

# VERKAVELING

DOSSIERNR. GEMEENTE: 76 V/14-5/1  
DOSSIERNR. R.O.: 500/72039/350.2

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VERKAVELING "BERGBEEMDEN"

### Type woningen

#### Type 1:

Woningen in open bebouwing (lot 1, 2, 9, 31-66 – 39 woningen)

#### Type 2:

Woningen in halfopen bebouwing (lot 3-8, 10-21, 22, 25-30 – 28 woningen)

#### Type 3:

Stapelwoningen (lot 23-24 – 6 woningen)

## 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

#### 1.1.1. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|--|---|
| <p>Omwille van de ligging nabij het centrum en de grote verscheidenheid aan woningen in de omgeving, biedt het plangebied ruimte voor het optrekken van verschillende woonvormen.</p> <p>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.</p> <p>Om de woonkwaliteit te bewaren en de bundeling van functies in het kernwinkelgebied te behouden zijn functies, andere dan wonen niet wenselijk.</p> | <p><b>Hoofdbestemming: eengezinswoning</b></p> <p>Dit gebied is bestemd voor de ontwikkeling van een hedendaagse woonomgeving met grondgebonden eengezinswoningen.</p> <p>Functies andere dan wonen zijn toegestaan wanneer deze duidelijk ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en de kwaliteit van de woonomgeving niet beperken.</p> |

#### 1.1.2. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|--|--|
| <p>Nevenbestemmingen, zoals vrije beroepen en diensten, zijn toegestaan tot max. 25% van de bebouwde vloeroppervlakte en enkel op voorwaarde dat de activiteit geen hinder vormt voor de normale woonkwaliteit.</p> <p>Horeca, ambachten en handel zijn omwille van het residentieel karakter van de woonomgeving niet toegelaten.</p> <p>Publiciteit- en naamborden kunnen enkel toegelaten worden wanneer deze op een erg discrete wijze aangebracht worden en voldoen aan de wettelijke bepalingen.</p> | <p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals in omvang beperkte kantoorfuncties en vrije beroepen, zijn toegelaten, mits aan elk van de volgende vereisten voldaan is:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</li><li>2. De complementaire functies zijn niet klantgericht;</li><li>3. De totale maximale vloeroppervlakte van de complementaire functie <math>\leq 100 \text{ m}^2</math>;</li><li>4. De activiteit mag de woonkwaliteit niet beperken.</li></ol> <p>Kleinhandel, horeca en ambacht zijn niet toegelaten.</p> |

Gemeentebestuur Houthalen-Helchteren  
NAC - Nieuw Administratief Centrum  
Pastorijstraat 30 - 3530 Houthalen-Helchteren  
tel. 011 49 20 00



30 JUNI 2014

## 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|---|--|
| <p>De aan het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen (aanbouwen) zijn bestemd voor autostaanplaats en functies gelijkaardig aan de deze van het hoofdgebouw.</p> <p>De bestemming van vrijstaande bijgebouwen of constructies moet complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming. Deze gebouwen kunnen enkel gebruik worden als berging (tuinhuisje, fietsberging...).</p> <p>Vrijstaande bijgebouwen zijn vrijstaande gebouwen of constructies in de zone voor tuinen.</p> | <p><u>Bij elke woning moet een autostaanplaats voorzien worden. Deze moet voorzien worden in de 'zone voor aanbouw' en kan als garage of carport uitgevoerd worden.</u></p> <p>In aanbouwen (aangebouwde bijgebouwen) zijn, behoudens de verplichte autostaanplaats, dezelfde bestemmingen van toepassing als voor het hoofdgebouw.</p> <p>De bestemming van vrijstaande bijgebouwen is beperkt tot berging, hok, tuinhuisje of tuinberging.</p> |

