



RIJKEVORSEL

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

DEFINITIEVE VASTSTELLING

17 juni 2024

COLOFON

opdrachtgever:

gemeentebestuur Rijkevorsel

project:

gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

fase:

definitieve vaststelling

datum:

17 juni 2024

opdrachthouder:



Dienstverlenende Vereniging
Intergemeentelijke Samenwerking IOK
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – www.iok.be

projectcoördinator:

Stijn Sneyers

projectverantwoordelijke:

Johan Van Opstal

projectteam:

IOK plangroep

ruimtelijke planning:

Caroline Ariën, Maarten Baeyens, Rhea Denissen, Greet De Ruyscher, Jan Druyts, Yves Goossens, Luk Helsen, Dirk Heylen, Ilse Leijnen Liselotte Raes, Marijke Sannen, Tinne Schorrewegen, Stijn Sneyers, Hannelore Thoelen, Johan Van Opstal, An Vandeplas

CAD-GIS:

Abdulwahab Al-sharafi, Anja Dello

secretariaat:

Annick Sprengers

foto cover:

© Ludo Verhoeven

Johan Van Opstal
Projectverantwoordelijke
Erkend ruimtelijk planner

Stijn Sneyers
Projectcoördinator
Erkend ruimtelijk planner

GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

Toepassing van Titel II, hoofdstuk III van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Gezien en definitief vastgesteld door de Gemeenteraad van de gemeente Rijkevorsel
in zijn zitting van 17 juni 2024.

de algemeen directeur,

de voorzitter,

Bart Adams

Lieven Van Nyen

INHOUD

DEEL 1	INLEIDING	1
1	Doelstelling	3
2	Leeswijzer	5
3	Relatie tot andere instrumenten en regelgeving	6
DEEL 2	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	7
1	Algemene bepalingen	9
	Art. 1.1 Algemeen toepassingsgebied	9
	Art. 1.2 Terminologie	9
	Art. 1.3 Afwijkingsbepalingen	13
2	Woon- en omgevingskwaliteit	14
	Art. 2.1 Toepassingsgebied	14
	Art. 2.2 Contextuele inpassing en welstand	15
	Art. 2.3 Woonkwaliteit	17
	Art. 2.4 Waardevolle gebouwen	19
3	Meergezinswoningen en tweegezinswoningen	20
	Art. 3.1 Toepassingsgebied	20
	Art. 3.2 Meergezinswoningen	21
	Art. 3.3 Tweegezinswoningen	25
4	Specifieke projectontwikkelingen	26
	Art. 4.1 Toepassingsgebied	26
	Art. 4.2 Woonontwikkelingen	27
	Art. 4.3 Mobiliteit	28
	Art. 4.4 Integraal waterbeheer	29
	Art. 4.5 Energie	29
	Art. 4.6 Erfgoed en waardevolle gebouwen	30
	Art. 4.7 Ingrepen binnen een gerealiseerd project	30
5	Parkeren en stallen	31
	Art. 5.1 Toepassingsgebied	31
	Art. 5.2 Minimum aantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen	32
	Art. 5.3 Inrichting parkeerplaatsen	36
	Art. 5.4 Inrichting fietsstalplaatsen	40
6	Bouwprofielen	42
	Art. 6.1 Toepassingsgebied	42
	Art. 6.2 Bouwprofielen gesloten bebouwing	44
	Art. 6.3 Bouwprofielen halfopen bebouwing	51
	Art. 6.4 Bouwprofiel open bebouwing	57
7	Water en groen	59
	Art. 7.1 Toepassingsgebied	59
	Art. 7.2 Water	59
	Art. 7.3 Ruimte voor groen	61
8	Collectieve warmtevoorziening	63
	Art. 8.1 Toepassingsgebied	63
	Art. 8.2 Collectieve warmtevoorziening	64
DEEL 3	BIJLAGEN	69
1	Zoneringskaart	71
2	Ontwerpprincipes aangepaste woning	73
3	Beslissing Team Omgevingseffecten m.b.t. de plan-MER plicht	75

DEEL 1 Inleiding

1 Doelstelling

Rijkevorsel is een groene en landelijke gemeente in de Antwerpse Kempen. Het dorpse karakter van het woonweefsel, evenals de mooie open ruimte buiten de woonkernen vormen uitgesproken troeven die door elke inwoner van Rijkevorsel gewaardeerd worden. Het gemeentebestuur wil deze bestaande kwaliteiten veiligstellen en waar mogelijk nog verder versterken. In die zin is het belangrijk dat bijkomende ontwikkelingen in de gemeente in goede banen worden geleid, en dat men deze laat rijmen met het DNA van Rijkevorsel.

Eén van de instrumenten die de gemeente hiervoor wil inzetten, is de voorliggende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De verordening is een stedenbouwkundig instrument dat vooral een aantal algemene principes m.b.t. bouwen in Rijkevorsel wil regelen. De verordening zal een juridisch kader vormen bij de beoordeling van aanvragen tot omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden.

Met deze verordening kunnen de gemeente en haar inwoners samen de schouders zetten onder het verder uitbouwen van Rijkevorsel tot een mooie, leefbare en aangename plek.

Verordening en RUP woonomgevingen: een sterke tandem

De verordening wordt gelijktijdig opgesteld met een ander belangrijk stedenbouwkundig instrument van de gemeente, meer bepaald het RUP¹ woonomgevingen. Dit RUP wordt opgemaakt voor alle gebieden met een woonbestemming binnen de gemeente.

Zowel het RUP woonomgevingen als de verordening vloeien in belangrijke mate voort uit een ruimtelijke beleidsvisie die de gemeente eerder had opgesteld, meer bepaald het **woonomgevingsplan met bijhorend richtlijnenhandboek** (2016). Dit plan werd opgemaakt om te komen tot een ruimtelijke visie voor de woongebieden in de gemeente, met duidelijke handvaten voor het vergunningenbeleid. In het plan werd hiertoe het woonweefsel opgedeeld in een aantal samenhangende 'woonomgevingen'. Voor iedere woonomgeving werden stedenbouwkundige richtlijnen uitgewerkt die vastleggen welke bouwmogelijkheden er in die zone zijn.

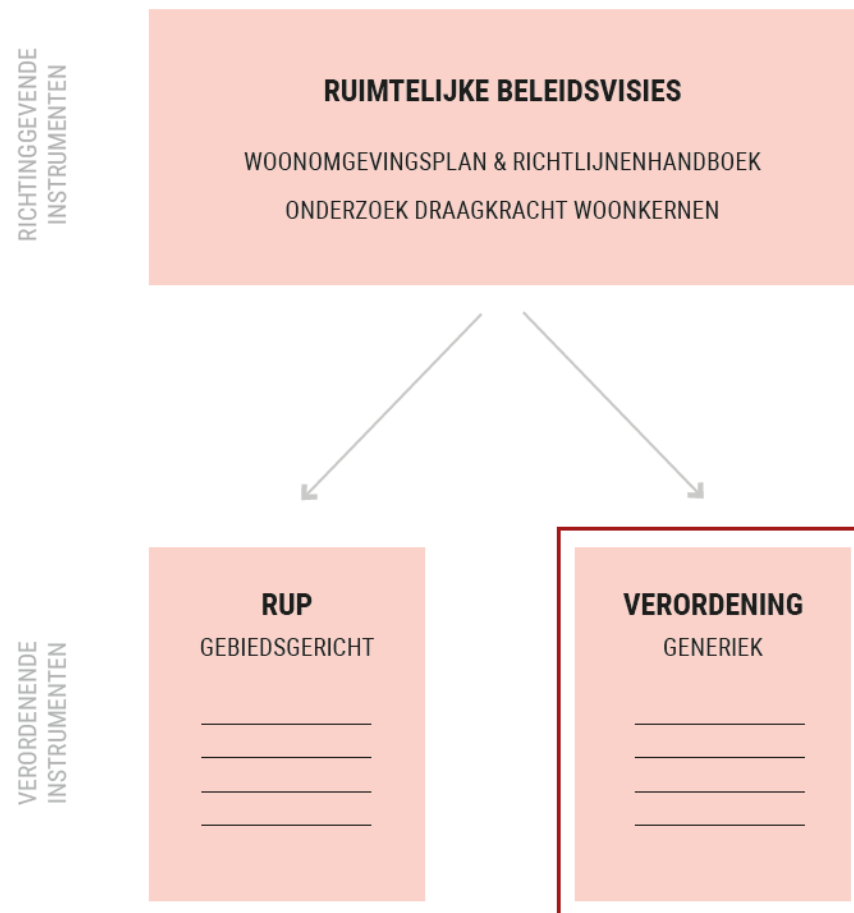
In 2020 heeft de gemeente een aanvullende studie laten uitvoeren om de ruimtelijke visie voor de woongebieden verder op punt te zetten, i.c. een **onderzoek naar de ruimtelijke draagkracht van de woonkernen**. Vanuit deze studie werden er een aantal aanbevelingen gedaan om het woonomgevingsplan en de bijhorende richtlijnen gericht bij te sturen.

