

Bijkomende constructies

richtlijnen • wat mag wel en wat mag niet?

1 INLEIDING

Het doel van deze richtlijnen is om een consequente lijn te trekken voor het volledig patrimonium van De Noorderkempen, zonder de aandacht voor specifieke situaties uit het oog te verliezen. In dit document vind je een overzicht van wat wel en niet is toegelaten. Enkel wat wel toegelaten is, kan je aanvragen via het 'Aanvraagformulier bijkomende constructie'.

Het begrip 'bijkomende constructie' omvat meer dan enkel tuinhuisen en bergingen. Hieronder vind je een samenvatting van de richtlijnen die wij hanteren. Uiteraard bekijken we elke situatie afzonderlijk en wordt elke aanvraag bekeken door alle diensten van De Noorderkempen. Onderstaande richtlijnen zijn gebaseerd op de bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

2 BELANGRIJK OM TE WETEN

- **OPGELET!** Je moet steeds een aanvraag indienen voor je de constructie plaatst!
- Indien er meerdere aanvragen voor dezelfde woning worden gedaan (bijvoorbeeld een aanvraag voor een hondenhok, een volière én een prieel), wordt door De Noorderkempen onderzocht welke invloed de combinatie van deze constructies zal hebben op de tuin en op de omgeving (in functie van overlast, zichtbaarheid...).
- Tijdens de duur van de huurovereenkomst ben je steeds zelf verantwoordelijk voor de geplaatste bijkomende constructie. Je kan dan geen beroep doen op De Noorderkempen voor de herstelling en/of het onderhoud ervan.
- **Na de huurperiode moeten alle bijkomende constructies opnieuw verwijderd worden.** Alles dient terug in de oorspronkelijke staat te worden hersteld, ook de doorboringen die je eventueel gedaan hebt in functie van een bijkomende constructie. Als je dit niet doet, stellen we je verantwoordelijk voor de kosten die dit met zich meebrengt. Als de voorschriften niet nageleefd worden, behoudt De Noorderkempen zich het recht om het herstel in de oorspronkelijke staat te eisen, zowel tijdens als bij beëindiging van de huurovereenkomst.
- **Woon je in een ingehuurd woning?** Dan kan je ook een bijkomende constructie aanvragen. We leggen deze aanvraag steeds voor aan de eigenaar van de woning en die beslist of de constructie al dan niet geplaatst mag worden.

3 RICHTLIJNEN PER TYPE CONSTRUCTIE

3.1 Aanpassingen voor zorgbehoevenden

De Noorderkempen kan niet elke woning aanpassen aan elke individuele nood. Daarom zijn er een aantal extra voorwaarden/ mogelijkheden voor aanpassingen voor zorgbehoevenden. Voel je dat het moeilijk wordt om trappen te doen? Dan raden we je aan om je opnieuw in te schrijven in het centraal inschrijvingsregister. Je kan dan aangeven dat je enkel gelijkvloers wenst te wonen (appartement of huis zonder trappen).

Hieronder geven we een overzicht van wat wel en niet mogelijk is:

- **Aanpassing badkamer:** neem hiervoor contact op met De Noorderkempen (meldingen@denoorderkempen.be). We bezorgen je dan graag bijkomende informatie via een apart aanvraagformulier.
- **Sleutelkastje:** het plaatsen van een sleutelkastje dat gebruikt wordt door medisch personeel bij zorgbehoevende huurders is toegestaan. Geef in de aanvraag duidelijk aan waar dit sleutelkastje geplaatst zal worden.
- **Traplift:** het plaatsen van een traplift is niet toegestaan omdat dit blijvende schade berokkent aan de woning.

3.2 Folie op de ramen

Enkel statische folie is toegestaan. Om thermische breuken in het glas te voorkomen, moet je steeds het volledige glas van folie voorzien.

3.3 Hondenhok

- De oppervlakte is kleiner dan 6m².
- Het hondenhok is maximaal 2 meter hoog.
- Het hondenhok bestaat uit een open constructie.
- Betonnen funderingen, vloerplaten en betonplaten zijn niet toegestaan om de constructie op te plaatsen. Houten bodemplaten mogen wel.

3.4 Pergola of prieel

- Enkel vrijstaande modellen zijn toegestaan.
- Betonnen funderingen en betonplaten zijn niet toegestaan om de constructie op te plaatsen.
- De constructie wordt op ten minste 1 meter van de perceelgrenzen geplaatst.
- De constructie is maximum 2,5 meter hoog.



3.5 Schotelantenne

- Een schotelantenne plaatsen is verboden.

3.6 Tuinafsluiting

- De tuinafsluiting is maximaal 1,8 meter hoog in de achtertuin en 1m hoog in de voortuin.
- Wij geven enkel toestemming voor een groene of een zwarte draadafsluiting. Om doorkijk te vermijden, wordt enkel het inweven met plastic banden toegestaan.
- Wanneer de aanpalende burens eigenaars zijn van hun perceel en zij een andere variant wensen, zullen wij slechts de prijs voor een draadafsluiting betalen. Wij behouden ons het recht om een aanvraag te weigeren wanneer wij vinden dat de huidige afsluiting nog in goede staat verkeert.
- Hagen kunnen toegestaan worden. Het is belangrijk dat deze goed onderhouden worden door de huurder. Indien dit niet gebeurt, behoudt De Noorderkempens zich het recht om deze te laten verwijderen op kosten van de huurder.
- Afsluitingen die niet op de perceelsgrens gezet worden, dienen op minimum 50 centimeter van deze grens te staan.
- Afsluitingen **op** de perceelsgrens mogen enkel geplaatst worden indien de uitdrukkelijke toestemming gegeven wordt door de aanpalende burens (hiervoor vul je de bijlage 'Toestemming plaatsing tuinafsluiting' in met handtekening van de burens).