## 1.3. BESTEMMING NIET-BEBOUWD GEDEELTE

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|---|--|
| <p>De niet-bebouwbare delen van de woonomgeving die geen deel zijn van het publiek domein worden ingericht als private of semi-publieke buitenruimten.</p> <p>De voortuinen moeten als voortuin ingericht en onderhouden worden. Dit houdt in dat deze niet volledig verhard mogen worden. Voortuinen mogen evenmin als (auto)stalling gebruikt worden.</p> | <p>De niet- bebouwde delen van de loten kunnen enkel aangewend worden als particuliere tuin of semi-publieke buitenruimten.</p> <p><u>Voortuinen moeten als voortuin ingericht en onderhouden worden.</u> Dit houdt in dat het aandeel verharding beperkt wordt en dat deze beplant worden met groenvoorzieningen.</p> |

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

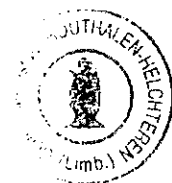
#### 2.1.1. TYPOLOGIE

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|---|--|
| <p>In de verkaveling zijn drie verschillende woningtypologieën toegelaten.</p> <p>Deze drie typologieën zijn deel van één groter geheel en moeten daarom een stedenbouwkundige en architecturale samenhang vertonen.</p> <p>Stapelwoningen zijn woningen die boven elkaar gelegen zijn en waarvan de individuele toegang van elke woning op het maaiveld gesitueerd is of met een buitentrap van op het maaiveld bediend wordt.</p> | <p>De woningen kunnen opgetrokken worden in drie verschillende woningtypologieën</p> <p>Type 1:<br/>Vrijstaande (open bebouwing) grondgebonden woningen:<br/>(lot 1, 2, 9, 31-66 --in totaal 39 woningen-).</p> <p>Type 2:<br/>Halfopen grondgebonden woningen:<br/>(lot 3-8, 10-21, 22, 25-30 --in totaal 28 woningen-).</p> <p>Type 3:<br/>Stapelwoningen<br/>(lot 23-24 --in totaal 6 woningen-);</p> |

#### 2.1.2. INPLANTING

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|---|--|
| <p>Bij de inplanting van de hoofdgebouwen wordt zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de lineaire opbouw van de van de geplande ruimtelijke structuur.</p> <p>De woningen worden met de voorgevel maximaal gericht naar het openbaar domein.</p> <p>Tuinen en leefruimten worden maximaal gericht op het zuiden of westen.</p> | <p>Hoofdgebouwen worden ingeplant zoals grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <p>De op plan aangegeven rechthoek duidt het bouwvlak voor het hoofdgebouw aan. Hoofdgebouwen moeten in deze omtrek gevat worden.</p> <p>De rand van de rechthoek welke gericht is naar het openbaar domein vormt de verplichte voorbouwlijn.</p> <p>De afstand van de voorgevel tot de rooilijn is grafisch aangeduid op plan.</p> <p>De afstand van de vrijstaande zijgevels tot de perceelsgrens zijn grafisch aangeduid op het plan.</p> |

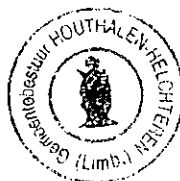
Gemeentebestuur Houkhalen-Helchteren  
NAC - Nieuw Administratief Centrum  
Pastorstraat 1, 4121 AB, Helchteren  
Tel: 0475 412000