¹ RUP is de afkorting voor ruimtelijk uitvoeringsplan. Een RUP is een plan dat voor een bepaald gebied de bestemming en de inrichting vastlegt. Een RUP bestaat uit een grafisch plan met één of meerdere bestemmingszones, en een bundel met stedenbouwkundige voorschriften die voor elke bestemmingszone beschrijven welke mogelijkheden er zijn binnen elke zone.

Met de opmaak van het RUP en de voorliggende stedenbouwkundige verordening zet het gemeentebestuur nu de stap om de ruimtelijke visie voor de woonkernen te gaan doorvertalen in een stedenbouwkundig kader met verordenende kracht. Dit moet de gemeente meer slagkracht geven in haar ruimtelijke beleid. Voor de verstaalslag naar een verordenend kader, kiest de gemeente ervoor om te werken met een doordachte combinatie van de beschikbare instrumenten uit de ruimtelijke ordening. Elk instrument wordt daarbij ingezet vanuit zijn specifieke mogelijkheden en sterktes, en regelt die zaken waarvoor het het meest geschikt is:

- De meer gebiedsgerichte aspecten worden verankerd in het **RUP woonomgevingen**. Dit document vormt in belangrijke mate de ruggengraat voor het ruimtelijke beleid in het woonweefsel van Rijkevorsel. In dit document wordt de precieze afbakening van de diverse 'woonomgevingen' vastgelegd. Daarnaast krijgen ook de grotere ruimtelijke principes hierin hun plaats. Het gaat daarbij om bepalingen m.b.t. zaken zoals de gewenste bebouwingswijze, aantal toegestane bouwlagen, meergezinswoningen, woningdichtheden, etc.
- De meer generieke en/of gedetailleerde regels worden opgenomen in de voorliggende **stedenbouwkundige verordening**. Zo krijgen onder meer de bepalingen m.b.t. volgende thema's een plaats in de verordening: woonkwaliteit, parkeren, bouwprofielen, kwaliteitsvereisten meergezinswoningen, etc.

Een verordening biedt als instrument voor deze thema's een aantal voordelen ten opzichte van een RUP. Vooreerst zijn een groot deel van de opgelijste thema's generiek van aard. Zo zijn bijv. parkeren evenals water en groen thema's die niet enkel spelen binnen het plangebied van het RUP. Ook buiten het woongebied zijn deze zaken aan de orde (bijv. bij zonevreemde woningen, bedrijfs-woningen, etc.). Met het opstellen van een verordening creëert men een kader dat voor bepaalde thema's ook buiten de woongebieden van toepassing is. Daarnaast is de procedure voor de opmaak van een verordening minder zwaar dan dat van een RUP. Hierdoor is een verordening als instrument minder star. Mocht het op termijn toch nodig of wenselijk blijken om aanvullingen of bijstellingen te voorzien, dan is de drempel om tot een herziening over te gaan minder groot bij een verordening dan bij een RUP.



2 Leeswijzer

Opbouw van de verordening

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is een veelzijdig document met voorschriften voor een brede waaier aan onderwerpen. De verordening is onderverdeeld in een aantal thematische luiken. Hieronder wordt een bondig overzicht gegeven van de verschillende thema's die in de verordening aan bod komen.

1 Algemene bepalingen

In dit algemeen luik wordt beschreven hoe de gemeentelijke verordening wordt gebruikt bij de beoordeling van vergunningsaanvragen. Het omvat daarnaast ook een verklarende woordenlijst met een heldere definitie van begrippen die in de verordening worden gebruikt.

2 Woon- en omgevingskwaliteit

Dit luik omvat enerzijds een aantal spelregels die ervoor moeten zorgen dat nieuwe gebouwen zich op een goede manier inpassen in het bestaande woonweefsel van het dorp. Anderzijds zijn er binnen dit thema ook voorschriften uitgewerkt die tot doel hebben om in elke woning een voldoende hoge woonkwaliteit te kunnen waarborgen.

3 Meergezinswoningen en tweegezinswoningen

Dit luik is enkel van toepassing bij vergunningsaanvragen voor meergezinswoningen of tweegezinswoningen. Binnen dit thema van de verordening zijn er voor dit type van projecten diverse kwaliteitscriteria opgenomen. Deze moeten ervoor zorgen dat nieuwe meergezinswoningen en tweegezinswoningen qua schaal en vormgeving rekening houden met het dorpse karakter van Rijkevorsel. Anderzijds zijn er ook een aantal spelregels opgenomen om bij deze woonvormen het wooncomfort te bevorderen.

4 Specifieke projectontwikkelingen

Dit luik van de verordening is van toepassing bij minder courante, en veelal ook grotere projectontwikkelingen. Tot de 'specifieke projectontwikkelingen' worden gerekend:

- (woon)ontwikkelingen met nieuw openbaar domein
- projecten waar gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen en/of recreatieve voorzieningen de hoofdfunctie vormen
- projecten die betrekking hebben op 'waardevolle gebouwen'

Binnen dit thema zijn er voor dit soort van projecten kwaliteitscriteria opgenomen. Deze criteria moeten ervoor zorgen dat de projecten op een kwaliteitsvolle manier worden ingebed in het bestaande weefsel en waar mogelijk een meerwaarde realiseren voor de omgeving.

5 Parkeren en stallen

Dit thematisch luik heeft betrekking op het parkeren en stallen van auto's en fietsen binnen projecten. In de verordening worden daarbij enerzijds parkeer- en stalnormen opgenomen die per type project bepalen hoeveel parkeer- en fietsstalplaatsen er voorzien moeten worden. Anderzijds zijn er ook regels opgenomen over hoe deze voorzieningen moeten worden ingericht, met o.a. ook minimale afmetingen waaraan de parkeer- en fietsstalplaatsen moeten voldoen.

6 Bouwprofielen

Het is belangrijk dat nieuwe gebouwen binnen het woonweefsel rekening houden met het bestaande straatbeeld van het dorp. In het RUP 'woonomgevingen' is het woonweefsel onderverdeeld in samenhangende woonomgevingen. Voor elke woonomgeving wordt er in het RUP bepaald volgens welke bebouwingswijze er gebouwd kan worden (gesloten bebouwing, halfopen bebouwing of open bebouwing). In het voorliggende luik van de verordening wordt er per bebouwingwijze meer in detail vastgelegd volgens welke bouwprofielen er kan worden gebouwd (o.a. inplanting, bouwhoogte en -diepte, dakvorm, etc.).

De bouwprofielen zijn voor de meeste bouwaanvragen binnen het woonweefsel van toepassing. In een aantal gevallen is wel er een uitzondering mogelijk, aangezien de vooropgestelde profielen voor sommige projecten een te stringent kader vormen. Deze uitzonderingsmogelijkheden worden duidelijk beschreven (cf. Art. 6.1, punt 3).

7 Water en groen

Binnen dit thema wordt er gewerkt rond aspecten m.b.t. water en groen. Met een aantal gerichte regels wil de gemeente enerzijds de impact van bouwprojecten op het watersysteem beperken. Anderzijds wil de gemeente met dit luik erop toezien dat er voldoende ruimte voor groen behouden blijft. Voor een landelijke gemeente als Rijkevorsel vormt het groene karakter immers een cruciaal onderdeel van haar identiteit.

8 Collectieve warmtevoorziening

Bij projecten van een bepaalde schaal is het voor de verwarming van een gebouw duurzamer en kostenefficiënter om te kiezen voor een collectieve oplossing. Binnen dit thema wordt bepaald vanaf welke omvang een collectieve oplossing interessanter is, en wat er precies in het project voorzien moet worden voor een dergelijke collectieve warmtevoorziening.

Toepassingsgebied

Het toepassingsgebied wordt in de verordening voor elk thematisch luik afzonderlijk bepaald. Dit gebeurt telkens in het eerste subartikel van het thema (art. x.1). Hierin wordt beschreven voor welk gebied en/of voor welke projecten het betreffende luik van toepassing is.

3 Relatie tot andere instrumenten en regelgeving

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is slechts één van de instrumenten die de gemeente hanteert in haar vergunningenbeleid. De voorschriften van deze verordening moeten samen gelezen worden met de andere relevante instrumenten en regelgeving die van toepassing zijn.

Gebiedsgerichte stedenbouwkundige instrumenten

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is ondergeschikt aan instrumenten die specifieke voorschriften bevatten voor een bepaald gebied in Rijkvorschot, zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP), het gewestplan, bijzondere plannen van aanleg (BPA) of een verkavelingsvergunning. Indien er een tegenstrijdigheid is tussen de voorschriften van de verordening en een van de bovengenoemde instrumenten, hebben de specifieke voorschriften voor dat gebied voorrang.

