

Stallingen voor huisdieren kunnen enkel toegeestaan worden in functie van de huiskavel (geen handel of dgl.) – er dient een motiverenota bijgebracht te worden die het specifiek gebruik van de omvang van de stalling onduubbelzichtig omschrijft.	
---	--

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Een woning dient optimaal geen te worden op haar tuin zonder dat de privacy in het gedrang komt.	- Private tuinen

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUWEN

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er dient tevens gestreefd te worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de onliggende percelen en van het eigen perceel.	halflopen bebouwingen met verplichte bouwvrije voortuin en zijstrook langs de woning. "Open" carport kan in de aangeduide 3,00m zijtuinstrook

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om een zo groot mogelijke oppervlakte ruimtelijk te laten aansluiten bij de open ruimte of om ze vrij te houden voor efficiënt grondgeleid, moeten de diverse constructies zoveel mogelijk aan de straatzijde worden ingeplant. Hierdoor kan ook de eigen kavel maximaal benut worden als tuin.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld : - Voorbouwlijn: zoals aangegeven op het verkavelingsplan, - De bouwbreedte zoals aangegeven op het verkavelingsplan. - De perceelsbreedte zoals aangegeven op het verkavelingsplan. - De open zijgevels op minimaal 3 meter van de perceelsgrenzen
Binnen de bouwstrook streeft men naar een optimale benutting van de ruimte, waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen voor bebouwing en voor verhardingen en waarbij uitgegaan wordt van een bestaand reliëf, aanwezige plantengroei, oriëntatie enz.	

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.	- Vloerpeil - Gelijk met het straatniveau
De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren. Zo moeten inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. niet alleen bepaald worden rekening houdend met de eigen bouwkaavel, maar moet er in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met:	- Bouwdiepte - op de verdieping: max 12,00m - op het gelijkvloers: max 17,00m - bouwhoogte - maximaal 2 bouwlagen - kroonlijsthoogte/dakrand : max. 6,50m - nokhoogte: max. 11m - dakvorm - dakhelling kan variëren tussen 0° en 40° - gelijkvloerse uitbreiding: plat
- Het openbaar domein door inplanting buitenaanleg, enz.; - De onliggende kavels door het garanderen van normale lichtinval, bezonning, privacy, enz. (vooral dan wat betreft de inplanting van de tweede bouwlaag, het voorzien van terrassen op de verdieping, enz.) - De andere woningen van het bouwblok in geval van geschakelde bouwvormen	

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
- Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.	- Gevelmaterialen - Duurzame en esthetisch verantwoorde materialen. - Dakbedekking: - vrij Bij geschakelde bebouwing dienen de materialen (gevel en dak) een harmonisch en samenhangend geheel te vormen, passend in de ruimtelijke context. Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels. Bij aansluiting op de bestaande aangrenzende constructies worden de zichtbaar blijvende geveldelen eveneens afgewerkt met dezelfde volwaardige gevelmaterialen als de overige gevels- kleur overeen te komen met de buurt. Een afwerking als wachgevel (sneebouw of dergelijke) kan enkel indien: - Tegenbouw gegarandeerd is - Er een schriftelijk akkoord is van de aanpalende eigenaar - Er een motiatiemota wordt bijgebracht betreffende deze afwerking

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij de inplanting van de bijgebouwen 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 onliggende percelen en van het eigen perceel. Binnen de voorziene achtereinsteinroten kunnen, tegen de perceelsgrenzen eventueel constructies aanvaard worden. Hierbij moet uiteraard rekening worden gehouden met de eerder geformuleerde uitgangspunten. Bij plaatsing op of tegen de perceelsgrens dient bijkomend rekening gehouden te worden met volgende verplichting: - De aansluitende eigenaar moet schriftelijk in kennis worden gesteld indien de constructie zich bevindt achter de achtergevellijn van de naastgelegen constructie. Plaatsing tegen de perceelsgrens kan enkel indien deze laatste geen gegronde bezwaar indient.	- op min. 6,00m achter de achtergevellijn - Op 1m van de perceelsgrens bij groenaanleg (draad met klimop, haag... - Of - Tegen de perceelsgrens volgens de voorwaarden gesteld in de toelichting