30 JUNI 2014

### 2.1.3. BOUWVOLUME

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|---|---|
| <p>Door de aard van de aanpalende woningen kan er gekozen worden voor één of twee bouwlagen met eventueel een dakvolume.</p> <p>De kroonlijsthoogte en de nokhoogte moeten aangepast zijn aan de omliggende bebouwing.</p> <p>Het maaiveldniveau wordt bij het ontwerp als uitgangspunt genomen.</p> <p>Onwille van de per sceelsconfiguratie wordt de bouwdiepte van de woningen die in de breedte gericht zijn op het westen (loten 38-42 en 48-52) van de verdieping beperkt tot 12 meter. Er mag geen dakterras gecreëerd worden op het plat dak van het gelijkvloers. De privacy van de aanpalende tuinen en woningen wordt zo gewaardborgd. Deze beperking is op het grafisch plan aangeduid met arcering. Elke bebouwing op de verdieping moet binnen dit bouwvlak opgevat worden.</p> | <p><b>BOUWDIEPTE</b></p> <p>Type 1:<br/>Vrijstaande grondgebonden woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bouwdiepte gelijkvloers: maximaal 8 meter, 10 meter, 12 meter, 14 meter zoals aangeduid op het verkavelingsplan;</li> <li>▪ Bouwdiepte op verdieping: zelfde diepte als gelijkvloers maar met een maximum diepte van 12 meter.</li> </ul> <p>Type 2:<br/>Halfopen grondgebonden woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bouwdiepte gelijkvloers: maximaal 8 meter, 12 meter, 14 meter, 15 meter of 17 meter, zoals aangeduid op het verkavelingsplan;</li> <li>▪ Bouwdiepte op verdieping: zelfde diepte als gelijkvloers maar met een maximum diepte van 12 meter.</li> </ul> <p>Op de verdieping van de woningen met type 1 en type 2 mag geen buitenterras aangelegd worden.</p> <p>Type 3:<br/>Stapelwoningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bouwdiepte gelijkvloers zoals grafisch aangeduid op het plan;</li> <li>▪ Bouwdiepte verdieping zelfde als gelijkvloers.</li> </ul> <p><b>GABARIT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bouwhoogte: maximum 2 bouwlagen onder de kroonlijst;</li> <li>▪ Kroonlijsthoogte: maximum 6,30 meter;</li> <li>▪ De kroonlijsthoogte van gebouwen in halfopen bebouwing moet aan elkaar aansluiten.</li> </ul> <p>Elke woning moet beschikken over een grondgebonden buitenruimte van minimum 100m<sup>2</sup>. Voor sociale woningen betreft het 50m<sup>2</sup> grondgebonden buitenruimte of een terras van minimum 16m<sup>2</sup>.</p> <p><b>VLOERPEIL</b></p> <p>Het vloerpeil van woningen mag niet hoger liggen dan 0,25 meter boven het (nieuwe) maaiveld.</p> |



Gemeente Puthalen-Helchteren  
 MAC - Nieuw Administratief Centrum  
 Marktplein 1, 4100 Puthalen  
 037 43 12 12

30 JUNI 2016

## 2.1.4. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|--|--|
| <p>De nieuwe woningen moeten qua inplanting en architectuur een logische overgang naar de aanpalende bebouwing vormen.</p> <p>De gebouwen staan in een verantwoorde relatie met de aanpalende gebouwen en de onmiddellijke omgeving.</p> | <p><b>GEVELMATERIALEN</b></p> <p>Type 1:<br/>Vrijstaande grondgebonden woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hoofdmateriaal: baksteen, natuursteen of pleisterwerk;</li> <li>▪ Max. 25 % (1/4<sup>de</sup>) van de totale geveloppervlakte mag bestaan uit andere duurzame gevelmaterialen.</li> </ul> <p>Type 2:<br/>Halfopen grondgebonden woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hoofdmateriaal: baksteen, natuursteen of pleisterwerk;</li> <li>▪ Max. 25 % (1/4<sup>de</sup>) van de totale geveloppervlakte mag bestaan uit andere duurzame gevelmaterialen.</li> </ul> <p>Type 3:<br/>Stapelwoningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hoofdmateriaal: baksteen, natuursteen of pleisterwerk;</li> <li>▪ Max. 25 % (1/4<sup>de</sup>) van de totale geveloppervlakte mag bestaan uit andere duurzame gevelmaterialen.</li> </ul> <p><b>DAKVORM</b></p> <p>Type 1:<br/>Vrijstaande grondgebonden woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Platte en hellende daken;</li> <li>▪ Helling van de dakvlakken <math>\leq 40^\circ</math>.</li> </ul> <p>Type 2:<br/>Halfopen grondgebonden woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Platte of hellende daken;</li> <li>▪ Helling van de dakvlakken <math>\leq 40^\circ</math>.</li> </ul> <p>Type 3:<br/>Stapelwoningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Platte of hellende daken met een helling <math>\leq 40^\circ</math>;</li> <li>▪ Daken van gekoppelde woningen hebben dezelfde hellingsgraad en sluiten op elkaar aan.</li> </ul> <p>Dakkapellen en dakvensters worden toegelaten in zoverre ze een architecturaal geïntegreerd geheel vormen met de gevelopbouw en géén bijkomende bouwlaag suggereren.</p> <p>Schotelantennes of andere technische installaties welke zichtbaar zijn van op het openbaar domein zijn niet toegestaan.</p> |