3.7 Tuinberging of tuinhuis

- De oppervlakte is kleiner dan 10m² en maximum 1/10^e van de totale oppervlakte van je tuin.
- De constructie is maximaal 2,5 meter hoog.
- Een houten of metalen geprefabriceerde constructie – zoals op de afbeeldingen hiernaast – wordt meestal toegestaan.
- Deze mag enkel in de private achtertuin van een individuele woning geplaatst worden (niet op gemeenschappelijke grond of in de voortuin).
- Een tuinhuis mag enkel geplaatst worden in de laatste 5 meter van je tuin, minstens 3 meter van de zijperceelsgrens en minstens 1 meter van de achterperceelsgrens.
- Betonnen funderingen, vloerplaten en betonplaten zijn niet toegestaan om de constructie op te plaatsen. Houten bodemplaten mogen wel.
- Het tuinhuis vormt geen hinder voor derden.
- Er worden geen brandbare stoffen opgeslagen in het tuinhuis/ de tuinberging. Je tuinhuis mag enkel gebruikt worden voor de berging van tuingerief, tuinmeubilair en aanverwante zaken.
- Het geheel dient degelijk te worden onderhouden, dat wil zeggen dat je dit – indien nodig – regelmatig behandelt met de gepaste (verf)producten.



- De huurder blijft onder alle omstandigheden verantwoordelijk ten opzichte van derden.
- Het geheel dient door de huurder verzekerd te worden tegen brand, storm en aanverwante risico's. De (brand)verzekering van De Noorderkempen zal geen dekking verlenen.

3.8 Veranda

- Een bijkomende constructie is een constructie die eenvoudig weg te nemen is bij het verlaten van de woning. Een veranda is verankerd in de grond, waardoor deze niet eenvoudig weg te nemen is en bovendien schade zal aanrichten aan de bestaande woning (zowel bij de plaatsing als bij het verwijderen). Bovendien wordt een veranda beschouwd als een leefruimte en een vergroting van de leefruimte is volgens de regelgeving niet toegelaten. Daarom zal een veranda nooit goedgekeurd worden.

3.9 Verhardingen in de voor- of achtertuin

- Bijkomende verhardingen (kiezels, kunstgras, tegels, terrassen, worteldoek...) worden niet toegestaan in functie van de afvoer van regenwater. Ook (sier)vijvers worden beschouwd als verharding en worden niet toegestaan.
- Voor tuinpadjes kan er een uitzondering gemaakt worden. Hiervoor dien je een aanvraag in en dit wordt geëvalueerd per aanvraag.
- De aanleg van extra parkeerplaatsen in de voortuin is nooit toegestaan.

3.10 Volière

- De oppervlakte is kleiner dan 10m² en maximum 1/10^e van de totale oppervlakte van je tuin.
- De volière is maximaal 2 meter hoog.
- Een volière mag enkel geplaatst worden in de laatste 5 meter van je tuin.
- Een volière dient minstens 3 meter van de zijperceelsgrens te staan en minstens 1 meter van de achterperceelsgrens.
- Betonnen funderingen, vloerplaten en betonplaten zijn niet toegestaan om de constructie op te plaatsen. Houten bodemplaten mogen wel.
- De volière mag geen overlast vormen voor derden.

3.11 Zonneluifel of screens

- Het plaatsen van screens of zonneluifels wordt nooit toegestaan.
- Er mag **nooit** doorboord worden: niet in gevels, raamprofielen en niet in daken.
- Verbindingskabels mogen nooit doorboord worden door de gevel of door een raamprofiel.

- Doorboringen door ramen, deuren, gevels... zullen steeds zwaar bestraft worden en de kosten voor herstel of vervanging zijn steeds ten laste van de huurder.
- Zonwerende doeken via zuignappen worden wel toegestaan.

3.12 Uitzonderingen • voor meer informatie kan je terecht bij De Noorderkempen

- **De Rennen, Arendonk:** tuinhuizen of tuinbergingen zijn hier niet toegelaten.
- **Minderhoutdorp, Minderhout:** De Noorderkempen heeft hier reeds een tuinafsluiting geplaatst. Er zijn geen extra tuinafsluitingen toegelaten. Bijkomende tuinhuizen zijn hier niet toegelaten.
- **Van Roeylaan, Ravels:** bijkomende tuinhuizen zijn hier niet toegelaten.
- **Oostmalsesteenweg, Rijkevorsel:** bijkomende tuinhuizen zijn hier niet toegelaten.
- **Rozenstraat, Sint-Jozef Rijkevorsel:** tuinhuizen of tuinbergingen zijn hier niet toegelaten.
- **Bieshoven, Dijkbeemd, Waterdelt, Wouwer, Rijkevorsel:** de hagen die door De Noorderkempen geplaatst worden, mogen niet verwijderd worden. Bijkomende tuinhuizen zijn niet toegelaten in deze wijk.