

“Een vrijstaand, niet voor verblijf bestemd bijgebouw bij een woning kan vrijgesteld zijn van vergunningsplicht als aan alle volgende voorwaarden is voldaan:

- Het bijgebouw is niet bestemd voor verblijf (dus geen woonfunctie, geen kantoor, geen zorgwonen).

• → \*OK\*

- Het gaat om een woningbijgebouw, dus een bijgebouw dat in functie staat van de woning (tuinberging, garage, carport, fietsenstalling, poolhouse, ...).

• → \*OK\*

- Het bijgebouw wordt opgericht:

- in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen,

• → \*NIET VAN TOEPASSING\*

- in de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen of tegen een bestaande scheidingsmuur (zonder deze te overschrijden).

• → VAN TOEPASSING. TUINHUIS WORDT TEGEN DE SCHEIDINGSMUUR GEPLAATST, MAAR OVERSCHRIJDT DEZE.

• → \*ZIE DOCUMENT “goedkeuring bureu” voor de goedkeuring.\*

- De totale oppervlakte van alle vrijstaande bijgebouwen samen bedraagt maximaal 40 m<sup>2</sup> per goed.

• → \*OK\*

- De maximale hoogte is 3,5 meter (schouw niet inbegrepen).

• → \*OK\*

- Het hemelwater dat op het bijgebouw valt, wordt niet afgevoerd van het eigen terrein.

• → \*OK\*

- De vrijstelling geldt enkel voor het private deel van het perceel en binnen een straal van 30 meter van de woning.

• → \*OK\*

- Niet toegestaan in ruimtelijk kwetsbaar gebied (behalve parkgebied)

• → \*OK\*

- Een bijgebouw of constructie dient zich binnen de voorziene (oranje stippelijnen) bouwzone. Daarbuiten kan niets opgetrokken worden.

• → \*OK\*

- De materialisatie dient conform de voorschriften te zijn, dus hout als nevenmateriaal.

• → \*Het tuinhuis wordt volledig voorzien uit hout, zoals voorzien volgens de bijlage "constructietekening". Er zijn reeds tuinhuizen vergund volgens dit principe. In bijlage (bijlage 1 + bijlage 2) vindt u het verslag van het buurtcomité terug waar dat deze goedkeuring in beschreven staat.\*

- De boom dient aangeplant te worden gelet op de verplichting uit vorige vergunningen.

• → \*Deze boom is reeds aangeplant. Zie FOTO 1. Echter op een andere plaats dan voorzien op het oorspronkelijke vergunde plan. Positie boom: zie bijlage 3\*

- De B/T en V/T dient gerespecteerd te worden: "De verhouding van het geheel van de bebouwde en de overdekte terreinoppervlakte op de gelijkvloerse verdieping tot de oppervlakte van het perceel binnen de voor- en achter-bouwlijn:  $B/T = \max. 70\%$  voor alle loten  $< \text{of} = 500 \text{ m}^2$ . Voor de loten  $> 500 \text{ m}^2$  is  $B/T = \max 60\%$ ." (zie ook bijgevoegde nota voor meer uitleg)

• → \*OK\*

- Gebruik van andere materialen voor de gevelbekleding is beperkt toegestaan (Cfr. materialen 1) 1-lagige bebouwing buiten de zone van het hoofdvolume maar binnen de gemarkeerde voor- en achterbouwlijn hebben een maximale kroonlijsthoogte van 2.5 voor hellende daken (45° exact!!) en 3 meter voor platte daken. Bij het gebruik van platte daken voor bijbouwen met één bouwlaag, garages of carports, moeten deze worden afgewerkt als groene daken. Wanneer het hoofdgebouw een hellend dak krijgt, dienen de bijgebouwen ook een hellend dak te krijgen.

• → \*OK\*

- Materialisatie: 1. Gevels, bijbouwen en tuinmuren worden opgebouwd in gevelsteen (maximale hoogtes cfr. Gabariten 1 en 2) Type: beerse recuperatiesteen/ paepse (recuperatie)steen / rekemse recuperatiesteen. Ze mogen verlijmd of gevoegd worden. (voegkleur grijs/beige volgens voorgelegd staal). Het metselverband is bij voorkeur wildverband voor alle loten. Voor de gevels geldt dat alle zichtbare delen vanuit de publieke ruimten grotendeels uit deze gevelstenen zijn opgebouwd met als doel het verkrijgen van eenheid in verscheidenheid. Nevenmaterialen kunnen kalei, hout, keramische pannen, staalplaten, beton, zink of pleisterwerk zijn: hiervoor geldt dat de materialen kunnen worden toegepast in de interieure ruimten die ontstaan door de compositie van de gebouwen. Deze nevenmaterialen mogen (voor maximaal 20% van elk gevelvlak) deel uitmaken van in de publieke ruimte zichtbare gevels.

• → \*Tuinhuis wordt volledig in hout uitgevoerd\*