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De vrijstaande bijgebouwen moeten complementair zijn aan het hoofdgebouw en er qua vorm en afwerking, één architecturaal geheel mee te vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag. De oppervlakte van de bijgebouwen wordt beperkt om de tuinzone maximaal te vrijwaren en optimaal te benutten als groene ruimte.	- Bouwhoogte: - één bouwlaag - kroonlijst of dakrand max. 3,0m - nokhoogte max. 4,5m - Dakvorm: - vrij binnen de grenzen van het maximum omschreven volume - totaaloppervlakte: - max. 50m²

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De vrijstaande bijgebouwen dienen één harmonisch geheel te vormen met het bijgebouw.	- Gevelmaterialen: - Duurzame en esthetisch verantwoorde materialen (geen betonpanelen, metaalboxen,...) - de gevels tegen de perceelsgrens dienen uitgevoerd te worden in duurzame, esthetisch verantwoorde en onderhoudsvrije materialen – kleur en materiaal over te komen met de buur.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. Het rioleringsstelsel dient tot op de perceelsgrens gescheiden te worden met herbrik van regenwater. Bijkomend dienen er maatregelen getroffen te worden inzake de aan te leggen verhardingen.	Voor alle verharde oppervlakken binnen de kavel zal het regenwater moeten afgevoerd worden naar een regenwaterput met herbrik in de woning. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Zonnepanelen op hellende dakvlakken zijn toegelaten, of een maximum van 80% van de total oppervlakte van elk dakvlak. Zonnepanelen op platte daken zijn eveneens toegelaten.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg, moet het bestaand reliëf maximaal gerespecteerd worden.	Bepaalde reliëfwijzingen kunnen toegestaan worden voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast volledig op eigen terrein worden opgevangen.

3.2. INRIJTEN EN VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Tegen de perceelsgrenzen dinet er voldoende ruimte gelaten te worden om een groene afscherming te kunnen voorzien.	- Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. - Alle verhardingen dienen minimum 0,5m van de perceelsgrenzen verwijderd te blijven. - Inritten voor garages of parkeerterreinen moeten tot een minimum beperkt worden, zowel in de lengte (door de inplanting van de garages zo ver mogelijk vooraan op het terrein), als in de breedte, zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein, waar een breedte van maximaal 3 meter toelaatbaar is, de rest van het terrein dient niet overrijdbaar afgesloten te worden. Ondergrondse garages zijn slechts toegestaan als ze vanuit de omgeving, de veiligheid, de waterhuishouding en vanuit het bestaand reliëf te verantwoorden zijn. Er dient een motiverenota bijgebracht te worden die de voorgaande punten verantwoordt..

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De bestaande hoogstamige bomen en houtwallen moeten bewaard blijven. Bij bebouwing en terreininrichting moeten deze elementen dan ook maximaal geïntegreerd worden..

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het groene karakter te accentueren zijn enkel groene afsluitingen toegestaan.	AARD Op de perceelsgrens mag enkel een groene scheiding aangebracht worden (hagen met strekeigen gewassen, dradafsluitingen met klimop of gewone groene bekaerdrad). AFMETTINGEN maximale hoogte 2 meter (zij- en achteruin) maximale hoogte 0,80m (voortuin)

874.2.V-015/2017
Gezien om gevraagd te worden bij ons voorwaardelijk vergunningsbesluit van heden,
Sint-Truiden, 15-09-2017


Kathleen Bergoets
stadsecretaris



Veerle Haeren
burgemeester

ATTEST

Ondergetekenden, Veerle Heeren, burgemeester en Katrien Bergoets, algemeen directeur van de stad Sint-Truiden, verklaren dat inzake de verkeersvergunning V_20170015, dd. 15 september 2017 van Denise Jallier Oudestraat 35 te 3510 Kermt-Hasselt, gelegen aan de Luikertsesteegweg te 3800 Sint-Truiden

- kadastraal bekend: afdeling: 12, sectie: A, nr(s). 610N-616A,

alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd.

Sint-Truiden, 22 maart 2019

Get the end door. Kathleen Bergquist (Signal
Cetland op. 2019-03-26 06:07:41) +01:00
Raden. Ik heb dit document goed



Getekend door: Veeha Heeren (Signaire)
Getekend op: 2018-03-25 10:51:40 -01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Kathleen Bergoets
algemeen directeur

**Veerle Heeren
burgemeester**