

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt geopteerd voor eengezinswoningen. Voorzieningen voor een 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. Verkeersgenererende activiteiten, meergezinswoningen zijn ontoelaatbaar.	De verkaveling wordt gevormd door LOT 2. LOT 1 is niet opgenomen in de huidige aanvraag. Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

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, vrij beroep 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 30% van de gelijkvloerse oppervlakte. 3) eventueel bijkomende vereiste parkeercapaciteit vormt geen hinder voor de normale woonkwaliteit en wordt opgelost op het betreffende perceel.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bestemming van eventuele bijgebouwen dient complementair te zijn aan de woonfunctie.	Bergingen (tuinmateriaal, houtopslag), stallingen (vb kippen, honden, schapen,, carports en garages.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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
Er wordt geopteerd voor dezelfde bouwtypes die voorkomen in het straatbeeld.	LOT 2 HOB

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zoals aangegeven op het verkavelingsontwerp.	Bouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp. Vrijstaande zijgevels op min. 5m van de zijdelingse perceelsgrens.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt een maximaal gabarit vastgelegd waarbinnen ontworpen kan worden.	GABARIT Bouwdiepte Lot 2: - max. 17m op de gelijkvloers, Kroonlijsthoogte - gabarit huis nr. 517 volgen. Dakhelling: 38° zoals huis nr. 521 Nokhoogte: idem als huis nr. 517.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat het omliggende landschap (bebouwd en onbebouwd) dient respectvol benaderd te worden. Er wordt erg veel belang gehecht aan een gepaste verschijningsvorm en schaal.	GEVELMATERIALEN Vrij, doch gepast binnen de omgeving. DAKVORM Hoofddak hellend. Dakhelling: 38°

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit heeft geen toelichting	Bijgebouwen kunnen worden opgericht in de zone voor achtertuin mits vrijwaring van 2 meter ten opzichte van de perceelsgrenzen. Mits het schriftelijke akkoord van de aangrenzende eigenaar kunnen bijgebouwen ook op de perceelsgrens worden toegestaan. Er mogen vrijstaande bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 21m ² . per LOT worden opgericht.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	Dakvorm vrij te kiezen: Hellenddak: Kroonlijsthoogte: - max. 2.50 meter. - nokhoogte: max. 3.50m Platdak - H = max. 3m.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het omliggende landschap (bebouwd en onbebouwd) dient respectvol benaderd te worden. Er wordt erg veel belang gehecht aan een gepaste verschijningsvorm en schaal.	De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume. Gevelmaterialen Vrij, doch gepast binnen de omgeving en in harmonie met het hoofdvolume. Dakvorm: Vrij binnen het maximale bouwvolume, doch gepast binnen de omgeving in harmonie met het hoofdvolume.

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.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de inritten en terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het terrein ligt op dezelfde hoogte dan de voorliggende weg en helt achteraan lichtjes aan naar beneden. Ter hoogte van de bebouwing ligt het terrein nagenoeg vlak.	Het bestaande maaiveld dient maximaal behouden te worden. Garages onder het peil van de weg zijn niet toegelaten

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Noodzakelijke verhardingen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De oppervlakte van de tuinberging is begrepen in de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen. Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element). Voor de materialen zijn enkel duurzame materialen toegelaten. Betonnen keerelementen zijn niet toegestaan.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij het plaatsen van de afsluitingen dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het veldwetboek en met de plaatselijke gebruiken wat afstanden en hoogtes betreft.	AARD Natuurlijke materialen en of draadafsluitingen (Bekaertdraad) met klimop worden toegelaten. AFMETINGEN Maximale hoogte 1.80meter, geïntegreerd in het landschap.

Tongeren

Gezien om gevoegd te worden bij
het ~~vergunningbesluit~~ / voorwaardelijk vergunningsbesluit
~~het vergunningbesluit~~ dd. 16/03/2018

Namens het college van burgemeester en schepenen,


Luc Houbrechts
stadssecretaris


Patrick Jans,
schepen van Ruimtelijke Ordening
i.o.v. de burgemeester



20/10/2017