

# Bouwvoorschriften Woonparkgebieden

## A. Algemene voorschriften

1. Indien voor de aanpalende eigendommen de **achteruitbouwstrook** vastligt, dient deze aangehouden te worden.
2. **De bouwlijn** dient voorafgaandelijk door de Gemeentelijke Technische Dienst uitgezet te worden.
3. De bouwtoelating houdt in dat er slechts bomen mogen gekapt worden in de bebouwbare oppervlakte, 5 meter daarrond en de zone voor de oprit, en dit volgens aangehecht plan van de bouwtoelating. Art. 90 bis van het bosdecreet is van toepassing. Alle andere **kapvergunningen** dienen bij de milieudienst aangevraagd te worden.
4. Het niet – bebouwde perceelgedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen, het bestaande groen moet bewaard worden. Alle zijden van het perceel moeten met groen aangepland zijn/worden, enkel de toegang naar de garage of voordeur mag opengelaten worden
5. Slechts 10 % van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden door **opritten, grasperken, speelruimten, tennisvelden, e.d.**
6. Het **regenwater** dient, voor recuperatie, te worden opgevangen in een regenwaterput van min. 5000 liter.
7. **De afvalwaters** moeten afvloeien naar sterfputten via een bezinkput die zich in het midden van het perceel dient te bevinden.
8. Indien het perceel gelegen is in een BPA of verkaveling en de bouwheer wenst **af te wijken** van de voorschriften wat betreft de afmetingen, de plaatsing of het uiterlijk van de gebouwen, dient hij een met reden omkleed voorstel in te dienen (decreet R.O. art. 195, art. 195 bis en art. 195 ter).
9. Er is een verplichte mini – waterzuivering te voorzien volgens bijgevoegde schets.
10. De inrit is aan te leggen in functie van de bestaande laanbomen.
11. Indien bronbemaling tijdens de bouwwerken wordt toegepast dient hiervoor overeenkomstig rubriek 53.2.2° van VLAREM I (B.S. 11.03.1999) melding gegeven te worden aan de milieudienst.

## B. Specifieke voorschriften

Aanvullend bij de algemene voorschriften en **tenzij anders bepaald in BPA of verkaveling** gelden volgende voorschriften:

1. Perceelsbreedte < 15 m en / of bestemd voor half – open bebouwing:

- achteruitbouwstrook (afstand rooilijn – bouwlijn): min. 8 m tot 15 m.
- bouwstrook: max. 17 m.
- afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen: 3 m.

2. perceelsbreedte 15 tot 30 m:

- achteruitbouwstrook: min. 8 m tot 15 m.
- bouwstrook: max. 17 m.
- bouwdiepte: max. 17 m.
- bouwbreedte: max. 2/3 van de perceelsbreedte, gemeten op de bouwlijn.
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen: min. 3 m.
- bouwoppervlakte: max. 250 m<sup>2</sup> inclusief eventuele bijgebouwen.

3. perceelsbreedte **minimum 30 m** en perceelsoppervlakte **minimum 2000 m<sup>2</sup>**:

- achteruitbouwstrook: min. 15 m.
- bouwstrook: max. 23 m.
- bouwdiepte: max. 20 m.
- bouwbreedte: max. 2/3 van de perceelsbreedte, gemeten op de bouwlijn.
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen: min. 5 m.
- bouwoppervlakte: max. 250 m<sup>2</sup> inclusief bijgebouwen.

4. Perceelsbreedte **min. 40 m** en perceelsoppervlakte **min. 2500 m<sup>2</sup>**:

- achteruitbouwstrook: normaal 15 m, vrije inplanting per geval te motiveren en evalueren.
- bouwdiepte: max. de helft van de perceelsbreedte.
- bouwbreedte: max. 2/3 van de perceelsbreedte.
- afstand tot de perceelsgrenzen: min. 6 m, bij vrije inplanting min. 10 m.
- bouwoppervlakte: per geval te motiveren en evalueren, max. 10 % van de perceeloppervlakte, met een begrenzing van 400 m<sup>2</sup> (m.a.w.: max. 250 m<sup>2</sup> bij 2500 m<sup>2</sup>, max. 300 m<sup>2</sup> bij 3000 m<sup>2</sup>, max. 400 m<sup>2</sup> bij 4000 m<sup>2</sup> en groter), inclusief bijgebouwen.