Intercommunale Huisvesting  
 en Stedenbouwkundig Centrum  
 Provinciale Huisvesting  
 1140 Brussel



30 JUNI 2014

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

### 2.2.1. INPLANTING

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|---|--|
| <p>Er wordt een onderscheid gemaakt tussen aangebouwde (aanbouw) en vrijstaande gebouwen (bijgebouw).</p> <p>Aanbouwen horen naar functie en vormgeving bij het hoofdgebouw. Aanbouwen kunnen enkel vergund worden in de op plan aangeduide vlakken</p> <p>Vrijstaande bijgebouwen hebben een beperkt gebruik (zie hoger). Zij kunnen enkel mits goedkeuring van de aanpalende buur dichterbij de perceelsgrens ingeplant worden.</p> | <p>Aangebouwde bijgebouwen zijn enkel toegelaten in de 'zone voor aanbouw' zoals grafisch aangeduid op het plan. De rand van de rechthoek welke gericht is naar het openbaar domein vormt de verplichte voorbouwlijn. Aangebouwde bijgebouwen moeten fysiek verbonden zijn met het hoofdgebouw.</p> <p>Per hoofdgebouw is slechts één aangebouwd bijgebouw toegestaan</p> <p>Vrijstaande bijgebouwen zijn enkel toegelaten wanneer deze op 2 meter van de perceelsgrens ingeplant worden. Met een schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar kan de afstand tot de perceelsgrens verminderd worden.</p> <p>Per hoofdgebouw is slechts één vrijstaand bijgebouw toegestaan.</p> <p>Per kavel is bijkomend één niet-overdekt zwembad of één tuinvijver van maximum 21 m<sup>2</sup> toegestaan. Wanneer er geen vrijstaande bijgebouw gerealiseerd wordt, kan de oppervlakte van het niet-overdekt zwembad of één tuinvijver verruimd worden tot 36m<sup>2</sup>.</p> |

### 2.2.2. BOUWVOLUME

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|--|---|
| <p>De oppervlakte is beperkt tot het op het plan ingetekende vlak.</p> <p>Slechts één bouwlaag is vergunbaar.</p> <p>De dakvorm is verplicht plat met een hoogte van max. 3,5 meter.</p> <p>Wanneer bijgebouwen gekoppeld worden moet dezelfde bouwhoogte toegepast worden. De eerste bouwheer bepaalt de hoogte.</p> <p>Vrijstaande bijgebouwen hebben een beperkt volume</p> | <p><b>Aangebouwde bijgebouwen (aanbouw)</b></p> <p>Aangebouwde bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De maximale oppervlakte van deze aanbouwen is ingetekend op het verkavelingsplan.</li> <li>Deze bijgebouwen of constructies moeten uitgevoerd worden met een plat dak.</li> <li>De bouwhoogte van deze bijgebouwen of constructies bedraagt maximum 3,50 meter.</li> <li>Wanneer dergelijke bijgebouwen of constructies gekoppeld worden met bijgebouwen of constructies op een aanpalend perceel moet de bouwhoogte aansluiten op de hoogte van het vergunde of gebouwde bijgebouw of constructie. De eerste bouwer bepaalt de hoogte.</li> <li>Voorbouwlijn van de aanbouw (bijgebouw) in deze zone: zoals ingetekend op het verkavelingsplan.</li> </ul> <p><b>Vrijstaande bijgebouwen</b></p> <p>Vrijstaande bijgebouwen zijn enkel toegelaten wanneer elk van de volgende bepalingen gerespecteerd worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oppervlakte van <math>\leq 12</math> m<sup>2</sup>;</li> <li>Kroonlijsthoogte: max. 3,0m;</li> <li>Dakvorm: plat dak verpand.</li> </ul> |

