

## 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

#### 1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving.</p> <p>De percelen zijn gelegen buiten de dorpskern zodat meergezinswoningen uitgesloten worden. Daarom wordt geopteerd voor ééngezinswoningen. 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>Enkel ééngezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.</p>

#### 1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</p>	<p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</p> <p>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.</p>

### 1.2. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.</p>	<p>Private tuinen</p>

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type 'half open bebouwing'	Half open bebouwing zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Het lot 5 wordt uitgesloten uit de verkaveling.

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van deze maat kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen de verkaveling.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld.</li><li>• De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. Zelfde bouwlijn op het gelijkvloers en de verdieping.</li><li>• De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt minimum 10 meter en maximum 15 meter.</li><li>• Op de gemene perceelsgrens kan een scheidingsmuur opgetrokken worden tot 3 meter voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 meter.</li><li>• De bouwdiepte op de verdieping bedraagt minimum 10 meter en maximum 12 meter .</li><li>• In de zijdelingse bouwvrije stroken kan een open carport met plat dak voorzien worden (dak en palen, geen wanden). De voorgevel mag slechts aanvagen op 2 meter achter de voorgevelbouwlijn van de eigen ééngezinswoning en de achtergevel mag niet verder reiken als de uiterste achtergevellijn van het hoofdgebouw. De maximale oppervlakte bedraagt 21 m<sup>2</sup> en de maximum hoogte bedraagt 3 meter. Wanneer de carport voorzien wordt op minder dan 1,90 meter van de perceelsgrens dient het schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar bijgevoegd te worden bij het indienen van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</li></ul>

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	<p>GABARIT</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw bedraagt 6 meter en wordt gemeten ter hoogte van de voorgevel, op de gemeenschappelijke perceelsgrens van de te koppelen woningen en</li></ul>

	<p>tussen het normale grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De noklijn dient evenwijdig te lopen met de bouwlijn.</li> <li>• De helling der dakvlakken van het hoofdgebouw bedraagt 40° en vangt aan ter hoogte van de bouwlijn.</li> <li>• De helling der dakvlakken voor het aansluitende gedeelte op het gelijkvloers ligt tussen de 0° en 45°.</li> <li>• De kroonlijsthoogte voor het aansluitende gedeelte op het gelijkvloers bedraagt maximum 3,50 meter.</li> <li>• Maximum 2 woonlagen.</li> </ul> <p>VLOERPEIL Max. 0.3 meter boven straatniveau.</p>
--	---

### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er wordt in het concept erg 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. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.</p>	<p><b>GEVELMATERIALEN</b> Alle gebouwen, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen</p> <p><b>DAKVORM</b> Zadeldak waaraan een beperkte afschuining in toegelaten naar de zijgevel toe.</p>

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

### 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De zone voor bijgebouwen is voorzien achter het hoofdgebouw</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De inplanting is voorzien op 22 tot 25 meter van de bouwlijn van het hoofdgebouw en op minimum 2 meter van de zijdelingse perceelgrens. Mits onderling akkoord kan het bijgebouw gekoppeld worden op de gezamenlijke perceelgrens van de nieuwe loten. In dit geval dient er een gelijke bouwlijn te zijn.</li> </ul>

## 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3 meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	<ul style="list-style-type: none"><li>• De hoogte van de bijgebouwen bedraagt maximum 3 meter.</li><li>• De dakhelling ligt tussen de 0° en 30°</li><li>• De maximale grondoppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup></li><li>• Gekoppelde bijgebouwen dienen afgewerkt te worden met plat dak waarvan de hoogte ten opzichte van het maaiveld 3 meter bedraagt.</li></ul>

## 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Het bijgebouw wordt opgericht in dezelfde materialen als deze van het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout

## 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De provinciale 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. 30 m <sup>2</sup> ) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1. RELIEFVIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een vlak terrein, waar reliëfvijszigingen niet wenselijk zijn.	Er worden geen reliëfvijszigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggende wegpeil, de overgangshelling naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°. Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.

### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit wordt mogelijk door alle verhardingen buiten de bouwzones te beperken.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan maximaal 1/3 van de oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw. 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. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Buiten de zone van het hoofd- en bijgebouw en de toegelaten verhardingen dient de overige oppervlakte ingericht te worden als tuin. De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de ingebruikname van de woning

### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voor de achter- en zijtuin zijn voldoende hoge afsluitingen nodig om de nodige privacy te garanderen.	De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag of uit palen met draadafsluiting van maximum 2 meter hoogte, eventueel voorzien van een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 meter hoogte. Tussen de rooilijn en de bouwlijn bestaat de afsluiting uit levende hagen van maximaal 1 meter hoogte.

