

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELINGSVERGUNNING**

**V2014/00013 – Wilsens Jean**

**1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING**

**1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

**1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Om het open karakter van de omgeving te behouden wordt er geopteerd voor eengezinswoningen. Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

**1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zijn niet toegelaten.  Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 50 vierkante meter.

**1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het concept van deze verkaveling is dusdanig dat alle bijgebouwen los van het hoofdgebouw ingeplant worden.	De bijgebouwen kunnen enkel dienstig zijn als berging of garage.

**1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De gedeelten van de percelen die niet voorzien zijn voor bebouwing moeten als tuin ingericht worden, op uitzondering van de inritten. Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	Private tuinen



## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De omgeving bestaat zowel uit open als uit halfopen bebouwingen.	Geschakelde bebouwing in één bouwblok (= halfopen bebouwing). (minimaal één zijgevel is een volledig gesloten gevel).

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet tevens gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.	VOORGEVEL: op 12m uit de as van de Mouterijstraat VRIJSTAANDE GEVELS: op minimaal 3m van de zijdelingse perceelsgrens.

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De omgeving bestaat zowel uit laagbouw als uit verdiepingswoningen met verschillende afmetingen.	BOUWDIEPTE: <ul style="list-style-type: none"> <li>- op het gelijkvloers: maximaal 17m</li> <li>- op de verdieping: maximaal 10m.</li> </ul> BOUWHOOGTE: maximum 2 bouwlagen onder de kroonlijst <ul style="list-style-type: none"> <li>- nokhoogte: maximaal 11m.</li> </ul>

#### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De woningen in de omgeving zijn afgewerkt in materialen met grote verscheidenheid zowel in textuur als in kleur.	GEVELMATERIALEN Kleinschalige, esthetisch verantwoorde materialen.  DAKVORM Vrij te kiezen binnen het maximale bouwvolume.



**2.1.E. GESCHAKELDE BEBOUWING IN 1 BOUWBLOK (= lot 1 t/m 6)**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Om een uniform geheel te bekomen binnen een bouwblok worden de voorschriften maximaal vastgelegd voor het hoofdgebouw.	Voorgevel: 12m uit de as van de Mouterijstraat. Kroonlijsthoogte: 6,00m. Dakhelling: 40°.  Hiervan kan enkel afgeweken worden, binnen de voorschriften, aan de hand van een gezamenlijk voorstel door de verschillende eigenaars binnen het bouwblok.

**2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)****2.2.A. INPLANTING**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De bijgebouwen worden vrijstaand, achter het hoofdgebouw ingeplant.	VRIJSTAANDE GEVELS: op minimum 2m van de zijdelingse perceelsgrens (mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars kan een inplanting tot op minder dan 2m in overweging genomen worden).

**2.2.B. BOUWVOLUME**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het volume wordt beperkt gehouden zodat een maximum aan bruikbare buitenruimte overblijft.	OPPERVLAKTE: maximum 25m <sup>2</sup>  BOUWHOOGTE: kroonlijsthoogte maximum 2,50m - nokhoogte beperkt tot 3,50m.

**2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het bijgebouw moet complementair zijn met het hoofdgebouw.	DAKVORM: vrij  MATERIALEN: hout en/of andere esthetisch verantwoorde materialen.

**2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.  Zaken inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn het zongericht bouwen.	Alle verhardingen dienen maximaal te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m <sup>2</sup> ) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.  Fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers op een plat dak en fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers geïntegreerd in het hellende dakvlak zijn vrijgesteld van vergunningsplicht.

### 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

#### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het bestaande reliëf maximaal gerespecteerd worden.	Eventuele reliëfwijzigingen kunnen slechts toegestaan worden, voorzover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.

#### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling maximaal te bewaren en de verhardingen tot een minimum te beperken.	Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. De lengte en breedte van de oprit dient beperkt gehouden te worden. Het overige gedeelte dient als tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

#### 3.3. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afsluitingen moeten in principe worden uitgevoerd met groenaanplantingen.	<p>Bij voorkeur streekeigen beplanting.</p> <p>De plaatsing van afsluitingen is vrijgesteld van vergunning indien ze opgenomen zijn in het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 (en wijzigingen) tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.</p> <p>Afwijkingen kunnen enkel in overweging genomen worden indien de afsluitingen beperkt worden in afmetingen (zowel in lengte als in hoogte) <u>en</u> uitgevoerd worden in esthetisch verantwoorde materialen. Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen worden opgelegd.</p>

Bijhorende voorschriften bij dossier dat werd gezien en goedgekeurd door het college van Beringen mits de voorwaarden van de vergunning en bijlagen gevolgd worden, in zitting van