Verordeningen op hogere beleidsniveaus

Daarnaast zijn er ook verordeningen opgemaakt op een hoger beleidsniveau. Zo zijn er een aantal gewestelijke verordeningen die gelden binnen het gehele grondgebied van Vlaanderen. Voorbeelden hiervan zijn de Vlaamse verordeningen m.b.t. hemelwater, toegankelijkheid en weekendverblijven. Deze blijven ook na het inwerktreden van de voorliggende verordening onverminderd van toepassing. Ook hier primeren in geval van conflict de voorschriften van de gewestelijke verordeningen boven de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Sectorale regelgeving

Tot slot moet men ook rekening houden met relevante sectorale regelgeving. Zo is er naast de bovenvermelde stedenbouwkundige instrumenten ook regelgeving vanuit andere sectoren die op vergunningsniveau kan doorwerken (bijv. specifieke regelgeving omtrent erfgoed, natuur, bos, milieu, water, detailhandel, etc.).

Een voorbeeld van sectorale regelgeving die steeds aan de orde is bij vergunningsaanvragen, is de watertoets. De watertoets is een onderzoek waarmee de overheid die beslist over een vergunning inschat wat de impact van het aangevraagde project is op het watersysteem.

DEEL 2 Stedenbouwkundige voorschriften

1 Algemene bepalingen

Art. 1.1 Algemeen toepassingsgebied

- Deze verordening bestaat uit een aantal thematische luiken. In elk luik van de verordening wordt bepaald binnen welk gebied en voor welke projecten het betreffende luik van toepassing is.
- De verordening zal als toetskader worden aangewend bij aanvragen tot een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden.
- De verordening geldt als een aanvullend kader op de geldende voorschriften van ruimtelijke uitvoeringsplannen, van bijzondere plannen van aanleg en van niet-ervallen verkavelingen. Bij strijdigheid hebben de stedenbouwkundige voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen en van de bijzondere plannen van aanleg evenals de geldende verkavelingsvoorschriften voorrang.
- De bepalingen in deze verordening kunnen aspecten m.b.t. de beoordeling van een aanvraag aan een goede ruimtelijke ordening bevatten. Deze verordening treedt evenwel niet in de plaats van de beoordeling aan een goede ruimtelijke ordening. Het voldoen aan alle vereisten uit deze verordening staat dus niet automatisch gelijk aan het bekomen van een omgevingsvergunning en maakt een beoordeling van de aanvraag aan een goede ruimtelijke ordening dan ook niet overbodig. Anderzijds kan het niet voldoen van de bepalingen uit deze verordening wel een weigeringsgrond voor vergunningsaanvragen vormen.

Art. 1.2 Terminologie

Voor de toepassing van de stedenbouwkundige voorschriften van de voorliggende verordening, moeten in voorkomend geval de gehanteerde begrippen verstaan worden zoals gedefinieerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of onderstaande begrippenlijst.

Aangepaste woning

Een woning die zodanig gebouwd en ingericht is dat een persoon in een rolstoel de woning kan bewonen. In geval van meergezinswoningen houdt dit ook dat de gemeenschappelijke circulatieruimte hierop is afgestemd.

Aanpasbare woning

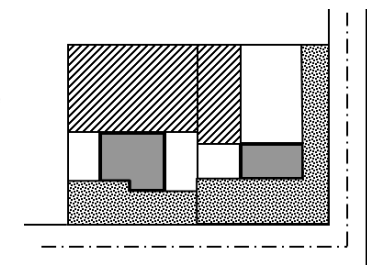
Een woning die zonder al te grote en/of structurele ingrepen aan te passen is tot een aangepaste woning.

Achtergevellijn

Denkbeeldige lijn die gevormd wordt door de achtergevel of achtergevels door te trekken tot op de zijgrenzen van het goed.

Achtertuint

Gedeelte van de tuin achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw ligt (zie ook de toelichtende figuur hiernaast).



-  voortuin
-  zijtuint
-  achtertuint

BBT

Beste beschikbare technieken, oftewel technieken die, in vergelijking met alle gelijkwaardige technieken, het best scoren op milieugebied én betaalbaar zijn én technisch uitvoerbaar zijn.

Bijgebouw

Elk gebouw dat geen deel uitmaakt van het hoofdgebouw, op maaiveldniveau.

Blok

Aan elkaar gebouwde gebouwen die samen een harmonisch geheel vormen.

Bouwdiepte

Afstand loodrecht gemeten vanaf de voorgevel tot de achtergevel van een gebouw.

Bouwhoogte

Hoogte gemeten vanaf de vloerplas tot aan het hoogste punt van een gebouw of constructie, met uitzondering van technische installaties, schoorstenen en antennes. De vloerplas ligt maximum 30 cm boven de nulpas, tenzij deze hoger moet liggen ten gevolge van lokale watergevoeligheid (aan te tonen door de aanvrager).

Bruto vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omsluiten of langs de as indien het een gedeelde scheidingsconstructie betreft.

De oppervlakte van volgende elementen mag niet tot de bruto-oppervlakte worden gerekend:

- garage;
- kelderberging;
- zolderberging;
- deel van een ruimte onder hellend dak die lager is dan 1,5 m.

Carport

Parkeerplaats onder een afdak met ten minste twee open zijden.

Cluster

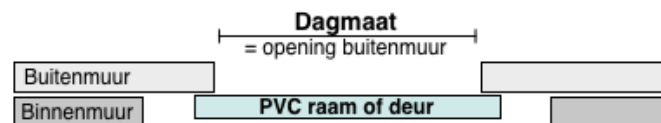
Een cluster is een geheel van gebouwen en/of gebouweenheden voorzien van een collectieve warmtevoorziening

Collectieve warmte-productie-installatie

Een centrale installatie die voorziet in de voeding van een verwarmingssysteem (en evt. sanitair warm water) dat collectief voorziet in de verwarmingsbehoeften van verschillende individuele afnemers. Een collectieve warmteproductie-installatie vervangt op die manier individuele warmteproductie-installaties voor ruimteverwarming.

Dagmaat

De dagmaat is de afstand tussen de twee dagkanten ofwel de binnenwaartse maat van een opening van bijv. een raam- of deurkozijn, poortopening, lichtkoepel, etc. (zie ook onderstaande toelichtende figuur).



Dakkapel

Uitbouw op een hellend dak met één of meer ramen.

Functie

Het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een gedeelte daarvan.

Gemeenschappelijk wonen

Woonvormen die aan volgende criteria beantwoorden:

- een gebouw of gebouwencomplex dat wonen als hoofdfunctie heeft
- bestaat uit meerdere wooneenheden
- waarbij minimaal 2 huishoudens
- op vrijwillige basis minimaal 1 leefruimte (bijv. keuken, eetkamer, woonkamer, badkamer) delen
- en daarnaast over minimaal 1 eigen private leefruimte beschikken
- en de bewoners gezamenlijk instaan voor het beheer.

Gesloten bebouwing

Bebouwingwijze waarbij een blok van meerdere gebouwen met gedeelde zijmuren gevormd wordt, al dan niet afgewerkt met kopgebouwen die slechts één gedeelde zijmuur hebben.

Groendak

Een dak bedekt met vegetatie en een aantal onderliggende lagen die nodig zijn voor de ontwikkeling van deze vegetatie en de opslag van regenwater.

- a. Intensieve groendaken of daktuinen: Intensieve groendaken zijn betreedbare, groene ruimten die bestaan uit grassen, kruiden, struiken en/of bomen. De intensieve begroeiing van dergelijke daken vraagt om een voldoende dikke substraatlaag en vergt ook een aangepaste constructie.
- b. Extensieve groendaken of vegetatiedaken: Daken begroeid met mossen, vetplanten en/of kruiden. Ze vergen geen of weinig onderhoud en zijn niet toegankelijk als verblijfsruimte.

Halfopen bebouwing

Bebouwingswijze waarbij een blok van twee gebouwen met een gedeelde zijmuur gevormd wordt, afgescheiden door zijtuinstroken ten opzichte van de aanpalende bebouwing.

Hernieuwbare bron

Als hernieuwbare bron worden alle technieken beschouwd die in aanmerking genomen worden om de voldoen aan de eisen inzake verplicht minimum aandeel hernieuwbare energie in het kader van de EPB-eisen die op het moment van de indieningsdatum van de aanvraag gelden.

Hoofdgebouw

Belangrijkste bouwwerk op een perceel.

Ingrijpende energetische renovatie

Een Ingrijpende Energetische Renovatie is een renovatie waarbij minstens de opwekkers om een specifiek binnenklimaat te realiseren (installaties voor verwarming, koeling, warm water, ...) volledig worden vervangen én minstens 75% van de bestaande en nieuwe scheidingsconstructies die het beschermd volume omhullen en die grenzen aan de buitenomgeving worden geïsoleerd.

Kopgebouw

Gebouw aan één der uiteinden van een blok met gesloten bebouwing.

Kroonlijst

Horizontale afwerkingslijst tussen de gevel en het hellend dak, die de dakgoot draagt.

Kroonlijsthoogte

Hoogte gemeten vanaf de vloerpas tot aan de bovenkant van de kroonlijst of dakrand (bij plat dak). De vloerpas ligt maximum 30 cm boven de nulpas tenzij deze hoger moet liggen ten gevolge van lokale watergevoeligheid (aan te tonen door de aanvrager).