Commissie voor Houthalen-Helchteren  
 NAC - Niet-Administratief Centrum  
 Post 1, Houthalen-Helchteren  
 3600 Houthalen-Helchteren  
 011 497 000



30 JUNI 2016

### 2.2.3. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|---|--|
| <p>De architectuur van aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen moet kwaliteitsvol opgevat worden.</p> <p>Zichtbaar blijvende gevels van het bijgebouw of de constructie worden afgewerkt worden met gevelsteen, pleisterwerk of andere materialen die ook in de gevel van het hoofdgebouw verwerkt zijn. Zijgevels die opgetrokken worden op de perceelsgrens worden met dezelfde materialen als de gevel van het hoofdgebouw opgetrokken.</p> <p>(Half)ondergrondse garages zijn niet toegelaten.</p> <p>Vrijstaande worden opgetrokken in duurzame materialen zoals hout, gevelsteen of bepleistering.</p> | <p>Aangebouwde bijgebouwen moeten één architecturaal geheel met het hoofdgebouw vormen. Dit geldt ook voor vrijstaande gevels die op de perceelsgrens opgetrokken worden.</p> <p>Vrijstaande bijgebouwen moeten opgetrokken worden in hout, gevelsteen of bepleistering.</p> <p>(Half)ondergrondse garages zijn niet toegelaten.</p> |

### 2.3. FASERING

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|--|--|
| <p>Alle infrastructuurwerken en reliëfwijzigingen moeten in een eerste fase moeten worden.</p> <p>Vergunningen voor woningbouw kunnen enkel verleend worden wanneer alle noodzakelijke infrastructuurwerken (wegen, parken, waterbuffering nutsleidingen, aanplantingen, . .) uitgevoerd zijn. Deze aanleg kan gespreid worden over de twee op plan aangeduide fases.</p> <p>Reliëfwijzigingen moeten per fase in zijn geheel uitgevoerd te worden.</p> <p>Vergunningen voor woningbouw kunnen aanvankelijk enkel verleend worden in de op plan aangeduide zonerings 'fase 1'.</p> <p>Vergunningen voor woningbouw in de op plan aangeduide zonerings 'fase 2' kunnen enkel verleend wanneer 50% van de woningen in de op plan aangeduide zonerings 'fase 1' opgetrokken zijn.</p> | <p>Alle ingrepen voor de aanleg van wegen en overige infrastructuur alsook reliëfwijzigingen kunnen in een eerste fase uitgevoerd worden.</p> <p>Vergunningen voor woningbouw kunnen enkel verleend worden wanneer alle noodzakelijke infrastructuurwerken uitgevoerd zijn.</p> <p>Vergunningen voor woningbouw kunnen in een eerste fase enkel verleend worden in de op plan aangeduide zonerings 'fase 1'.</p> <p>Vergunningen voor woningbouw in de op plan aangeduide zonerings 'fase 2' kunnen enkel verleend wanneer 50% van de woningen in de op plan aangeduide zonerings 'fase 1' opgetrokken zijn.</p> |

