

VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

Gemeente : Tongeren 9° afd. Mal Sie B nr. 373 N
"Het Herk Veldjen"
 Dossiernr. : V/22090
 Aantal kavels : 5
 Aanvrager : Gijsen Peter, Rode Kruislaan 211 3740 Bilzen 089/515343



DS0008472

Verkavelingsvoorschriften



1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.1. Ruimtelijke uitgangspunten

- 1.1.1. De voorgestelde werken dienen optimaal geïntegreerd te worden in hun ruimtelijke omgeving. Dit houdt in dat zij inzake dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze een harmonisch geheel moeten vormen met de karakteristieke landschappelijke en ruimtelijke context.
- 1.1.2. Om een zo groot mogelijke oppervlakte ruimtelijk te laten aansluiten bij de open ruimte of om ze vrij te houden voor efficiënt grondbeleid, dienen de diverse constructies zoveel mogelijk aan de straatzijde te worden ingeplant. Hierdoor kan ook de eigen kavel maximaal benut worden als tuin.
 Binnen de bouwstrook streeft men naar een optimale benutting van de ruimte, waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen voor bebouwing en voor de verhardingen en waarbij wordt uitgegaan van bestaand reliëf, aanwezige plantengroei, oriëntatie, enz...

1.2. Architecturale uitgangspunten

- 1.2.1 De architecturale uitwerking dient op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie te realiseren. Historiserende bouwstijlen dienen vermeden te worden. Zo moeten inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. niet alleen bepaald worden rekening houdend met de eigen bouwkevel, maar moet er in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met:
- het openbaar domein door inplanting, buitenaanleg, enz.
 - de omliggende kavels door het garanderen van normale lichtinval, bezonning, privacy, enz. (vooral wat betreft de inplanting van de tweede bouwlaag, het voorzien van terrassen op de verdieping, enz.)
- 1.2.2 Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen dienen opgetrokken te worden uit materialen die qua uitzicht en duurzaamheid verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel een onderling samenhangend geheel vormen. Alle zichtbare zijgevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde materialen afgewerkt te worden als de overige gevels.
- 1.2.3 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.

1.3. Bestemming

- 1.3.1 De hoofdbestemming: residentieel gebruik. Indien de ruimtelijke context en de bouwkevel het toelaten kan om sociale redenen een zogenaamde meergeneratiewoning toegestaan worden. Dit moet dan ook ondubbelzinnig blijken uit de opbouw van de woning.
- 1.3.2 De nevenbestemmingen, zoals voor vrije beroepen, diensten, kleinhandel (geen horeca), zijn toegelaten voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit.

1.4. Inplanting

- 1.4.1 Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet trouwens gestreefd worden naar het behoud en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.
- 1.4.2 Binnen de voorziene voor- en zijtuin stroken kunnen eventueel constructies (zowel hoofd- als vrijstaande bijgebouwen) aanvaard worden. Hierbij moet uiteraard rekening gehouden worden met de eerder geformuleerde uitgangspunten. Deze mogelijkheid wordt echter uitgesloten indien volgens punt 2.1.2 enkel "open bebouwing" toegelaten is.

Bij de plaatsing op of tegen de perceelgrens dient bijkomend rekening gehouden te worden met de volgende verplichtingen:

- de aanpalende eigenaar moet schriftelijk in kennis worden gesteld indien de constructie bestaat uit slechts één bouwlaag en als ze zich bevindt achter de achtergevellijn van de naastgelegen constructie.
- Het akkoord van de aanpalende eigenaar is vereist als de constructie bestaat uit meer dan één bouwlaag, of als ze voor de bestaande of geplande achtergevellijn van de naastgelegen percelen ligt.

1.5. Terreinaanleg

- 1.5.1 De bestaande hoogstammige bomen en houtwallen moeten worden bewaard. Bij bebouwing en terreininrichting moeten deze elementen dan ook maximaal geïntegreerd worden. Al deze groenelementen moeten gesitueerd worden op het inplantingsplan en bij eventuele kapping uitdrukkelijk en afzonderlijk worden opgegeven bij de bouwaanvraag.
- 1.5.2 Afsluitingen moeten in principe worden uitgevoerd met groenaanplantingen (streekeigen hagen met een maximale hoogte van 1.60m, draad met klimop en dergelijke). Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in de hoogte worden opgelegd. Andere materialen (metselwerk, houten palen, enz) kunnen vanaf de achtergevellijn over een beperkte lengte toegestaan worden om de privacy te garanderen.
- 1.5.3 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 het



2. BIJZONDERE BEPALINGEN

2.1 Hoofdgebouw

2.1.1 Bestemming : zie ook art.1.3

- ééngezinswoningen


2.1.2 Bouwvorm :

- Open bebouwing, al of niet met naar vorm, volume en inplanting ondergeschikte schakelementen onder de vorm van een carport.
(De zijgevels van het bouwvolume zijn grotendeels vrijblijvende open gevels.
Langs één zijgevel kan een ondergeschikt volume voorzien worden dat een schakel kan vormen met de bebouwing op het aangrenzend perceel. De zijdelingse tuinstroken zijn bebouwbaar met een carport mits te voldoen aan de voorwaarden gesteld in punt 1.4.)

2.1.3 Inplanting : zie ook art.1.4

- de voorgevel : zoals aangegeven op het verkavelingsplan.
- de eventueel vrijstaande zijgevels : op **min. 3.00m** van de zijdelingse perceelsgrenzen.

2.1.4 Afmetingen :

- bouwdiepte gelijkvloers : **max. 17.00m**
- bouwdiepte verdieping : **max. 12.00m**
- bouwhoogte : maximaal 4.50m tussen maaiveld en kroonlijst. 
- breedte : zoals aangegeven op het verkavelingsplan

2.1.5 Daktypen :

Vrij zover ruimtelijk en architectonisch een harmonisch geheel gevormd wordt.

2.2 Vrijstaande bijgebouwen : zie ook 1.4

- totale oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen : **maximaal 30m²**.
- de eventuele vrijstaande gevels op **minimaal 2.00m** van de perceelsgrens.
- mits akkoord van de aanpalers kunnen vrijstaande gevels van bijgebouwen op de perceelsgrens opgericht worden

2.3 Afsluitingen zie ook art.1.5.2

Enkel streekeigen hagen (geen taxus) zijn toegelaten.

getekend "ne varietor" op 4 februari 2005



Gerregistreerd *Kei* bladen *gen* renvooiën.
te Borgloon op *21* FEB. 2005
Boek *6107* blad *7* vak *1*
Ontvangen: **VIJFENTWINTIG EURO**

De E.a. Inspecteur, *ai*

~~J. BELLIS~~

Vanheer
J. VANHEER