

Algemene bouwvoorschriften.

Een aanvraag mag op geen enkel ogenblik de goede ruimtelijke ordening (gepaste en wenselijke inplanting) in de omgeving, van het gebied/straat in het gedrang brengen. Aanvragen moeten dan ook getoetst worden aan criteria zoals: ligging van het perceel, reliëf van het perceel, aanwezigheid van nutsvoorzieningen, materiaalgebruik, De algemene bouwvoorschriften die gehanteerd worden door de diverse diensten Ruimtelijke Ordening moeten hierbij een leidraad vormen.

De onderstaande voorschriften gelden voor percelen gelegen in een woongebied of in een woongebied met een landelijk karakter en geen deel uitmakend van een goedgekeurde verkavelingsvergunning. **Binnen het gebied van een verkavelingsvergunning zijn de verkavelingsvoorschriften van toepassing.**

Voor nieuwe eengezinswoningen

Open bebouwing

INPLANTING

Bouwlijn : voor gemeentewegen tussen 10 en 15 m uit de as van de voorliggende weg. Indien er een rooilijnplan bestaat is dat van toepassing.

Bouwvrije stroken minimum 3 meter.

Bouwdiepte : gelijkvloers maximum 15 m, verdieping maximum 12 m.

De minimum gevelbreedte bedraagt 7 à 8 m.

Bouwlijn langs de Gewestweg N3 (Grote Steenweg) : meestal 21 m uit de as van de weg (rooilijn op 13 m uit de as van de weg + bouwvrije zone van 8 m breedte). Er zijn echter een aantal plaatsen waar de bouwvrije zone slechts 5 m breed is en zelfs plaatsen waar de bouwlijn samenvalt met de rooilijn. In het laatste geval ligt de bouwlijn dus op 13 m uit de as van de weg. Om de juiste bouwlijn te kennen is het advies nodig van het Agentschap Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant.

Bouwlijn langs de voormalige provinciewegen (Sint-Truidensestraat, Stationsstraat en Zoutleeuwse steenweg) : 13 m uit de as van de weg.

Dakhelling : tussen 25° en 45°. Platte daken worden meer en meer toegelaten (afhankelijk van straatbeeld).

Kroonlijsthoogte : tussen 2,5 m en ± 6 m.

Halfopen bebouwing

INPLANTING

Bouwlijn : dezelfde als deze van de aanpalende woning.

Bouwvrije strook van minimum 3 meter aan de open zijde.

Bouwdiepte : gelijkvloers maximum 15 m, verdieping maximum 12 m.

De minimum gevelbreedte bedraagt ± 7 m.

Dakhelling : dezelfde als deze van de aanpalende woning.

Kroonlijsthoogte : dezelfde als deze van de aanpalende woning.

Gesloten bebouwing

INPLANTING

Bouwlijn : dezelfde als deze van de aanpalende woningen.

Bouwdiepte : gelijkvloers maximum 15 m, verdieping maximum 12 m.

De minimum gevelbreedte bedraagt ± 7 m.

Dakhelling : dezelfde als deze van de aanpalende woningen.

Kroonlijsthoogte : dezelfde als deze van de aanpalende woningen.

Vrijstaande bijgebouwen groter dan 40 m²

Afhankelijk van de oppervlakte van de tuinzone is een bijgebouw (garage, carport, berging, tuinhuis, stal) toegelaten tot max. 75 m². De inplanting gebeurt op minimum 5 m achter de achtergevel van de woning en op minimum 2 m uit de perceelsgrens ofwel gekoppeld op de perceelsgrens mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar. De achterkant van het bijgebouw staat steeds ingeplant binnen de 50 m zone vanaf de voorliggende weg. Voor dergelijke constructies is steeds een uitgebreide dossiersamenstelling vereist en dus ook de medewerking van een architect!

Kelder, ondergrondse garage

Een kelder, bereikbaar van in de woning, is meestal toegelaten. Inritten van garages, die lager gelegen zijn dan het maaiveld van de weg zijn niet toegelaten, noch in de achteruitbouwstrook (= zone tussen rooilijn en voorgevel), noch via de tuinzone achteraan. Toegangen van buitenaf naar de kelder zijn eveneens niet toegelaten.