Deze bijlage 2 maakt integrerend deel uit van het advies van het College dd. 10 oktober 2011

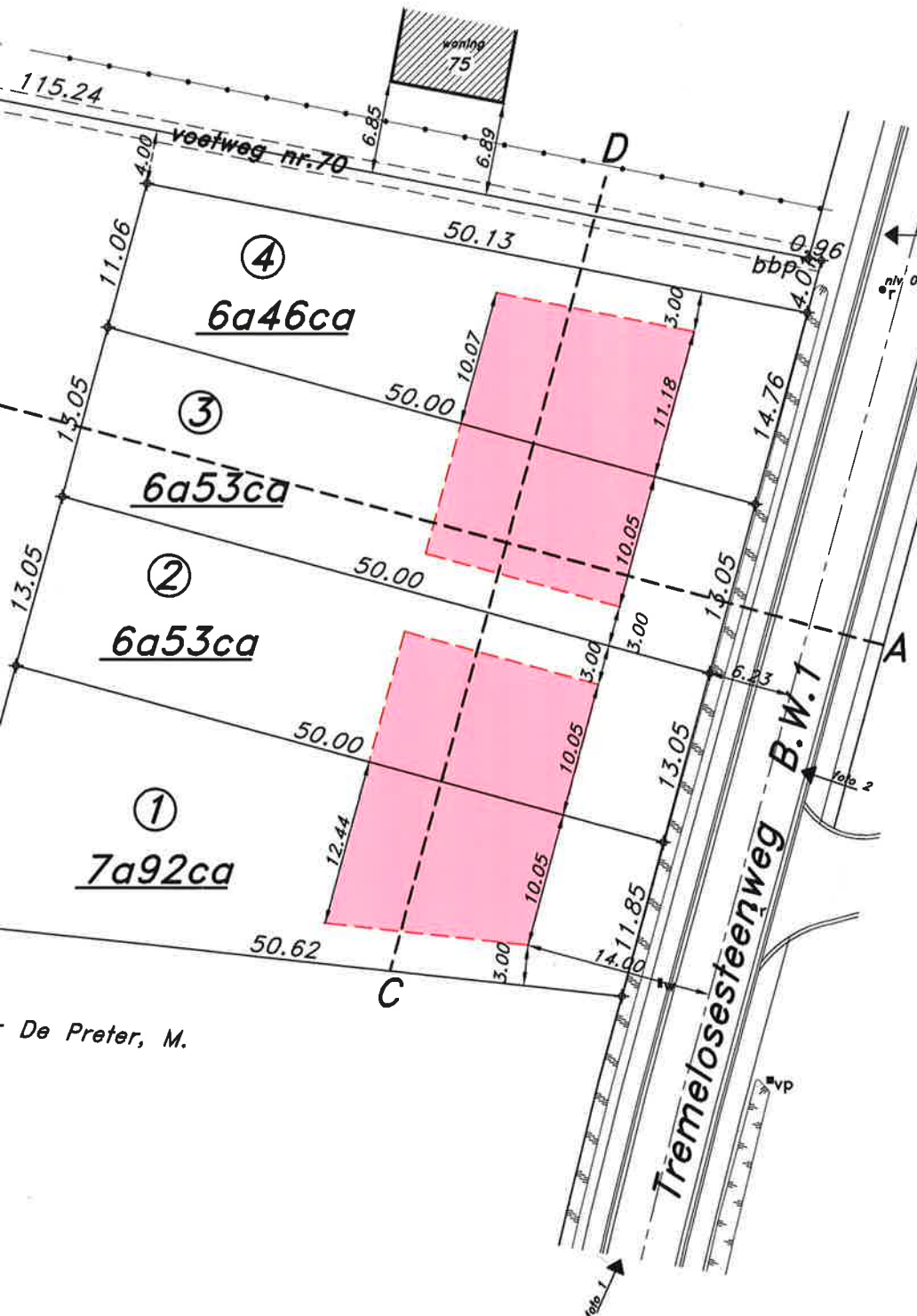
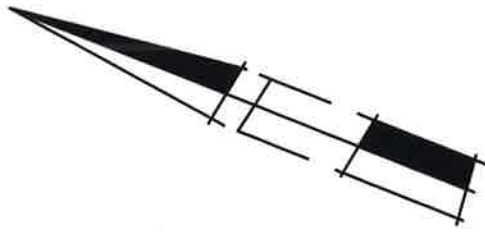
Namens het College,  
Begijnendijk, 10 oktober 2011

De secretaris,  
Goriëns Sonia,



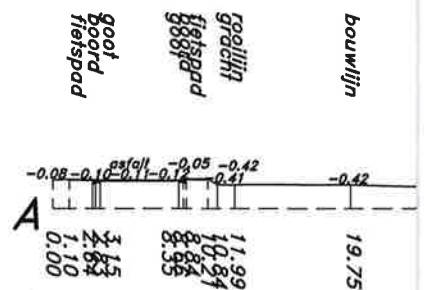
De burgemeester,  
Michiels Willy,





- r in
- w bi
- vp ve
- as
- \* di
- bbp L
- bp be

Terreinprofiel A-B schaal



College van Burgemeester en Schepenen  
Gemeente Begijnendijk  
Kerkplein 5  
3130 Begijnendijk



uw bericht van  
29/08/2011

uw kenmerk  
verkavelingsaanvraag  
27/11

ons kenmerk  
D/224554  
BEG-VK-009-B  
P/039473

contact via  
Huyghebaert Sophie  
Email: [netaanleg.west@infrax.be](mailto:netaanleg.west@infrax.be)  
T 078 35 30 20  
F 078 35 30 40

