STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELINGSVERGUNNING

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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 100 vierkante meter.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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.

GEMEENTEBESTUUR BERINGEN Limburg

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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 hoofdzakelijk uit open bebouwingen.	Open bebouwing met verplichte bouwvrije zijtuinstroken.

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: zoals aangeduid op verkavelingsplan (= 6m achter de rooilijn) VRIJSTAANDE GEVELS: op minimaal 3m van de zijdelingse perceelgrens.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De omgeving bestaat zowel uit laagbouw als uit verdiepingswoningen met verschillende afmetingen.	BOUWDIEPTE:

	- op het gelijkvloers: maximum 17m - op de verdieping: maximum 10m. BOUWHOOGTE: maximum 2 bouwlagen onder de kroonlijst
	- nokhoogte: maximaal 11m.

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.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bijgebouwen worden vrijstaand, achter het hoofdgebouw en binnen de op het verkavelingsplan aangeduide zone ingeplant in een bouwstrook tot maximaal 47m achter de rooilijn.	VRIJSTAANDE GEVELS: * op minimum 2m van de zijdelingse perceelsgrenzen (mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars kan een inplanting tot op minder dan 2m in overweging genomen worden).

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het volume wordt beperkt gehouden zodat een maximum aan bruikbare buitenruimte overblijft.	OPPERVLAKTE: maximum 30m² BOUWHOOGTE: kroonlijsthoogte maximum 3,00m

	- nokhoogte beperkt tot 4,50m.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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 m²) 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.	Bij voorkeur streekeigen beplanting. 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. Afwijkingen kunnen enkel in overweging genomen worden indien de afsluitingen beperkt worden in afmetingen (zowel in lengte als in hoogte) en uitgevoerd worden in esthetisch verantwoorde materialen. Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen worden opgelegd.

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

23 juni 2016

Bruno Truyers
Stedenbouwkundig ambtenaar