Leeftuin

Deel van de tuin dat gebruikt wordt als private buitenruimte en dat functioneel aansluit op de leefruimten (zitruimte, eetruimte en/of keuken) van een woning. Elke leeftuin heeft een minimale diepte/breedte van 5 m.

Meergezinswoning

Gebouw waarin minimum twee zelfstandige woongelegenheden zijn ondergebracht, of een gebouw waarin één of meerdere zelfstandige, niet-grondgebonden woongelegenheden én een andere hoofdfunctie als een afzonderlijke entiteit zijn ondergebracht.

Nokhoogte

Hoogte gemeten vanaf de vloerpas tot aan het hoogste punt van een gebouw of constructie met een hellend dak, met uitzondering van technische installaties, schoorstenen en antennes. De vloerpas ligt maximum 30 cm boven de nulpas, tenzij deze hoger moet liggen ten gevolge van lokale watergevoeligheid (aan te tonen door de aanvrager).

Nulpas

De hoogte van de as van de weg gemeten ter hoogte van het midden van het perceel.

Openbaar warmtenet

Een openbaar netwerk ten dienste van eenieder dat instaat voor de distributie van thermische energie in de vorm van warm water (of andere vloeistof) vanuit een of meerdere productie-installaties naar meerdere gebouwen of locaties, voor het verwarmen en/of koelen van ruimten en/of processen

Open bebouwing

Bebouwingswijze waarbij alle gevels van een gebouw vrijstaand zijn.

Openruimtebestemming

Bestemming die ressorteert onder een van de volgende gebiedscategorieën: 'landbouw', 'bos', 'overig groen' of 'reservaat en natuur'.

Operationeel openbaar warmtenet

Een openbaar warmtenet waarvoor op het moment van de vergunningsaanvraag van een project door de warmtenetbeheerder bevestigd kan worden dat het project hierop aangesloten kan worden bij voorziene ingebruikname van 1 of meerdere gebouwen binnen het project.

Parkeerplaats

Plaats aangelegd of gewoonlijk gebruikt voor het parkeren van een voertuig, al dan niet overdekt.

Plafondhoogte

Netto hoogteverschil tussen de bovenzijde van de afgewerkte vloer en de onderkant van het afgewerkt plafond.

Referentiebeeld

Het referentiebeeld wordt gevormd door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de publieke ruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden.

Rooilijn

Grens tussen het openbaar domein of de openbare weg en de aangelande eigendommen, al dan niet vastgelegd door een rooilijnplan

Straatbeeld

De verschijningsvorm van het geheel van de gebouwde omgeving die de begrenzing en het zicht vormt van een publieke ruimte.

Studio

Woongelegenheden waarin alle leeffuncties in één ruimte geïntegreerd zijn, behoudens het sanitair dat voorzien wordt in een afgesloten aparte ruimte die deel uitmaakt van de studio.

Technische ruimte voor collectieve warmtevoorziening

Een overdekte en afgesloten ruimte voor huisvesting van een collectieve warmteproductie-installatie of een installatie voor warmteoverdracht en -verdeling.

Totale vloeroppervlakte van te verwarmen ruimten

De som van de bruikbare vloeroppervlakte van alle ruimten binnen een gebouw of project waar ruimteverwarming voorzien wordt om de ruimte niet louter vorstvrij te houden maar standaard te verwarmen naar een minimum ruimtetemperatuur van 17°C. De bruikbare vloeroppervlakte is de som van de bruto-vloeroppervlakten van alle vloerniveaus binnen het beschermde volume die cumulatief voldoen aan vol-

gende voorwaarden: de ruimte is beloopbaar, de ruimte is toegankelijk, de vrije hoogte bedraagt minstens 150 cm.

Tweegezinswoning

Meergezinswoning met twee woongelegenheden met de verschijningsvorm van een eengezinswoning (o.a. niet meer dan 1 toegangsdeur in de voorgevel en 1 oprit) en met een gemeenschappelijk meterlokaal.

Uitsprong

Uitspringende constructie aan de gevel van een gebouw.

Verwarmings- en afgiftesysteem op lage temperatuur

Een verwarmings- en afgiftesysteem voor ruimteverwarming waarvoor de ontwerp-vertrektemperatuur bij nieuwbouw maximaal 45°C is.

Verblijfsleefruimten

De woonkamer, eetkamer en/of de leefkeuken.

Vorbehouden parkeerplaats

Een parkeerplaats die naar maatvoering geschikt is om gebruikt te worden door personen met een fysieke beperking.

Voorgevel

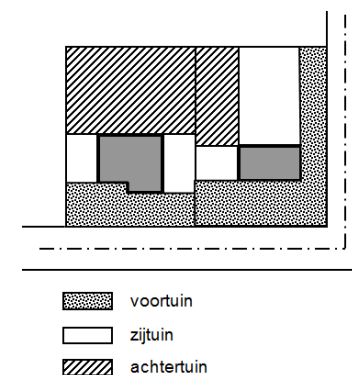
Elke gevel gericht naar het openbaar domein, met uitzondering van gevels gericht naar garagewegen of voetwegen.

Voorgevellijn

Denkbeeldige lijn die gevormd wordt door de voorgevel of voorgevels door te trekken tot op de zijgrenzen van het goed.

Voortuin

Gedeelte van de tuin dat voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw ligt (zie ook de toelichtende figuur hiernaast).



Waardevol gebouw

Een gebouw dat (voorlopig) beschermd is of opgenomen is in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed

Wachtgevel

Gedeelte van de scheidingsmuur waartegen het gebouw op het aangrenzende perceel aangebouwd kan worden.

Warmtenet

Een netwerk dat instaat voor de distributie van thermische energie in de vorm van warm/koud water (of andere vloeistof) vanuit een of meerdere productie-installaties naar meerdere gebouwen of locaties, voor het verwarmen en/of koelen van ruimten en/of processen

Warmteoverdrachtstation

Technische installatie om de uitwisseling van warmte tussen twee hydraulisch gescheiden warmtenetten mogelijk te maken

Warmteverdeelsysteem

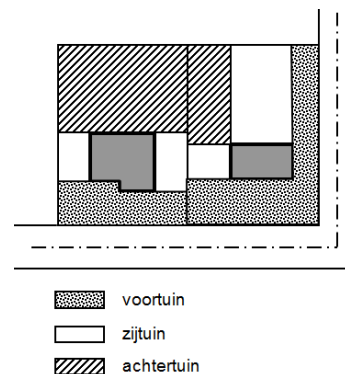
Leidingensysteem voor de distributie van thermische energie in de vorm van warm water (of andere vloeistof)

Zelfstandige woning

Een woning die beschikt over een eigen keuken, badkamer en toilet.

Zijtuin

Gedeelte van het goed dat ter hoogte van een zijgevel gelegen is (zie ook toelichtende figuur hiernaast)

**Art. 1.3 Afwijkingsbepalingen**

- Bestaande gebouwen of constructies die afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van de verordening, kunnen behouden blijven mits ze hoofdzakelijk vergund zijn. Aan deze gebouwen of constructies zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwwerken toegestaan. Uitbreiding of herbouw is uitsluitend toegestaan volgens de stedenbouwkundige voorschriften van de verordening. Een uitbreiding mag niet leiden tot een groter bouwvolume dan normaalgezien volgens de voorschriften gerealiseerd kan worden.
- In projecten van een woonmaatschappij kan er mits motivering door de aanvrager een uitzondering op de voorschriften van de verordening worden toegestaan.

2 Woon- en omgevingskwaliteit


Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Dit luik van de verordening omvat enerzijds een aantal spelregels die ervoor moeten zorgen dat nieuwe gebouwen zich op een goede manier inpassen in het bestaande woonweefsel van het dorp en rekening houden met de bestaande kwaliteiten van de woonomgevingen. Anderzijds zijn er binnen dit thema ook voorschriften uitgewerkt die tot doel hebben om in elke zelfstandige woning een voldoende hoge woonkwaliteit te kunnen waarborgen.</p>	<p>Art. 2.1 Toepassingsgebied</p> <p>1 Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none">– Het luik ‘woon- en omgevingskwaliteit’ van de verordening is van toepassing op gronden met een bestemming horende tot de categorie van gebiedsaanduiding “wonen” op het grondgebied van de gemeente Rijkvorsel, met uitzondering van Art. 2.4 ‘waardevolle gebouwen’. Dit laatste artikel is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Rijkvorsel. <p>2 Bepalingen m.b.t. woonkwaliteit</p> <ul style="list-style-type: none">– De bepalingen van Art. 2.3 ‘woonkwaliteit’ zijn enkel van toepassing op zelfstandige woningen. De bepalingen zullen opgenomen worden in het toetskader bij vergunningsaanvragen m.b.t. het bouwen, verbouwen, uitbreiden en herbouwen van een woning of meerdere woningen alsook bij vergunningsaanvragen m.b.t. het wijzigen van het aantal woonegelegenheden.– Bij aanvragen voor het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van een woning zijn de bepalingen van dit artikel enkel van toepassing op het voorwerp van de aanvraag.– Worden uitgezonderd van het toepassingsgebied van dit artikel:<ul style="list-style-type: none">– vergunningsaanvragen die betrekking hebben op kamers, slaapzalen of cellen die deel uitmaken van gebouwen die worden aangewend als collectieve verblijfplaats zoals woonzorgcentra, verpleeginrichtingen, kazernes, internaten, kloosters, opvangcentra, etc.– vergunningsaanvragen die betrekking hebben op assistentiewoningen– vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hotel- of pensionkamers <p>3 Bepalingen m.b.t. waardevolle gebouwen</p> <ul style="list-style-type: none">– De bepalingen van Art. 2.4 ‘waardevolle gebouwen’ zijn enkel van toepassing op waardevolle gebouwen zoals gedefinieerd in de terminologie (cf. Art. 1.2).