Lubbeek  
27 november 2015

**Betalingsattest elektriciteit / aardgas / kabeltelevisie**  
**Verkavelings- of groepsbouwproject langs de Tremelosesteenweg, 3130 Begijnendijk**  
**Initiatiefnemer: Michiels & Stroeykens, Boudewijnlaan 19, 3200 Aarschot**

Geachte burgemeester  
Geachte schepenen

In aansluiting op onze brief met ref. BEG-VK-009-B dd. 27/07/2015 wensen wij u mee te delen dat de initiatiefnemer de gevraagde tussenkomsten voor het uitbreiden of aanpassen van de nutsleidingen / capaciteitsinname ten behoeve van zijn project heeft vereffend aan onze diensten.

Wat ons betreft mag het verkoopsattest voor dit project worden vrijgegeven en mogen de eventuele stedenbouwkundige vergunningen op de nieuwe percelen afgeleverd worden.

Gelieve rekening te willen houden dat de percelen nog niet aansluitbaar zijn op de verdeelnetten. Dit zal pas gebeuren na het in dienst stellen van de verdeelnetten, zijnde na uitvoering van de voorgestelde werken.

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groeten



Dries Janssens  
In naam van  
Tom Ceuppens  
Directeur klantendienst



Aan het College van  
Burgemeester en Schepenen  
van en te  
3130 BEGIJNENDIJK

*uw kenmerk*

*provinciale directie*  
technische diensten

*ons kenmerk*

30/RC/AVo/004529

*vragen naar/toestelnummer*

Roger Celis / 945

*Leuven*

14 SEP 2011

*e-mail*

roger.celis@vmw.be

Betreft: Begijnendijk (Betekom) - Tremelosesteenweg, sectie B nrs. 522/B  
Verkavelingsaanvraag nr. 27/11 - Michiels Dirk (ns. cons. Thielemans)

Geachte heer burgemeester,

Als antwoord op uw brief van 29/08/2011, melden wij u dat er geen uitbreiding van de moerleiding nodig is voor de watervoorziening van de in hoofde vermelde verkaveling.

De verkaveling is niet gelegen in een beschermingszone voor waterwinningsgebieden.

Met de meeste hoogachting,

Namens de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening,

i.o. ing. Jos Vrijders  
afdelingsadviseur

  
ir. Eddy Troosters  
provinciaal directeur



Bijlagen : uittreksel grondplan



SDE-IDO-BND-IDE  
Dossierbeheerder  
Vanderstraeten Erwin

erwin.vanderstraeten@belgacom.be  
u-ref.: 27/11  
o-ref.: BND-IDE 2.2 / 1224



together  
with



belindus

Gemeente Begijnendijk

Kerkplein nr.5  
B - 3130 Begijnendijk

Hasselt, 20/09/2011

Betreft: Aanleg telecommunicatie-infrastructuur in de verkaveling Verkaveling nr 27/11,  
tremelodestw te Begijnendijk

Geachte,

In antwoord op uw bericht van 29/08/2011 ben ik graag bereid u verder in te lichten.

Voor de geplande verkaveling is er voldoende telecommunicatie-infrastructuur aanwezig. Er dienen geen bijkomende werken te worden uitgevoerd.

Er zijn bijgevolg geen kosten.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht en verblijf inmiddels,  
hoogachtend,

Bob Van den Eijnden  
IDE Manager

Correspondentieadres: **Hendrik Van Veldekesingel 39 , B - 3500 Hasselt**

Lubbeek, 01 december 2015

College van Burgemeester en Schepenen

Van en te  
3130 BEGIJNENDIJK

Uw bericht van 29/08/11  
Uw referte 27/11

Contactpersoon:

Tel:

Fax:

Mail:

Onze referte:  
Info

**LPC Riolering**

016/84.12.69

070/69.80.80

lpc.rio@infrax.be

**1500969**

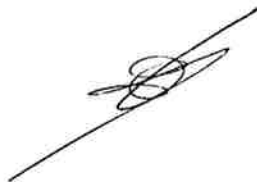
---

**Betreft: 115245 - BEGIJNENDIJK**  
**Tremelosesteenweg 2/B/522B**

Geachte,

Als bijlage zenden wij u het attest van betaling voor uitvoering van de rioleringswerken voor de verkaveling "Tremelosesteenweg 2/B/522B" te BEGIJNENDIJK op naam van Michiels & Stroeykens.

Met hoogachting,



Johan Proesmans  
Afdelingshoofd Riolering