Gemeentebestuur Houthalen-Helchteren  
 NAC - Nieuw Administratief Centrum  
 Pastorystraat 13 - 3650 Houthalen-Helchteren  
 tel. 011 48 92 11

30 JUNI 2014

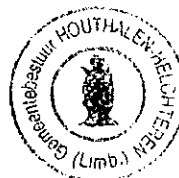


## 2.4. DUURZAAM BOUWEN, WATERINFILTRATIE EN ANDERE KWALITEITSASPECTEN

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|--|--|
| <p>De gewestelijke verordening hemelwater is van toepassing. Bijkomend worden er maatregelen opgelegd inzake verhardingen.</p> <p>De tuinen, terrassen en leefruimten worden naar het zuiden en / of het westen (zongericht).</p> <p>De hoge grondwaterstand vormt een belangrijk aandachtspunt. Kelderruimten kunnen de grondwaterstromen verstoren. Kelders worden niet toegelaten aan de westzijde van de nieuwe ontsluitingweg. De bemaling tijdens de werken moet beperkt worden.</p> <p>Het plan wordt opgevat op een wijze dat afval- (DWA) en hemelwater (RWA) volledig gescheiden afgevoerd worden. Het afvalwater wordt naar de RWZI geleid. Het hemelwater wordt afgevoerd door een systeem van open grachten. De grachten hebben een sterk bufferend vermogen. De grachten worden geleid naar de wadi in het centrale parkje en het grote waterbekken in het parkgebied. Dit waterbekken fungeert als buffer- en infiltratiebekken. De capaciteit is voldoende om te vermijden dat ook bij langdurige regen het hemelwater naar de waterloop geleid wordt</p> <p>De waterbuffering wordt voorzien via een grachtenstelsel en een bufferbekken. De overloop van de regenwaterputten wordt eveneens naar de open grachten geleid.</p> <p>Zonnepanelen worden toegestaan.</p> | <p>Alle verhardingen op privé eigendom worden uitgevoerd met waterdoorlatende materialen of in kleinschalige materialen met een brede voeg.</p> <p>De tuinen en/of terrassen en de leefruimten van de woningen moeten maximaal naar het zuiden of westen georiënteerd worden.</p> <p>Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m<sup>2</sup> per wooneenheid) en enkel mits deze afwateren naar de tuin.</p> <p>In het deelgebied 'fase 2' zijn kelders of ondergrondse stookolietanks niet toegestaan.</p> <p>In deelgebied 'fase 1' kunnen vergunningen slechts verleend worden wanneer aan elk van de volgende voorwaarden voldaan wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Onder het vloerpeil mogen geen openingen in de constructie (buitenmuren, keldervloerplaat) voorzien worden;</li> <li>▪ Kelder en garages zijn enkel toegestaan onder het vloerpeil wanneer ze volledig waterdicht worden uitgevoerd;</li> <li>▪ Het niet waterdicht doorvoeren nuts- en andere leidingen onder het vloerpeil zijn verboden;</li> <li>▪ Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie;</li> <li>▪ Inspectieputten op de riolering en ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgeteld worden boven het vloerpeil;</li> <li>▪ Verwarmingsinstallaties en stookolietanks moeten boven het vloerpeil geplaatst worden;</li> <li>▪ Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn moeten boven het vloerpeil voorzien worden;</li> <li>▪ Kruipkelders onder vloerpeil moeten overstroombaar blijven;</li> <li>▪ Allen watedoorlatende verhardingen zijn toelaten tenzij ze om technische redenen niet anders uitgevoerd kunnen worden;</li> <li>▪ Al het water van daken moet opgevangen worden in hemelwaterputten waarvan de overloop aangesloten wordt op buffer- en infiltratiebekkens;</li> </ul> <p>Zonnepanelen kunnen enkel toegestaan worden wanneer hiervoor geen bomen moeten omgehakt worden.</p> |