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Er moet steeds voldoende aandacht uitgaan naar de architecturale kwaliteit van het gebouw, alsook naar de contextuele inpassing van het gebouw in de omgeving. Dit laatste geldt in het bijzonder in geval aangebouwd wordt tegen een reeds bestaand gebouw. De contextuele inpassing houdt in dat het bouwvolume, de kroonlijsthoogte, de gevelopbouw, de dakvorm en -helling, en het materiaalgebruik op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd moeten worden met aandacht voor de eigenheid van de omgeving. Het dient in elk geval niet te worden begrepen als het kopiëren van een bestaande typologie. Inpassing door contrastwerking kan in veel gevallen leiden tot interessante(re) resultaten.</p> <p>Contextuele inpassing houdt binnen de gemeente Rijkvorsel evenzeer in dat er ingespeeld moet worden op het landelijke karakter van het woonweefsel. De schaal, vormgeving en uitstraling moet op een doordachte en kwaliteitsvolle wijze aansluiten bij de eigenheid van het dorp.</p> <p>Aan het hoofdgebouw mogen beperkte uitsprongen alsook dakkapellen buiten het bouwkader voorzien worden. De uitsprongen en dakkapellen moeten wel ondergeschikt zijn aan de gevel- en dakopbouw van het hoofdgebouw. Dit wil zeggen dat uitsprongen en dakkapellen kleinschalig en duidelijk in verhouding moeten zijn met het volume van het hoofdgebouw.</p> <p>Uitsprongen in de gevels mogen niet tot doel hebben om bijkomende vloeroppervlakte te realiseren (zoals bijv. erkers of uitkragende terrassen). Kleinschalige architecturale accenten (bijv. een luifeltje boven de voordeur) of functionele gevelelementen (bijv. beperkte uitsprong i.f.v. zonnewering) zijn wel toegestaan.</p>	<p>Art. 2.2 Contextuele inpassing en welstand</p> <p>1 Harmonie</p> <ul style="list-style-type: none"> – Elk gebouw moet vanuit stedenbouwkundig en architecturaal oogpunt op harmonieuze wijze contextueel worden ingepast in de omgeving en tevens op zichzelf een harmonieus geheel vormen. <p>2 Uitsprongen en dakkapellen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Beperkte uitsprongen en dakkapellen buiten het toegestane bouwprofiel (zie verder in Art. 6.1 tot Art. 6.4) zijn toegestaan mits ze ondergeschikt zijn aan de gevel- en dakopbouw en mits ze geen privacy- en/of schaduwhinder veroorzaken op een aanpalend perceel. – Uitsprongen in de gevels buiten het toegestane bouwprofiel die de bruikbare vloeroppervlakte vergroten, zijn niet toegestaan. – Voor dakkapellen buiten het toegestane bouwprofiel gelden qua plaatsing en afmetingen volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"> – Plaatsing: <ul style="list-style-type: none"> – Minimum 0,6 m tot een scheidingsmuur – Minimum 0,4 m uit de snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak – Breedte: <ul style="list-style-type: none"> – Dakkapellen zijn toegestaan over maximum 2/3^{de} van de gevelbreedte. – De maximale breedte van een individuele dakkapel bedraagt 2 m. De onderlinge afstand tussen twee dakkapellen bedraagt minimum 1 m. – Hoogte: De dakkapel komt niet hoger dan de helft van de dakhoogte.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Technische installaties mogen geen afbreuk doen aan de beeldwaarde van de omgeving. Zo zijn bijvoorbeeld schotelantennes, airco's, etc. niet wenselijk aan de voorgevel van gebouwen. De locatiekeuze van installaties moet ook rekening houden met eventuele geluidshinder naar de omwonenden.</p> <p>In smalle gebouwen is het niet toegestaan om een inpandige garage te voorzien met garagepoort in de voorgevel. Dit zou immers leiden tot een weinig aantrekkelijke voorgevel. Daarnaast wordt ook best vermeden dat de garage een te groot aandeel van de gelijkvloerse oppervlakte inneemt.</p> <p>Privacyhinder heeft een invloed op de woonkwaliteit en op goed nabuurschap. Het is om deze reden van belang om privacyhinder zoveel mogelijk te vermijden. Het is niet wenselijk dat bewoners aangezet worden om hun ramen te blinderen om op die manier inkijk van de burens tegen te gaan. Bij het ontwerp van een gebouw dient dit aspect meegenomen te worden. Vooral mogelijke inkijk vanuit de verblijfsleefruimten of private buitenruimten dient zoveel mogelijk vermeden te worden, omdat dit de ruimten zijn waar bewoners het meest vertoeven.</p>	<p>3 Technische installaties</p> <ul style="list-style-type: none"> – Technische installaties die aan de buitenzijde van het gebouw zichtbaar zijn, moeten zoveel mogelijk op een kwalitatieve wijze geïntegreerd worden in de architectuur van het gebouw en zodanig geplaatst worden dat de visuele impact en de geluidshinder ten opzichte van de omgeving beperkt blijft. – Technische installaties in de voortuin of andere buitenruimten die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein, dienen landschappelijk te worden geïntegreerd en maximaal aan het zicht onttrokken te worden. <p>4 Garagepoorten in voorgevel</p> <ul style="list-style-type: none"> – Garagepoorten in de voorgevel zijn uitsluitend toegestaan in gebouwen met een gevelbreedte van minstens 8 m. Maximum de helft van de gevelbreedte mag door de poort(en) worden ingenomen. <p>5 Privacyhinder</p> <ul style="list-style-type: none"> – Inkijkmogelijkheden vanuit de verblijfsleefruimten en/of private buitenruimten op verdiepingsniveau op de verblijfsleefruimten van de omliggende percelen worden zoveel mogelijk geweerd of tot een minimum beperkt.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften												
<p>Woonkwaliteit hangt sterk samen met voldoende daglichttoetreding. Het ontbreken van voldoende daglicht- en/of zonlichttoetreding heeft een negatief effect op het gebruiksgenot van de woning en het welzijn van haar bewoners en bezoekers. Het is om deze reden dus van belang dat in elke binnenruimte (met uitzondering van ruimten die niet als leefruimte beschouwd worden, zoals bergingen, sanitaire ruimten, circulatieruimten, ...) voldoende daglichttoetreding aanwezig is.</p> <p>Voor de berekening van de raampoppervlakte wordt de dagmaat genomen van de muuropening in de buitengevel waarin het raam geplaatst is.</p> <p>Bij nieuwbouw of grondige verbouwingen is het aangewezen om in de mate van het mogelijke de verblijfsleefruimten zoveel mogelijk te oriënteren naar het zuiden. Dit heeft een gunstig effect op het woon- en leefklimaat. Een gunstige zonoriëntatie laat ook toe om optimaal gebruik te maken van passieve en actieve zonne-winsten. Om in de zomermaanden oververhitting tegen te gaan dient dit wel steeds gepaard te gaan met een doordachte zonnewering.</p> <p>Voldoende daglichttoetreding impliceert in eerste instantie voldoende raampoppervlakte in verhouding met de oppervlakte van de leefruimte.</p> <p>Daarnaast is het ook van belang dat het daglicht tot diep in de ruimte toetreedt. Dit kan men op twee manieren bekomen (bij voorkeur te combineren):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Een eerste manier is om ruimten te voorzien van tweezijdig daglicht (via verschillende gevels en/of dakvlakken). Het is daarbij van belang dat de ramen voldoende verspreid worden in de ruimte. – Een tweede manier is het verhogen van de plafonddoogte en de plaatsing van de ramen in verhouding tot de diepte van de ruimte. <p>In functie van (leef)kwaliteit worden minimale plafonddoogtes opgelegd, zowel voor woningen als voor horeca en handelszaken.</p> <p>In het 'handelscentrum' wordt bij nieuwbouw of herbouw van een (deel van) een gebouw voor de gelijkvloerse bouwlaag een minimale hoogte opgelegd van 3 m (exclusief valse plafonds). Dit wordt gedaan omdat de grotere hoogtes vaak nodig/nuttig zijn voor centrumfuncties zoals handel en horeca (bijv. i.f.v. voldoende ruimte verlaagde plafonds voor technische installaties te kunnen voorzien). Een invulling met een centrumfunctie blijft zo te allen tijde mogelijk, ongeacht de functie die er initieel voorzien wordt op het gelijkvloers.</p>	<p>Art. 2.3 Woonkwaliteit</p> <p>1 Daglichttoetreding en uitzicht</p> <p>Alle leefruimten hebben voldoende daglichttoetreding en uitzicht. Concreet dient hiervoor aan de volgende zaken voldaan te zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Elk van deze ruimten heeft minstens één raam met uitzicht. – De totale oppervlakte van het raam bedraagt min 15% van de netto vloeroppervlakte. Voor verblijfsleefruimten wordt dit opgetrokken tot minimum 25%. – Voor verblijfsleefruimten moet bijkomend aan één van onderstaande punten voldaan te zijn: <ul style="list-style-type: none"> – ofwel is de ruimte voorzien van tweezijdig daglicht (via verschillende gevels en/of dakvlakken); – ofwel dient de ruimte via één zijde voldoende daglichttoetreding te hebben door een voldoende grote plafonddoogte en een voldoende hoge plaatsing van de ramen, conform de richtlijnen in onderstaande tabel: <table border="1" data-bbox="1256 783 2045 930"> <thead> <tr> <th>Diepte verblijfsruimte (gemeten vanaf beglaasde gevel)</th> <th>Plafonddoogte</th> <th>Raamhoogte (bovenzijde dagmaat)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≤ 5 m</td> <td>min. 2,6 m</td> <td>min. 2,4 m</td> </tr> <tr> <td>≤ 7,5 m</td> <td>min. 2,8 m</td> <td>min. 2,6 m</td> </tr> <tr> <td>> 7,5 m</td> <td>min. 3 m</td> <td>min. 2,8 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 Plafonddoogtes</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bij nieuwbouw en herbouw gelden de volgende minimale plafonddoogtes: <ul style="list-style-type: none"> – Verblijfsleefruimte, horeca- of handelsruimte: minimum 2,6 m – Alle overige ruimtes (m.u.v. kelder of zolder): minimum 2,4 m – Bij ruimtes onder een hellend dak dient de helft van de netto vloeroppervlakte van de ruimte (te meten vanaf 1,8 m hoogte) te voldoen aan de bovenstaande minimale plafonddoogtes. – Op percelen die raken aan de overdruk 'handelscentrum' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage, geldt bij nieuwbouw en herbouw voor de gelijkvloerse bouwlaag een minimale hoogte van 3 m, ongeacht de functie die erin wordt ondergebracht. 	Diepte verblijfsruimte (gemeten vanaf beglaasde gevel)	Plafonddoogte	Raamhoogte (bovenzijde dagmaat)	≤ 5 m	min. 2,6 m	min. 2,4 m	≤ 7,5 m	min. 2,8 m	min. 2,6 m	> 7,5 m	min. 3 m	min. 2,8 m
Diepte verblijfsruimte (gemeten vanaf beglaasde gevel)	Plafonddoogte	Raamhoogte (bovenzijde dagmaat)											
≤ 5 m	min. 2,6 m	min. 2,4 m											
≤ 7,5 m	min. 2,8 m	min. 2,6 m											
> 7,5 m	min. 3 m	min. 2,8 m											

