift :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| De nokhoogte hangt af van de gekozen daktypologie.                                                                                                                                                                     | De dakhelling van de nieuwe woning ligt tussen 0° (plat dak) en 45° (zadeldak).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Constructies</b>                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Toelichting :                                                                                                                                                                                                          | Voorschrift :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| De achteruitbouwstrook doet dienst als buffer met het openbaar domein.                                                                                                                                                 | Deze zone is vrij van alle bebouwing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Kroonlijsthoogte</b>                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Toelichting :                                                                                                                                                                                                          | Voorschrift :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| De kroonlijsthoogte wordt met een maximum beperkt.                                                                                                                                                                     | De kroonlijsthoogte van de op te trekken woningen bedraagt maximaal 6 meter bij een zadeldak en 6,50 meter bij een plat dak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Type gebouw</b>                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Toelichting :                                                                                                                                                                                                          | Voorschrift :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| De typologie van bouwen waarvoor gekozen wordt, past in het beeld van de straat en de omliggende buurt.                                                                                                                | Op de loten 1 en 2 werd gekozen voor grondgebonden eengezinswoningen in open bebouwing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Inplanting (afstand tot ...)</b>                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Toelichting :                                                                                                                                                                                                          | Voorschrift :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| De achteruitbouwstrook dient diep genoeg te zijn.<br>De woningen dienen ver genoeg van de perceelsgrenzen ingeplant te worden.<br>De bouwdiepte geeft de maximale diepte aan waarop in de bouwzone mag worden gebouwd. | Er is een achteruitbouwstrook van 6 meter voorzien.<br>Zoals weergegeven op het verkavelingsplan voorgestelde toestand, worden de woningen ver genoeg van de perceelsgrenzen ingeplant.<br>Op lot 1 is er een minimale bouwvrije zone van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Op lot 2 is er een minimale bouwvrije zone van 3 meter tot de linkse perceelsgrens en een minimale bouwvrije zone van 5 meter tot de rechtse perceelsgrens.<br>De maximale bouwdiepte bedraagt voor beide loten 15 meter op de gelijkvloerse verdieping en 12 meter op de eerste verdieping. |
| <b>Aantal bouwlagen</b>                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Toelichting :                                                                                                                                                                                                          | Voorschrift :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Het aantal bouwlagen is in lijn met de directe omgeving van de verkaveling.                                                                                                                                            | De woning mag maximaal twee woonlagen en drie bouwlagen bevatten. De dakverdieping                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



Kortenaken

vergund  
onder voorwaarden

06/04/2020

## Voorschriften bij OMV/V/2019/017

|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verharding</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Toelichting :                                                                                  | Voorschrift :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| De verharding moet beperkt blijven.                                                            | De toegang heeft een minimale breedte van 4,00 meter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| De verharding moet beperkt blijven.                                                            | Maximaal 40 m <sup>2</sup> mag achteraan de woning als terras ingericht worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Oppervlakte</b>                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Toelichting :                                                                                  | Voorschrift :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| De bebouwbare oppervlakte van de loten in deze verkaveling wordt met een maximum beperkt.      | De maximaal bebouwbare oppervlakte van de percelen in de verkaveling bedraagt voor ieder lot 146,5m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Materiaal</b>                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Toelichting :                                                                                  | Voorschrift :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Het straatbeeld wordt dankzij de inplanting van de eengezinswoningen niet drastisch veranderd. | <p>Het gebouw wordt opgetrokken in degelijke gevelmaterialen.</p> <p>Geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglaazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.</p> <p>De gevelopbouw en gevelbekleding, de dakstructuur, de aard, de toepassing en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de schrijnwerken, de beglazing en buitenschilderingen moeten in harmonie zijn met het straatbeeld.</p> <p>Alle gevels alsmede de schoorstenen boven het dak, zullen afgewerkt worden met materialen gebruikt voor de voorgevel en de dakdekking.</p> <p>Geprefabriceerde metalen schouwelementen zijn toegelaten.</p> <p>Dakvlakramen zijn toegelaten: max 1/3 van de gevelbreedte en min 1,00 meter verwijderd van de zijgevels.</p> |
| Materiaal voor de afsluiting.                                                                  | De afsluiting kan bestaan uit een levende haag of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van 0,40 meter hoogte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Groenaanleg</b>                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Toelichting :                                                                                  | Voorschrift :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Groenaanleg in de tuinzone.                                                                    | De tuin wordt ingericht als groene zone en is bestemd voor beplantingen die passen in de tuinaanleg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| minimaal 50% van de achteruitbouwstrook wordt als permanente groene zone ingericht.            | Minimaal 50% van de achteruitbouwstrook wordt ingericht als permanente groene zone, m.a.w. kan geen dienst doen als autostaanplaats.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Uitvoering</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Toelichting :                                                                                  | Voorschrift :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| De hoogte van de afsluiting is beperkt, om hinder aan de aanpalende percelen te vermijden.     | <p>De maximale hoogte van de afsluiting bedraagt 0,80 meter in de voortuinstrook.</p> <p>De maximale hoogte in de tuin bedraagt 2,00 meter.</p> <p>Hagen dienen op minimum 0,50 meter afstand van de scheidingslijn geplant te worden of in de scheidingslijn, mits akkoord van de betrokken eigenaars.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



