

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELINGSVERGUNNING**

Gemeente : Lommel, Luikersteenweg

Dossier : V1749

Aanvrager : Landmeter A. Grevendonck ns. mevr. SCHOOF S T. en kinderen MERTENS

Loten : LOT 1 en LOT 2

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
<p>De voorgestelde werken moeten optimaal <b>geïntegreerd</b> worden <b>in hun ruimtelijke omgeving</b>. 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.</p> <p>Contextueel inpassen houdt in dat de kroonlijsthoogte, de gevelopbouw, de dakvorm- en helling, het materiaalgebruik op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd moeten worden. Dit contextueel inpassen duidt niet op het kopiëren van een bestaande typologie.</p> <p>Het contextueel inpassen is niet gegarandeerd indien er een bebouwing in bijvoorbeeld een Spaanse villastijl voorgesteld wordt.</p>	<p>Elke verbouwing of nieuwbouw moet op een contextuele wijze ingepast worden in het straatbeeld.</p> <p>Het onderzoek en geslaagdheid van de contextuele inpassing wordt ondermeer gebaseerd op :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de stedenbouwkundige inpassing van het project</li> <li>- de ruimtelijke draagkracht</li> <li>- de relatie tussen de oude en nieuwe architectuur en het bestaande straatbeeld</li> </ul>

**0. OVERGANGSBEPALING BESTAANDE CONSTRUCTIES – LOT 2**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Voorliggende verkaveling beoogt twee volwaardige bouwkavels in functie van open bebouwing. Op die manier blijft toekomstgericht een bepaald ritme en een bepaalde openheid in het straatbeeld behouden.</p> <p>Vanuit deze eindvisie wordt ook lot 2, waar zich reeds een bestaande woning op bevindt, mee opgenomen in de verkaveling zodat, na sloop of bij herbouw van de bestaande woning, de eindvisie betreffende het creëren van 2 volwaardige loten voor open bebouwing, gerealiseerd kan worden.</p> <p>De bestaande woning op lot 2 betreft een vergund geachte open bebouwing.</p> <p>Deze woning kan in haar oorspronkelijke toestand en oorspronkelijk volume behouden blijven. Door haar ligging dicht tegen de zijdelingse perceelsgrens met de aangrenzende woning, rekening houdende met de visie</p>	<p>Aan de ten tijde van de aanvraag bestaande woning op lot 2, welke volledig niet of gedeeltelijk niet beantwoordt aan de voorschriften van de verkaveling, kunnen enkel onderhouds- en instandhoudingswerken worden toegelaten alsook beperkte verbouwwerken.</p> <p>Bij sloop en nieuwbouw, of bij herbouw dienen de verkavelingsvoorschriften gerespecteerd te worden.</p> <p>Bestemmingswijzigingen dienen altijd (ook binnen de bestaande volumes) in overeenstemming te zijn met de bepalingen van de verkaveling.</p>

van voorliggende verkaveling, en door haar ligging binnen de zone van achteruitbouw van voorliggende gewestweg, is het echter niet wenselijk deze woning nog verder uit te breiden of grondig te verbouwen. In dat opzicht worden er voor de bestaande bebouwing op lot 2 dan ook overgangsbepalingen opgenomen. Deze overgangsbepalingen, zoals hiernaast weergegeven, bepalen dat er aan de bestaande woning op lot 2 enkel beperkte verbouwingen, onderhouds- en instandhoudingswerken toegelaten worden. Bij sloop en heropbouw of bij grote verbouwingen dient de woning in overeenstemming gebracht te worden met de vigerende voorschriften zoals bepaald in onderstaande hoofdstukken 1 tot en met 4.

## 1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUWEN

### 1.1. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUWEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p><b>Residentieel gebruik.</b> Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving.</p> <p>Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst.</p> <p>De ligging in een woonlint in buitengebied, de aard van de omliggende woningen en de beperkte oppervlakte van de percelen maken het niet mogelijk om meergezinswoningen te voorzien. Daarom wordt geopteerd voor ééngezinswoningen.</p> <p>Indien de ruimtelijke context en de bouwkavel het toelaten kan om sociale redenen een zogenaamde zorgwoning toegestaan worden. Dit moet dan ook ondubbelzinnig blijken uit de opbouw van de woning. 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><b>Hoofdbestemming:</b> residentieel gebruik.</p> <p>Dit gebied is bestemd voor de oprichting van ééngezinswoningen. Enkel <b>grondgebonden ééngezinswoningen</b>, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.</p>

### 1.2. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUWEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Rekening houdende met de beperkte perceelsbreedte zijn nevenbestemmingen niet toegestaan.</p>	<p>Nevenbestemmingen <b>niet toegestaan</b>.</p>