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Een compacte woning met een kleine woonoppervlakte hoeft niet per se onder te doen op vlak van woonkwaliteit. Het is perfect mogelijk dat een kleinere woning/ruimte met hoge plafonds, veel daglichttoetreding en een mooi uitzicht als een kwaliteitsvollere woning wordt ervaren dan bijv. een grotere woning/ruimte met weinig en eenzijdige daglichttoetreding. Om evenwel te vermijden dat kleinere ruimten moeilijk bemeubelbaar zijn, is het aangewezen om voor elke type kamer aan te tonen dat de ruimte na bemeubeling nog voldoende woonkwaliteit biedt. Dit moet duidelijk zijn op plan bij de vergunningsaanvraag.</p> <p>In functie van de woonkwaliteit, is het belangrijk dat een woning beschikt over een individuele buitenruimte. Om deze reden wordt er opgelegd dat in nieuwe situaties er standaard een buitenruimte voorzien moet worden die aansluit bij een verblijfsleefruimte in de woning.</p> <p>Er worden ook een minimale oppervlakte en minimale afmetingen opgelegd om ervoor te zorgen dat de private buitenruimte ook effectief functioneel kan worden door de bewoners (bijv. groot genoeg om een tafel voor 4 personen te plaatsen).</p> <p>Om de inijk naar de burens te minimaliseren wordt een tevens een bepaalde afstand tot de perceelsgrenzen opgelegd.</p>	<p>3 Bruikbaarheid ruimtes</p> <ul style="list-style-type: none"> – Alle ruimten moeten na bemeubeling nog over voldoende bewegingsruimte en woonkwaliteit beschikken. <p>4 Private buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bij nieuwbouw, herbouw, vermeerdering van het aantal woonegelegenheden of functiewijziging naar wonen, moet elke zelfstandige woning beschikken over een private buitenruimte die rechtstreeks toegankelijk is vanuit een verblijfsleefruimte. – De oppervlakte van de private buitenruimte bedraagt: <ul style="list-style-type: none"> – Minimum 25% van de bruto vloeroppervlakte van de woning indien de buitenruimte op de gelijkvloerse verdieping voorzien wordt. De diepte van de buitenruimte bedraagt minimum 10 m. Enkel in het ‘centrumgebied’ zoals afgebakend in het RUP ‘woonomgevingen’ en weergegeven op de zoneeringskaart in bijlage geldt een uitzondering en bedraagt de diepte van de buitenruimte minimum 5 m. – Minimum 10 % van de bruto vloeroppervlakte van de woning indien de buitenruimte op een hogergelegen verdieping voorzien wordt. De kleinste afmeting van de buitenruimte bedraagt minimum 2 m. – Bij meergezinswoningen kan de oppervlakte van een buitenruimte op de gelijkvloerse verdieping gereduceerd worden tot 10% als er een voldoende ruime en bruikbare gedeelde buitenruimte aanwezig is die gebruikt kan worden door al de bewoners van de meergezinswoning (zie verder bij Art. 3.2, punt 4). – Indien er op een hogergelegen verdieping een buitenruimte wordt voorzien buiten het toegestane bouwprofiel (zie verder in Art. 6.1 tot Art. 6.4), dan bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimum 1,9 m.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Binnen Rijkvorsel situeren zich verschillende waardevolle gebouwen met een uitgesproken architecturale en/of historische waarde. Het is wenselijk om deze gebouwen en hun eigenheid te vrijwaren. Bij aanpassingen en/of uitbreidingen moet er rekening worden gehouden met de elementen die het gebouw een bijzondere waarde geven.</p>  <p> Voorbeeld van een uitbreiding rekening houdend met de erfgoedwaarden van het gebouw</p>	<p>Art. 2.4 Waardevolle gebouwen</p> <p>1 Behoud erfgoedwaarde</p> <ul style="list-style-type: none"> – Waardevolle gebouwen moeten behouden blijven. Enkel in zeer uitzonderlijke gevallen waarbij er grondig gemotiveerd wordt dat behoud van het gebouw om gegronde redenen niet haalbaar is, kan de vergunningverlenende overheid op deze regel een uitzondering toestaan. – Het architecturale karakter van het gebouw moet gevrijwaard blijven. Aanpassings- of verbouwingwerken alsook uitbreidingen zijn uitsluitend toegestaan als de architecturale kwaliteit en/of de bouwhistorische waarde van het gebouw niet in het gedrang komt. – De bestaande materialen die de eigenheid van het gebouw bepalen moeten behouden blijven. Bij uitbreiding of verbouwing moeten de toegepaste materialen verenigbaar zijn met deze materialen. <p>2 Afwijkingsmogelijkheden</p> <ul style="list-style-type: none"> – Voor waardevolle gebouwen is een afwijking op de overige voorschriften van de verordening mogelijk indien dit noodzakelijk is om de stedenbouwkundige, architecturale en/of bouwhistorische waarde van het gebouw of de constructie te kunnen vrijwaren.