**Kortenaken**

**vergund**  
onder voorwaarden

**06/04/2020**



# Voorschriften bij OMV/V/2019/017

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | mag enkel als uitbreiding van de onderliggende bouwlaag dienstig zijn.<br>Een kelder is toegelaten. |
| <b>Voorschriften waterbeheerder</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                     |
| <b><u>Overstromingsveilig bouwen</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Het vloerpeil van de op te richten woningen moet voldoende hoog worden aangelegd om wateroverlast te vermijden (veilig vloerpeil);</li><li>• Een verbod van openingen in de buitenwanden van de op te richten woning onder het veilig vloerpeil;</li><li>• De (regen)putten moeten waterdicht zijn en bovendien voorzien zijn van verankerde deksels. Zo voorkomt men immers dat overstromingswater insijpelt;</li><li>• De aansluitingen op de rioleringen moeten afgeschermd worden met een terugslagklep;</li><li>• De kelders dienen te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem (zie aanbevelingen watertoetsinstrument).</li></ul>                                                                                                                                                       |                                                                                                     |
| <b><u>Gewestelijke hemelwaterverordening en infiltratie hemelwater (zie aanbevelingen watertoetsinstrument)</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• De gewestelijke stedenbouwkundige verordening dient nageleefd te worden inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013, Belgisch Staatsblad van 8 oktober 2013);</li><li>• Voor de infiltratievoorziening geven we de voorkeur aan een bovengronds infiltratiebekken in plaats van een ondergronds. De overloop dient voorzien te worden op de regenwaterput die aangesloten wordt op het infiltratiebekken (zie ook aanbevelingen watertoets instrument);</li><li>• Een voorfiltering van het regenwater is aangewezen bij een ondergrondse infiltratievoorziening;</li><li>• Enkel de noodoverlaat van de infiltratievoorziening mag aangesloten worden op de niet geklasseerde waterloop WKTN-112.</li></ul> |                                                                                                     |
| <b><u>De aanleg van nieuwe private verhardingen en omgevingswerken aan en rondom de woning</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 24 juni 2014, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 12 september 2014, Belgisch Staatsblad van 20 oktober 2014) dient nageleefd te worden.</li><li>• Kleine reliëfwijzigingen zijn slechts toelaatbaar in het kader van de verbetering van de toegankelijkheid van het gebouw.</li></ul> <p>Mits aan deze voorwaarden voldaan is, kan het voorwerp van de aanvraag als verenigbaar met het watersysteem beschouwd worden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                     |
| <b><u>Overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet op het integraal waterbeleid</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                     |
| <p>Aangevuld met bovengenoemde opgelegde voorwaarden en maatregelen is het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen bepaald in artikel 1.2.2. en 1.2.3. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.</p> <p>Bovendien vestigen wij U er de aandacht op dat de eigenaars van de eigendommen die palen aan onbevaarbare waterlopen (Paardenbeek en niet geklasseerde waterloop WKTN122) met het volgende dienen rekening te houden:</p> <p>Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 bepaalt dat:</p>                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                     |



Kortenaak

vergund  
onder voorwaarden

06/04/2020

## Voorschriften bij OMV/V/2019/017

- krachtens artikel 1.3.2.2. §1 - 4° er mogen geen nieuwe bovengrondse constructies opgericht worden binnen de 5 meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van een oppervlaktelichaam;
- krachtens artikel 1.3.2.2. §3 - 1° zijn de aangelanden verplicht doorgang te verlenen aan de personeelsleden van de beheerder van een waterloop of waterweg, aan de werklieden en aan andere personen die in opdracht van de overheid met de uitvoering van het beheer van de oeverzone zijn belast;
- 2° op hun gronden of eigendommen de materialen, het gereedschap en de werktuigen te laten plaatsen die voor de uitvoering van de werkzaamheden aan de oeverzone nodig zijn



Kortenaken

vergund  
onder voorwaarden

06/04/2020