

**Bijlage 1:**

**Algemene stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag:  
(in vervanging van de voorgelegde)**

Ingediend door ██████████, ██████████ en  
betrekking hebbende op een perceel gelegen te **HERENT (Winksele), DIEPENDAALWEG**  
**(sectie E nrs. 0021H en 0021R5).**

**1. BESTEMMING:**

Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. De aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen zijn enkel en alleen toegestaan indien ze lokaal en van die aard zijn dat ze de woonfunctie in de omgeving niet belemmeren.

**2. GEBOUWEN:**

Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

In geval van gegroepeerde constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel.

Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken worden tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, ofwel op minimaal 1 m van de

perceelsgrenzen ofwel tegen een bestaande vergunde muur. Het heeft een maximale oppervlakte van 10 m<sup>2</sup>, een maximale kroonlijsthoogte van 2,70 m en een maximale nokhoogte van 3 m.

### **3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE**

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggend wegpeil, de overgangshellingen rondom de gebouwen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een maximale hellingsgraad van 30°.

Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.

Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m<sup>2</sup> worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw. De strikt noodzakelijke toegangen, met een maximum breedte van 1 m, rondom het hoofdgebouw en naar het bijgebouw mogen verhard worden.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit palen en draad of draadgaas, eventueel met één betonplaat van maximum 40 cm hoogte en draad of draadgaas. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of paal met draadafsluiting van maximum 80 cm hoogte.

Houten- en betonpanelen zijn niet toegelaten.

Voortuinmuurtjes in metselwerk of andere voortuinafsluitingen hebben een maximale hoogte van 50 cm.

Poorten, geplaatst tussen twee kolommen, hebben een maximale hoogte van 2,50 m.

### **Bijlage 2:**

#### **Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden gevoegd bij verkavelingsaanvraag: (in vervanging van de voorgelegde)**

Ingediend door [REDACTED] en  
betrekking hebbende op een perceel gelegen te **HERENT (Winksele), DIEPENDAALWEG  
(sectie E nrs. 0021H en 0021R5)**.

Deze bijlage heeft voorrang op de bijlage 1 en op het verkavelingsplan

### **A. GEBOUWEN**

#### **1. Bestemming:**

- één ééngezinswoning per bouwlot;
- de woningen worden in open verband opgericht;
- de complementaire bedrijvigheid is toegelaten mits ze een geringere oppervlakte dan de woonfunctie beslaat met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en mits het voorzien van een bijkomende parkeerplaats;
- het gebouw telt maximaal twee woonlagen;
- de garages dienen in het hoofdgebouw opgenomen te worden;
- zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten, ongeacht de oppervlakte.

#### **2. Inplanting:**

- de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan;
- alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een minimum afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan;
- de bouwdiepte bedraagt maximum 12 m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping;
- zelfde bouwlijn op gelijkvloers en verdieping.

#### **3. Gabarit:**

- de helling der dakvlakken ligt tussen 0° en 45°;
- de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn bedraagt maximum 6,50 m t.o.v. het gemiddelde bestaande maaiveld indien de woning afgewerkt wordt met een plat dak en maximum 6 m t.o.v. het gemiddelde bestaande maaiveld indien de woning afgewerkt wordt met een hellend dak.

#### **4. Materialen:**

zie bijlage 1.

### **B. GEBOUWEN – bijgebouwen**

- per lot is één tuinhuis, met een oppervlakte van max. 10 m<sup>2</sup>, toegelaten;
- het tuinhuis wordt opgericht op een afstand van minimum 5 m van de achtergevel van de woning, op minimum 1 m van de achterste perceelsgrens en op minimum 1 m van de zijdelingse perceelsgrens;
- de maximale kroonlijsthoogte van het tuinhuis, gemeten tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst, bedraagt 2,70 m;
- het tuinhuis dient afgewerkt te worden met een plat of hellend dak;
- het tuinhuis wordt opgericht in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout.

### **C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE**

#### **1. Reliëfwijziging:**

- het reliëf in de achteruitbouwstrook kan aangepast worden in functie van de toegankelijkheid en bereikbaarheid van de woning tot op minimum 0,50 m van de zijdelingse perceelsgrenzen;
- een siervijver met een oppervlakte van maximum 12 m<sup>2</sup> is toegelaten op minimum 2 m van de perceelsgrenzen;
- een zwembad of een zwembad zijn niet toegelaten;
- ondergrondse garages zijn niet toegelaten;
- er worden geen carports toegelaten;
- andere afsluitingen dan deze vermeldt in Bijlage 1 zijn niet toegelaten.

#### **2. Beplantingen:**

- indien de afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte dient deze ingeplant te worden op minimum 0,50 m van de perceelsgrens;
- de beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

gemeentesecretaris  
(g) Herman Artois

burgemeester-voorzitter  
(g) Willy Kuijpers

VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT:

Herent, 12 december 2012

  
**Herman Artois**  
gemeentesecretaris



  
**Willy Kuijpers**  
burgemeester-voorzitter