3 Meergezinswoningen en tweegezinswoningen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>In het <u>RUP 'woonomgevingen'</u> wordt er bepaald op welke plekken er meergezinswoningen en tweegezinswoningen kunnen worden gerealiseerd. In het voorliggende luik van de verordening worden er diverse randvoorwaarden en kwaliteitsvereisten opgenomen voor deze woningtypes.</p>	<p>Art. 3.1 Toepassingsgebied</p> <p>1 Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none">– Het luik 'meergezinswoningen en tweegezinswoningen' van de verordening is van toepassing op gronden met een bestemming horende tot de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" op het grondgebied van de gemeente Rijkersvorsel. <p>2 Meergezinswoningen</p> <ul style="list-style-type: none">– Voor vergunningsaanvragen met betrekking tot een meergezinswoning uitgezonderd een tweegezinswoning, zijn van dit luik uitsluitend de bepalingen in Art. 3.2 van toepassing.– Bij aanvragen voor het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van een deel van een meergezinswoning met meer dan twee wooneenheden zijn de bepalingen van dit artikel enkel van toepassing op het voorwerp van de aanvraag. <p>3 Tweegezinswoningen</p> <ul style="list-style-type: none">– Voor vergunningsaanvragen met betrekking tot een tweegezinswoning zijn van dit luik uitsluitend de bepalingen van Art. 3.3 van toepassing.– Bij aanvragen voor het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van een deel van tweegezinswoning zijn de bepalingen van dit artikel enkel van toepassing op het voorwerp van de aanvraag.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Meergezinswoningen worden in Rijkvorsel vooral toegestaan in het centrumgebied van het dorp. Het centrumgebied is voor oudere en/of minder mobiele inwoners een interessante locatie om zich te vestigen. Hier woont men immers nabij de centrumvoorzieningen in de gemeente. Het is om deze reden interessant om - naast het woonaanbod in de woonzorgcentra - ook in te zetten op de integratie van de woonzorgbehoevenden in de centraal gelegen delen van het woonweefsel.</p> <p>Vanuit deze optiek wordt er in de verordening vanaf een bepaald aantal appartementen de verplichting opgenomen om bij nieuwbouw of herbouw van een meergezinswoning minstens een deel van de woningen als een aanpasbare of aangepaste woning. De gelijkvloerse woningen kunnen hiervoor het beste dienen. Er wordt op deze manier ook een aanbod gecreëerd voor diegene waarvoor de verhuis naar een WZC nog een drempel is.</p> <p>Rijkvorsel wenst in te zetten op een inclusieve woonomgeving met een gediversifieerd woonaanbod. In meergezinswoningen houdt dit in dat er een mix van appartementstypes en -groottes gerealiseerd wordt en dat er aandacht is voor verschillende doelgroepen.</p> <p>Het is niet wenselijk dat een meergezinswoning met enkel kleine studio's gerealiseerd wordt. Vandaar dat er hiervoor een maximum van 2 wordt vastgelegd. De overige appartementen in de meergezinswoning dienen te bestaan uit ruimere appartementen met afzonderlijke slaapkamers.</p> <p>Om meergezinswoningen met veel en kleine woongelegenheden tegen te gaan, wordt een maximum aantal wooneenheden per gebouw vastgelegd. Het maximum aantal woningen dat kan worden ingericht, is afhankelijk van de totale woonoppervlakte in het gebouw (i.e. de totale oppervlakte van al de woongelegenheden in de meergezinswoning incl. de gedeelde ruimten in het gebouw, maar excl. eventuele andere functies in het gebouw).</p> <p>Zo wordt het volgende als regel vooropgesteld:</p> $\text{Aantal woningen} < \frac{\text{totale bruto vloeroppervlakte van het woongedeelte in het project}}{100}$ <p>Met deze regel wordt – na aftrek van de gedeelde ruimten (zoals inkomhal, verticale circulatie, fietsenstalling, etc.) – een gemiddelde bruto vloeroppervlakte van 75 m² nagestreefd. Door te werken met deze regel is een mix van grote en kleine woongelegenheden mogelijk.</p>	<p>Art. 3.2 Meergezinswoningen</p> <p>1 Woningaanbod</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bij nieuwbouw of herbouw van een meergezinswoning wordt een minimaal aandeel van de woongelegenheden ingericht als een aanpasbare of aangepaste woning: <ul style="list-style-type: none"> – In meergezinswoningen met minstens 6 wooneenheden wordt minstens 1/2^{de} van de woongelegenheden ingericht als een aanpasbare of aangepaste woning. – In meergezinswoningen met minder dan 6 wooneenheden worden minstens de gelijkvloerse woningen ingericht als een aanpasbare of aangepaste woning. – In meergezinswoningen met minstens 6 wooneenheden moet een gediversifieerd aanbod van woongelegenheden worden voorzien. – Het aantal studio's in een meergezinswoning moet beperkt blijven tot maximum 2. <p>2 Maximum aantal wooneenheden</p> <ul style="list-style-type: none"> – Het aantal wooneenheden in een meergezinswoning moet kleiner zijn dan de totale bruto vloeroppervlakte van het woongedeelte in het gehele project gedeeld door 100.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Meergezinswoningen moeten zich integreren in het bestaande kleinschalige woonweefsel. Dit geldt in het bijzonder voor grotere meergezinswoningen in gesloten bebouwing. Deze dienen vormelijk aan te sluiten bij de overwegend kleinschalige dorpse bebouwing van de straatwanden. Er moet daarbij minstens aandacht uitgaan naar volgende aspecten:

– Korrelgrootte van de bebouwing:

In het RUP 'woonomgevingen' worden er vooral kansen geboden aan meergezinswoningen in het dorpshart van de woonkernen. Het bebouwde weefsel bestaat hier uit een aaneenschakeling van rijhuizen. De breedte van de gebouwen is variabel, maar sluit veelal aan bij de schaal en maat van een eengezinswoning. De schakeling van gebouwen zorgt voor een verticale geleiding in de straatwanden en een geschakeerd straatbeeld.

Het dorpse ritme in de straat moet worden gerespecteerd. Dit kan door de maat van de oorspronkelijke parcellering in grootte-orde aan te houden, door kleinschalige meergezinswoningen te realiseren of door grootschalige projecten vormelijk en organisatorisch zodanig op te delen in kleinere componenten die aansluiting binden bij de dorpse maat van de bebouwing.

– Gevelgeleding en volumetrie:

Dorpse bebouwing wordt veelal gekenmerkt door een eenvoudige gevelgeleding. In het merendeel van de gevallen kennen de façades een verticale opzet met een goed evenwicht tussen open en gesloten geveldelen. Het is wenselijk dat deze eenvoudige en evenwichtige gevelordening ook bij (grotere) meergezinswoningen goed gerespecteerd wordt.

Om de leesbaarheid van de gevels niet te verstoren is het van belang om aan straatzijde te streven naar voldoende samenhang en rust in het gevel- en dakvlak. Dit vertaalt zich onder meer in gevels en daken zonder onevenwichtige of buitensporige uitsprongen en/of insprongen. Gevelopeningen of in- of uitsprongen die doorlopen over meerdere verdiepingen zijn niet wenselijk. Deze verstoren bijna steeds de samenhang en de leesbaarheid van de gevel, en vormen meestal ook een breuk met de dorpse maat van het woonweefsel.

Een dorpse woning is opgebouwd uit een hogere gelijkvloerse verdieping (de zogenaamde 'plint'), bovenliggende verdieping(en) en een dak. Een sobere en evenwichtige opbouw en verhouding tussen deze lagen draagt bij tot een kwalitatieve gevel.

De plint moet een kwalitatieve overgang naar de publieke ruimte waarborgen. Deze bouwlaag is bepalend voor hoe een gebouw op straatniveau ervaren wordt, en vormt een cruciale component voor de levendigheid van een straat. Zeer gesloten gevels op de gelijkvloers, waar er geen relatie wordt aangegaan met de straat en haar gebruikers, zijn niet gewenst.

– Materialisatie:

Het materiaalgebruik zet in op samenhang en harmonie in plaats van contrast. Dit dient niet te leiden tot 'saaie' architectuur. Een interessante gevel wordt gecreëerd door architecturale accenten, zoals diepere raamvlakken, reliëf in metselwerk en detaillering op kleine schaal, rollagen boven de raamopeningen, dorpels, ...

Binnen het straatbeeld wordt gezocht naar terugkerende elementen, zoals gevelmaterialen,

Verordenende voorschriften

3 Dorpse maat en architectuur

- Meergezinswoningen moeten zich op een kwalitatieve wijze inpassen in het dorpse bebouwingsweefsel. Dit moet een doorvertaling krijgen in de korrelgrootte, gevelgeleding, volumetrie en materialisatie van het gebouw.
- Gerichte uitzonderingen op de bovenstaande bepaling zijn mogelijk in geval een meergezinswoning voorzien wordt binnen een project dat valt onder het toepassingsgebied van het luik 'specifieke projectontwikkelingen' (cf. Art. 4.1).