Gemeentebureau Houthalen-Melchteren  
 NAC - Nieuw Administratief Centrum  
 Pastoorijstraat 10 • 3600 Houthalen-Melchteren  
 Telefoon: 011 23 20 10

30 JUNI 2014





### 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

#### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|--|--|
| <p>Het reliëf wordt gewijzigd op basis van het verkavelingsplan. Reliëfwijzigingen moeten op een esthetische en stedenbouwkundig verantwoorde manier uitgevoerd worden. Door deze wijzigingen kunnen alle percelen gravitair afwateren.</p> <p>De reliëfwijzigingen kunnen per fase opgevat worden.</p> <p>Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het nieuw gecreëerde reliëf gerespecteerd worden.</p> | <p>Bij de aanleg van de wegen en rioleringen mogen werken uitgevoerd worden om het niveau van de percelen te laten aansluiten bij dat van het openbaar domein.</p> <p>Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het door de verkavelaar nieuw gecreëerde reliëf maximaal gerespecteerd worden.</p> |

#### 3.2. VERHARDINGEN

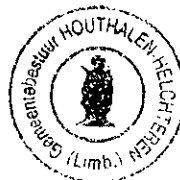
| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|---|--|
| <p>Inritten voor garages en autostallingen moeten tot een minimum beperkt worden.</p> | <p>De maximale oppervlakte van verhardingen rond een vergunde woning met uitzondering van toegangen en opritten is beperkt tot 30 m<sup>2</sup>.</p> |

#### 3.3. WAARDEVOLLE BOMEN

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|---|---|
| <p>De op plan aangeduide te behouden waardevolle bomen moeten behouden blijven.</p> | <p>De op plan aangeduide waardevolle bomen zijn beschermd en moeten behouden blijven.</p> <p>Vergunningsplichtige handelingen (omgevingswerken, graafwerken) in de omgeving van deze bomen mogen het verder leven van deze bomen niet bedreigen of de aanwezige beeldkwaliteit aantasten.</p> <p>Wanneer beeldbepalende of structuurondersteunende bomen en kleine landschapselementen in het kader van vergunde werken verwijderd worden, moeten deze in het volgende plantseizoen op een gelijkwaardige wijze gecompenseerd worden.</p> |

Gemeente Houthalen-Velzeke  
NAC - Nieuw Architectuur Centrum  
Pastorijstraat 85 - 3590 Houthalen-Elzeke  
tel. 01149 20 00

30 JUNI 2014



### 3.4. HAGEN

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|--|--|
| <p>De op plan aangeduide hagen moeten gelijktijdig met de realisatie van de woning aangeplant worden. Enkel streekeigen soorten mogen aangewend worden.</p> <p>De hoogte van de haag wordt beperkt tot 2 meter. Hierdoor worden de percelen niet volledige afgescheiden en blijven ruimtelijke realiteits bestaan.</p> | <p><u>AARD</u></p> <p>Op het verkavelingsplan zijn hagen aangeduid. Deze hagen moeten verplicht aangeplant worden met inheemse zelfdragende soorten.</p> <p><u>AFMETINGEN</u></p> <p>De maximale hoogte van deze hagen is beperkt tot 2 meter.</p> |

### 3.5. AFSLUITINGEN

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|--|---|
| <p>Afsluitingen moeten in principe worden uitgevoerd met groenaanplantingen (hagen, draad met klimop en dergelijke).</p> <p>Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgelegd.</p> | <p><u>AARD</u></p> <p>De perceelsgrenzen moeten beplant worden met inheemse hagen of draad met klimop.</p> <p><u>AFMETINGEN</u></p> <p>De maximale hoogte van draadafsluitingen is beperkt tot 2 meter.</p> |

regenwaterput min 5000 L verplicht

Gemeentebestuur Houthalen-Heilichteren  
NAC - Nieuw Administratief Centrum  
Pastorstraat 10 - 3530 Houthalen-Heilichteren  
tel. 011 44 26 00



30 JUNI 2014