

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gelet op de bestaande woonvormen in de onmiddellijke omgeving, de ligging in landelijk woongebied en de gewenste ruimtelijke evolutie, voorziet deze verkaveling uitsluitend eengezinswoningen.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. 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 of vrij beroep, 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 m².

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bijgebouw wordt vrijstaand van het hoofdgebouw ingeplant.	Naast het hoofdgebouw is er max. één bijgebouw dienstig als bergplaats, carport, garage of tuinhuis toegelaten.
De vrijstaande bijgebouwen moeten complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming en er qua vorm en afwerking een architecturaal geheel mee vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag.	Het bijgebouw is complementair aan de residentiële hoofdbestemming. Kleine bijgebouwtjes in andere materialen/vorm dan hoofdgebouw zijn mogelijk mits ze een verantwoord geheel vormen.
De nokhoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn.	Volume: 1 bouwlaag

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone met uitzondering van de op- en afritten. Enkel niet vergunningsplichtige tuinuitrusting kan worden toegestaan.	Private tuinen. Voortuin: Bouwvrij houden Zijtuin: Bouwvrij houden Achtertuin: Enkel binnen de eerste 10m bebouwbaar zie art 2.2..A. De zone voor te behouden boszone bouwvrij houden. Stapelen van materialen is NIET toegelaten in voortuin, zijtuin en achtertuin.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW (EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type "halfopen bebouwing". De bouwvolumes van lot 1 & 2 hebben 3 volledige vrijblijvende open gevels.	Halfopen bebouwing zoals grafisch voorgesteld op het verkavelingsplan. Het hoofdgebouw telt twee woonlagen.

- Motivatienota -

Aanvraag verkaveling
Gemeente Bekkevoort
Oude Tiensebaan z/n
1^e Afd. – Sectie B Nr. 53 L4
Nr. 1392

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld.	De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan. In de bouwvrije stroken mogen geen constructies of inrichtingselementen voorzien worden. De bouwdiepte bedraagt maximum 15 meter op het gelijkvloers en maximum 12 meter op de verdieping.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt binnen het concept veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien, zonder het woongenot en leefkwaliteit van de aangrenzende te schaden.	De bouwdiepte bedraagt op het gelijkvloers maximum 15 meter en op het verdiep 12 meter. De kroonlijsthoogte is beperkt tot maximum 6.5 m t.o.v. het maaiveld of 6 m hoger dan het vloerpeil. De nokhoogte is beperkt tot maximum max 11.50m t.o.v. het maaiveld of 11 m hoger dan het vloerpeil. <u>DAKVORM</u> Vrij te kiezen: alle dakvormen zijn toegelaten met maximaal 40° dakhelling. Indien het gelijkvloers dieper is dan het verdiep mag dit afgedekt worden met een plat dak

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de omgeving zijn er verscheidene verschijningsvormen aanwezig. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.	<u>GEVELMATERIALEN</u> Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven.	
Zonnepanelen en/of zonneboilers zijn toegelaten bij het wettelijk kader.	Alle soorten zonnepanelen en/of zonneboilers zijn toegelaten.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW (EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplanting dient te gebeuren in de zone voor bijgebouwen.	Het bijgebouw wordt ingeplant op minimaal 2 m van de zijdelingse perceelsgrens en enkel in de eerst 10meter achter de achtergevel. De zone voor bosbehoud wordt bouw vrijgehouden. Mist schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar mag het gekoppeld worden op de perceelsgrens. Het heeft een maximale oppervlakte van 40 m². Aangebouwde bijgebouwen zijn niet toegelaten

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	Bouwhoogte : 1 bouwlaag dakvorm: vrij te kiezen Het bijgebouw dient in harmonie te zijn met het hoofdgebouw, d.w.z. één architecturaal geheel qua vorm en materiaalgebruik.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Niet hergebruikt hout is ook toegelaten.

- Motivatienota - Aanvraag verkaveling
Gemeente Bekkevoort
Oude Tiensebaan z/n
1^e Afd. – Sectie B Nr. 53 L4
Nr. 1392

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De Provinciale en Gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 50 m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

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 toegestaan worden, voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen. Ondergrondse garages en inritten naar ruimtes onder het maaiveld zijn slechts toegestaan als ze vanuit de omgeving en vanuit het bestaand reliëf te verantwoorden zijn Uitgangspunt: een minimum aan grondverzet	Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel mag het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd worden op het voorliggende wegpeil, de overgangshelling naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van ± 30°. Ondergrondse garages of toegangen onder het straatniveau zijn niet toegelaten.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. Ook een eventueel terras dient binnen deze strook te worden aangelegd. Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding worden aangelegd van maximum 50 m2 en minstens 1 m van de

	zijdelingse en achterste perceelsgrens verwijderd. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze Opp. verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw. zie punt 2.3.
--	--

3.3. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om de privacy te garanderen kunnen over een beperkte afstand houten panelen geplaatst worden.	De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draad of draadgaas van maximum 2 m hoogte met één horizontale betonplaat van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte. Het plaatsen van houten panelen met een maximale hoogte van twee meter, met een maximale lengte van <u>tien meter</u> per zijdelingse en achterste perceelsgrens, opgericht ter afsluiting van een goed, en in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw is toegelaten. De panelen worden niet ter hoogte van de voortuin geplaatst.

- Motivatienota -

Aanvraag verkaveling
Gemeente Bekkevoort
Oude Tiensebaan z/n
1^e Afd. – Sectie B Nr. 53 L4
Nr. 1392

Kerkstraat 11 3400 Landen – 011 78 49 77 – info@grondig.xyz – www.grondig.xyz

