

20 JULI 2011



Gemeente LILLE

VERKAVELING VOOR WEEKENDVERBLIJVEN

van grond gelegen: Osseneersels (GIERLE)

Afdeling 3 - Sectie D – nummers 526b, 526c, 527a en 528a
5.00/13019/660600.1

Stedenbouwkundige Voorschriften

Gevoegd bij het **advies** van de
gewestelijk stedenbouwkundig
ambtenaar

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, scattered across the bottom left of the page. Some are circled, and some appear to be initials like 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z'.

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verkaveling beoogt de realisatie van één kavel voor een weekendverblijf.	Enkel wekeindverblijven, geschikt voor het tijdelijk onderbroken verblijf van een gezin kan worden toegestaan. Een bestendig verblijf kan derhalve niet worden toegestaan.

1.2. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De zone rondom het hoofdgebouw.	Deze strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Hellende op- en afritten zijn in deze zone verboden.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verkaveling voorziet in de oprichting van een vrijstaand weekendverblijf.	Open bebouwing, op te richten binnen de bouwstrook zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het verkavelingsplan is de strook voor hoofdgebouwen ingetekend.	Inplanting: binnen de bouwstrook zoals aangeduid op het plan.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De minimum- en maximumafmetingen voor het hoofdgebouw garandeert enerzijds een optimale integratie in de ruimtelijke omgeving en geven anderzijds voldoende creatieve ruimte waarbinnen de architectuur zich op een ruimtelijk verantwoorde manier kan ontwikkelen.	a) Oppervlakte: - maximaal 80m² grondoppervlakte, inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen - maximaal volume: 240m³ b) Bouwhoogte: - gemeten van peil-maaiveld tot bovenkant van de kroonlijst of onderkant van de dakoversteek: - maximaal 3 m 50 ten opzichte van het peil van het maaiveld - nokhoogte maximaal 5 m - verdiepingen of kelders zijn niet toegestaan

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat een zekere architecturale vrijheid wordt voorzien.	a) Dakvorm: plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 25°. Geen staande dakvensters toegelaten. b) Materialen: <ul style="list-style-type: none">- Gevels: massief hout (mits brandvertragende behandeling)- Dakbedekking: pannen, leien of donkere vezelcementgolfplaten.

2.2. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater dient nageleefd te worden.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen. Plaatsen van een hemelwaterput overeenkomstig de geldende voorschriften.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. De bouwvrije stroken, evenals de achtertuin dient met groen aangelegd te worden.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Ook een eventueel terras dient binnen deze strook te worden aangelegd. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

3.3 TE BEHOUDEN BEBOSTE GROENE RUIMTEN

3.3.A. VOORSCHRIFTEN CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gebouwen en andere constructies mogen uitsluitend opgericht worden binnen de zone voor gebouwen op het verkavelingsplan (zie art.)	In de beboste groene ruimten mogen geen constructies opgericht worden, zelfs niet als er daarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

3.3.B. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De beboste groene ruimten moeten als bos behouden worden. Het bosdecreet blijft er van toepassing. Kappingen in deze zone zijn enkel toegelaten na machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het omvormen van bos naar tuin staat gelijk met ontbossing.	Binnen de beboste groene ruimten, aangeduid op het verkavelingsplan, is het niet toegelaten om ingrijpende wijzigingen aan de bodem, de strooisellaag, de kruidlaag, of de boomlaag uit te voeren. De onderetage van het bos moet behouden blijven. Het aanleggen van gazons, bloemperken e.d., het aanplanten van tuin- en siergewassen is er niet toegelaten. Ontbossing binnen de op het verkavelingsplan aangeduide beboste groene ruimten is alleen mogelijk na het bekomen van een verkavelingswijziging.

LILLE (Gierle), Osseneerseis - "Lammerheiden"
kavels 1 t/m 16

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Volgens gewestplan Turnhout gelegen in gebied voor verblijfsrecreatie.	Openluchtrecreatieve verblijven. Deze zijn enkel geschikt voor tijdelijk en intermitterend verblijf. Permanent wonen is niet toegelaten.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen en overdekte terrassen kunnen worden toegelaten binnen de bouwstrook en dat de totale grondoppervlakte van 80 m2 niet wordt overschreden	Bijgebouwen en overdekte terrassen zijn toegelaten. Totaal te bebouwen oppervlakte is maximaal 80 m2.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van het huidige bos mag een beperkt gedeelte worden ontbost, conform de ontheffing van het ontbossingsverbod en conform de compensatiemaatregelen.	Toegang en beperkte tuinaanleg aansluitend aan verblijf. Overige gedeelte dient als bos te worden behouden.