**02 oktober 2014**

Raf Vliegen  
Vergunningsbeheerder



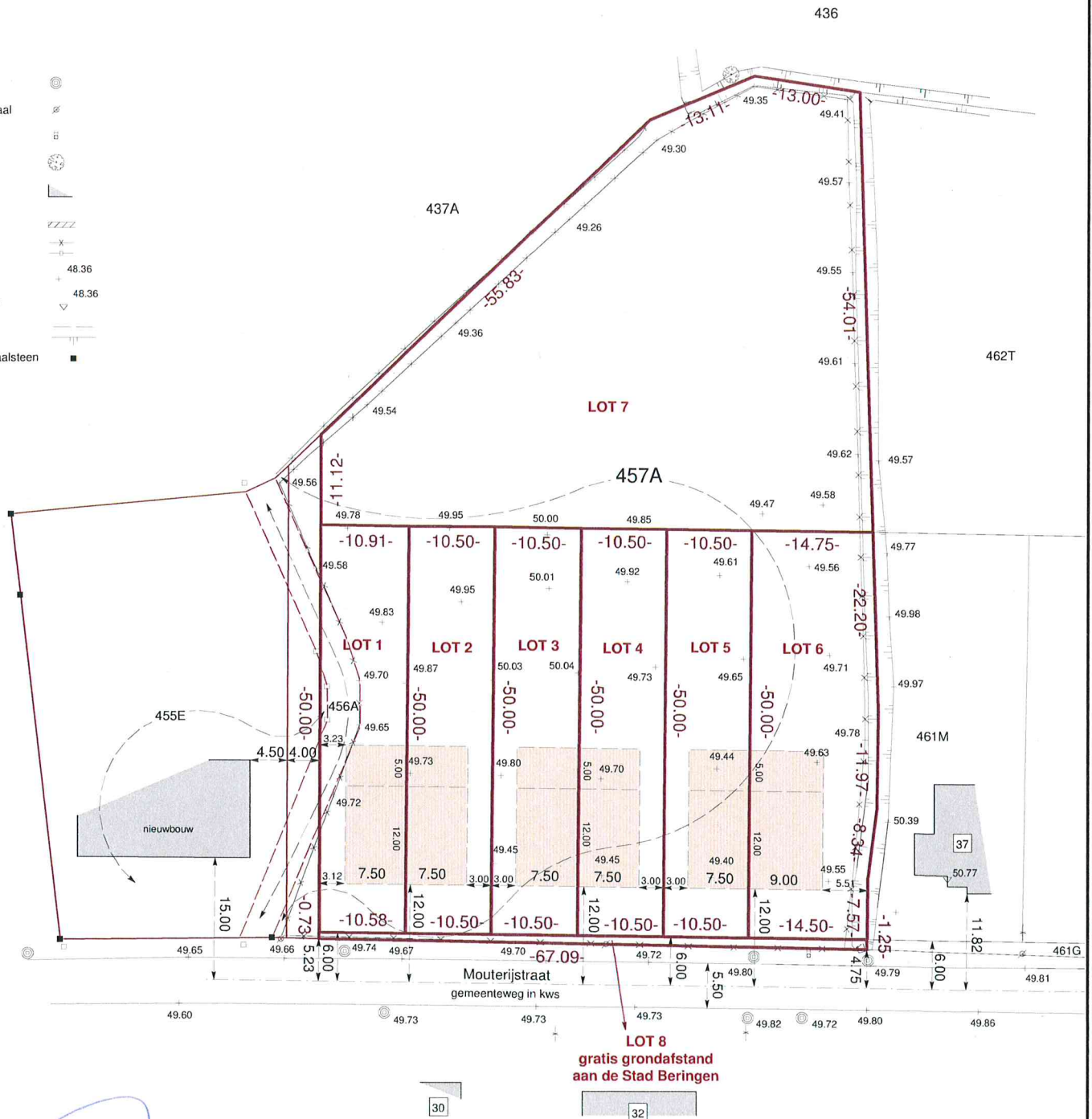
Stad Beringen, Koersel  
5° afdeling, sectie B nr. 455E, 456A en 457A

VERKAVELINGSPLAN

Groot volgens meting:

- LOT 1: 05a 37ca (455E/deel, 456A/deel en 457A/deel)
- LOT 2: 05a 25ca (457A/deel)
- LOT 3: 05a 25ca (457A/deel)
- LOT 4: 05a 25ca (457A/deel)
- LOT 5: 05a 25ca (457A/deel)
- LOT 6: 07a 58ca (457A/deel)
- LOT 7: 26a 67ca (457A/deel)
- LOT 8: 00a 68ca (457A/deel)

- inspectieput 
- verlichtingspaal 
- brandkraan 
- boom 
- gebouw 
- muur 
- afsluiting 
- hoogtepunt  48.36
- dorpelhoogte  48.36
- talud 
- bestaande paalsteen 



**LOT 8**  
gratis grondafstand  
aan de Stad Beringen

Bijhorende plannen bij dossier dat werd gezien  
en goedgekeurd door het college van Beringen  
mits de voorschriften van de vergunning en  
bijlagen gevolgd worden, in zitting van  
**02 oktober 2014**

Raf Vliegen  
Vergunningsbeheerder



