



Algemene stedenbouwkundige voorschriften – Gemeente Diepenbeek

Voor woningen die niet gelegen zijn in een goedgekeurde verkaveling, BPA of RUP

Voor woningen die gelegen zijn in woongebied of landelijk woongebied volgens het geldende gewestplan.

- Bouwdiepte:
 - o gelijkvloers: maximaal 17m
 - o verdieping: maximaal 12 m
 - o bouwzone (voor hoofdgebouw met bijgebouwen): niet verder dan 50m in het perceel (tenzij het gewestplan een beperktere diepte aangeeft)
- Inplanting:
 - o Op minimaal 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen
 - o Op minimaal 12m (tot 15 m) van de as van de gemeenteweg of minimaal 5m van de rooilijn of in de bouwlijn met de naastliggende percelen
 - o Verplicht op 21m uit de as van de gewestweg
- Perceelsconfiguratie:
 - o Min. perceelsbreedte voor halfopen bebouwing: 10m – voor open bebouwing 14m
 - o Min. tuindiepte achter de achtergevel: 10m
 - o Max. woondichtheid in landelijk woongebied: 15 woningen/ha, in woongebied: 20-25 woningen/ha
- Bouwhoogte:
 - o Ruimtelijk en in beeld en kroonlijsthoogte passend in de omgeving
 - o Waar mogelijk (cfr. onmiddellijke omgeving) 2 volwaardige bouwlagen
 - o Dakvorm vrij: plat, hellend
- Vrijstaande bijgebouwen (in functie van berging / garage / carport):
 - o Enkel toegelaten achter de achtergevel van het gebouw (in de achtertuinzone)
 - o Oppervlakte: 5m² per are perceelgrootte met een max. van 40m², ingeplant op 1m van de perceelsgrenzen, max. 3,5m hoog (vrije dakvorm)
 - o Afscheidingen op de perceelsgrens, vanaf de voorgevellijn max. 2m hoog
- Hemelwaterput en infiltratievoorzieningen:

Volgens het geldende uitvoeringsbesluit, vanaf 40m² (uitbreiding)
- Er dient voldaan te worden aan de algemeen opgelegde eisen i.v.m EPB wetgeving.

- Principieel is per perceel een eengezinswoning of zorgwoning toegelaten. Nevenbestemmingen of meergezinswoningen worden geëvalueerd volgens ligging, directe omgeving, mobiliteitsaspecten, en andere ruimtelijke criteria.
- Elke aanvraag of ontwerp dient zich in te passen in zijn onmiddellijke omgeving en rekening te houden met het straatbeeld en alle aspecten inzake een goede ruimtelijke ordening.

Definities:

- Meergeneratiewoning (of zorgwoning): twee geschakelde wooneenheden onder 1 dak met een in pandige verbinding voor ouderen of mensen met een handicap en hun familie waarbij de familie mantelzorg kan verlenen. Er moet een gemeenschappelijk deel zijn en dit zal ondubbelzinnig blijken uit de opbouw van de woning: concreet is o.a. 1 woongelegenheid merklijk kleiner dan de andere en zullen er verweven functies ontstaan. Het samenleven van twee generaties wordt beschouwd als slechts 1 woongelegenheid op het perceel.
- Meergezinswoning: meerdere, volledig apart functionerende woongelegenheden per kavel. Het betreft hier autonome en individuele appartementen of studio's die elk hun eigen brievenbus hebben.

De bovenvermelde berichten/tekst en bijlagen verbinden het gemeentebestuur van Diepenbeek op geen enkele wijze, tenzij anders werd overeengekomen bij een schriftelijke overeenkomst of tenzij zij later worden bevestigd bij een overeenkomstig de wettelijke voorschriften ondertekende brief. Evenmin kan het gemeentebestuur van Diepenbeek aansprakelijk worden gesteld op grond van de inhoud van deze berichten/tekst en bijlagen.