BIJLAGE AAN HET BESLUIT VAN DE DEPUTATIE
VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN DD. 2.12.2010
IN OPDRACHT:
DE PROVINCIEGRIFFIER, DE VOORZITTER,
(w.g.) DANNY TOELEN (w.g.) CATHY BERX
VOOR EENSLUIDENDE KOPIE:
VOOR DE PROVINCIEGRIFFIER:
DE PROVINCIAAL STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

KRISTIN POELMANS

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De openluchtrecreatieve verblijven worden voorzien in een groene natuurlijke omgeving.	Eén vrijstaand openluchtrecreatief verblijf per kavel.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om de ontbossing te beperken werden de bouwstroken beperkt.	Vrije inplanting binnen de bouwzone, zoals aangeduid op het plan

2.1.C. AFMETINGEN VAN DE BEBOUWING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De algemene afmetingen geldend voor openluchtrecreatieve verblijven zijn hier van toepassing.	Elk openluchtrecreatief verblijf heeft een maximale grondoppervlakte van 80 m ² , inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen, en een maximaal volume van 240 m ³ . Het hoogste punt van het openluchtrecreatief verblijf mag, gemeten vanaf het maaiveld, niet meer dan 5 m bedragen.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De groene natuurlijke omgeving dient behouden te blijven. De verschijningsvorm dient aangepast te zijn aan het karakter van de omgeving, o.a. door het gebruik van duurzame, verzorgd uitziende materialen.	Een plat dak of dakvlakken met een helling van maximum 35 graden zijn toegelaten. Dakoversteken mogen maximum 60 cm bedragen Materialen: alle gevel- en dakvlakken moeten worden uitgevoerd met duurzame, verzorgd uitziende aan het karakter van de omgeving aangepaste materialen.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Enkel binnen de bouwstroken aangeduid op het plan, dit om de groene natuurlijke omgeving te behouden.	Inplanting binnen bouwstrook aangeduid op het plan.

2.2.B. AFMETINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De afmetingen moeten beperkt worden en worden meegerekend in het totaal te bebouwen oppervlakte.	Gezamenlijke oppervlakte van alle constructies bedraagt maximaal 80 m ² .

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verschijningsvorm moet overeenstemmen met het hoofdgebouw	Dakvorm en materialen: idem als hoofdgebouw

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een relatief vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De groene natuurlijke omgeving dient behouden te worden, verhardingen dienen beperkt te worden.	Er is verharding toegestaan voor een beperkt terras, aan te leggen binnen de bouwstrook, en voor de toegangsweg, met een maximum breedte van 3m. Alle verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals betonpuin, klinkers, betonstraatstenen, dolomiet ...

3.3. BEPLANTING EN ALGEMEEN UITZICHT

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De bestaande waardevolle beplanting dient in haar geheel behouden te blijven. Ontbossing is slechts toegestaan voor de zone aangeduid op het plan, de rest van de oppervlakte wordt behouden als beboste groene ruimte. In deze zone mogen geen bomen of struiken gekapt worden zonder kapmachtiging van het Agentschap voor Natuur en Bos. Toekomstige aanplantingen mogen enkel met streekelgen loofbomen en struiken gebeuren. Hier zijn sierconiferen, laurierkers, sierstruiken, tulnplanten en gazon verboden.

4. VOORSCHRIFTEN WATERAFVOER

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt een DWA-riool aangelegd, welke zal aansluiten op een pompput en via een drukleiding zal het afvalwater worden afgevoerd naar het bestaande rioleringsstelsel. Alle verblijven dienen aangesloten te worden op de DWA-riool. Het regenwater dient ter plaatse te infiltreren of herbruikt te worden	De rechtstreekse lozing van onbehandeld afvalwater in oppervlaktewater is verboden. Afvoer van afvalwater dient te gebeuren door aansluiting op het DWA-riool. Elk openluchtrecreatief verblijf dient zijn hemelwater te laten infiltreren of te hergebruiken. Het is verboden het hemelwater af te voeren naar de DWA-riolering.