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>raamopeningen,... Kwaliteitsvolle projecten zoeken naar interessante manieren om in het materiaalgebruik aansluiting te zoeken bij het bestaande (authentieke) dorpse weefsel.</p> <p>De hierboven vermelde spelregels zijn vooral van belang in het bestaande (historische) dorpsweefsel. Hier is het essentieel dat nieuwe bebouwing voortborduurde op het dorpse straatbeeld en rekening houdt met de eigenheid en kwaliteiten ervan. Bij grotere woonontwikkelingen waar er nieuw publiek domein gerealiseerd wordt, kan men enigszins loskomen van deze regels.</p> <p>In meergezinswoningen met een bepaalde omvang, is het zinvol om de private buitenruimte aan te vullen met een gedeelde private groenruimte. Dit biedt zeker een meerwaarde in woonomgevingen met een gebrek aan woongroen op wandelafstand. De gedeelde buitenruimte dient eenvoudig bereikbaar te zijn voor alle woningen in het project. Naast kansen voor verblijven en ontmoeten, biedt dergelijke collectieve ruimte kansen voor het bovengronds infiltreren van water, het aanplanten van hoogstammig groen, etc.</p> <p>De oppervlakte van de buitenruimte moet in verhouding staan tot de aard en omvang van het project. Richtinggevend wordt een oppervlakte van 10 m² per bewoner in het project gehanteerd.</p> <p>Bij meergezinswoningen is het aangewezen om een collectieve afvalberging te voorzien waar het afval kan worden verzameld. Bij grotere meergezinswoningen is voor de collectieve afvalberging een opsplitsing in meerdere ruimten mogelijk om de wandelafstand tot de verschillende wooneenheden te beperken.</p> <p>Een collectieve afvalberging kan achterwege gelaten worden indien er in de nabije omgeving van de woningen een sorteerstraat met ondergrondse afvalcontainers aanwezig is.</p>	<p>4 Gedeelde buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bij meergezinswoningen met minstens 6 wooneenheden moet er een gedeelde private buitenruimte voorzien worden. De gedeelde buitenruimte wordt vormgegeven als een kwalitatieve groene verblijfs- en ontmoetingsruimte en wordt voorzien op een goed bereikbare locatie binnen het project. – De oppervlakte van de gedeelde buitenruimte moet steeds in relatie staan tot de schaal en de specifieke context van het project. <p>5 Afval</p> <ul style="list-style-type: none"> – Er wordt een collectieve, goed verluchte afvalberging voorzien voor de opslag van het huishoudelijk afval van alle wooneenheden en de gemeenschappelijke delen. Deze ruimte is toegankelijk via een gemeenschappelijke circulatieruimte van waaruit men het huisvuil vlot naar de openbare weg kan verplaatsen. <p>De netto vloeroppervlakte van de collectieve afvalberging bedraagt minimum 4 m² voor een meergezinswoning met niet meer dan 6 wooneenheden. Voor meergezinswoningen met meer dan 6 wooneenheden moet de netto vloeroppervlakte per begonnen schijf van 4 bijkomende wooneenheden verruimd worden met minimum 1,5 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> – Een uitzondering op het verplicht voorzien van een collectieve afvalberging is mogelijk indien al de woningen binnen de meergezinswoning bediend worden door een sorteerstraat op maximum 100 m loopafstand gemeten vanaf de voordeur.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

In meergezinswoningen is een rendabele toepassing van duurzame energiebronnen, zoals zonnethermische, fotovoltaïsche of geothermische installaties vaak enkel mogelijk via een collectief systeem. Een verplichting tot het voorzien van een technische ruimte voor collectieve warmtevoorziening en bijhorende leidingschachten tracht kansen voor dergelijke collectieve systemen te vergroten van bij het ontwerpstadium van een gebouw.

Bovendien moet worden vastgesteld dat gebouwen met collectieve warmtevoorzieningen zonder grote aanpassingen kunnen worden aangesloten op een openbaar warmtenet. Een dergelijke aansluiting op een warmtenet is bij meergezinswoningen die klassiek met individuele installaties worden verwarmd in de praktijk vaak zeer moeilijk tot soms zelfs onmogelijk.

De technische ruimte moet voldoende groot zijn om er de collectieve warmteproductie-installatie in te kunnen onderbrengen. Het is daarnaast ook belangrijk om bij de dimensionering van de technische ruimte al te anticiperen op een eventuele toekomstige aansluiting op een openbaar warmtenet of inkoppeling in een lokale collectieve warmtevoorziening met andere warmtebehoevende projecten in de omgeving. Dit houdt in dat de ruimte ook geschikt moet zijn om er een warmteoverdrachtstation in te kunnen plaatsen.

Voor een meergezinswoning met minder dan 10 wooneenheden kan men qua maatvoering voor de technische ruimte hiervoor volgende richtinggevende afmetingen hanteren:

- Minimale vloeroppervlakte: 12 m²
- Minimale lengte kortste zijde: 3 m
- Minimale hoogte: 2,5 m

Voor grotere meergezinswoningen met 10 of meer wooneenheden wordt er verwezen naar de tabel met richtinggevende afmetingen die opgenomen is in het luik 'collectieve warmtevoorziening' van de verordening (zie Art. 8.2, punt 4).

Hergebruik van opgevangen hemelwater dient voor alle wooneenheden in de meergezinswoning mogelijk te zijn. Dit kan door elke wooneenheid in de meergezinswoning aan te sluiten op een voldoende groot gedimensioneerde hemelwaterput.

Voor het wooncomfort is het belangrijk dat elke wooneenheid over voldoende bergruimte beschikt. De minimale grootte van de bergruimte moet in verhouding staan tot de omvang van het appartement.

Verordenende voorschriften

6 Duurzaamheid

- Bij nieuwbouw of herbouw van meergezinswoningen moet voorzien worden in een technische ruimte voor collectieve warmtevoorziening en bijhorende leidingschachten.
- Bij nieuwbouw of herbouw van meergezinswoningen moet elke wooneenheid in het gebouw een aftappunt op de hemelwaterput hebben die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maakt.

7 Bergruimte

Er wordt in de woning een bergruimte voorzien. De netto vloeroppervlakte van de bergruimte bedraagt minimum 3 m² voor een woning met één slaapkamer. Voor woningen met meerdere slaapkamers moet de netto vloeroppervlakte per bijkomende slaapkamer verruimd worden met minimum 1 m².

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Elke woning in de tweegezinswoning moet voldoende ruim zijn.</p> <p>De tweegezinswoning moet in functie van de inpassing in het straatbeeld het uitzicht hebben van een eengezinswoning.</p> <p>De ontsluiting van het perceel wordt voor de twee wooneenheden gebundeld. Dit is gunstig op vlak van verkeersveiligheid en sluit ook aan bij de nagestreefde uitstraling van een eengezinswoning.</p> <p>Hergebruik van opgevangen hemelwater dient voor alle wooneenheden in de tweegezinswoning mogelijk te zijn. Dit kan door elke wooneenheid in de tweegezinswoning aan te sluiten op een voldoende groot gedimensioneerde hemelwaterput.</p>	<p>Art. 3.3 Tweegezinswoningen</p> <p>1 Oppervlakte woningen Elke woning heeft een bruto vloeroppervlakte van de private delen van minimum 90 m².</p> <p>2 Architectuur De tweegezinswoning heeft het uitzicht van een eengezinswoning en heeft een gemeenschappelijk meterlokaal.</p> <p>3 Ontsluiting perceel Er is maximum één in- en uitrit toegestaan voor beide woningen.</p> <p>4 Duurzaamheid Bij nieuwbouw of herbouw van een tweegezinswoning moet elke wooneenheid in het gebouw een aftappunt op de hemelwaterput hebben die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maakt.</p>

4 Specifieke projectontwikkelingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Dit luik van de verordening is van toepassing bij minder courante, en veelal ook grotere projectontwikkelingen. Binnen dit thema zijn er voor dit soort van projecten kwaliteitscriteria opgenomen. Deze criteria moeten ervoor zorgen dat de projecten op een kwaliteitsvolle manier worden ingebed in het bestaande weefsel en waar mogelijk een meerwaarde realiseren voor de omgeving.</p>	<p>Art. 4.1 Toepassingsgebied</p> <p>1 Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none">– Het luik ‘specifieke projectontwikkelingen’ van de verordening is van toepassing op gronden met een bestemming horende tot de categorie van gebiedsaanduiding “wonen” op het grondgebied van de gemeente Rijkevorsel.– De bepalingen van dit luik zullen als toetskader worden aangewend bij ‘specifieke projectontwikkelingen’. Vergunningsaanvragen met betrekking tot de hieronder opgelijste zaken worden beschouwd als een ‘specifieke projectontwikkeling’:<ul style="list-style-type: none">– aanvragen waarbij nieuw openbaar domein en/of een erfdienstbaarheid van openbaar nut gecreëerd wordt– aanvragen waarin gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen en/of recreatieve voorzieningen de hoofdfunctie vormen– aanvragen die betrekking hebben op ‘waardevolle gebouwen’– aanvragen die betrekking hebben op een project dat eerder tot stand is gekomen volgens het voorliggende kader voor ‘specifieke projectontwikkelingen’ of op een onderdeel van een dergelijk project <p>2 Woonontwikkelingen</p> <ul style="list-style-type: none">– De bepalingen opgenomen in Art. 4.2 ‘woonontwikkelingen’ zijn enkel van toepassing bij projecten waar wonen een hoofdfunctie is. <p>3 Ingrepen binnen gerealiseerde ‘specifieke projectontwikkeling’</p> <ul style="list-style-type: none">– De bepalingen opgenomen in Art. 4.7 ‘ingrepen binnen een gerealiseerd project’ zijn enkel van toepassing bij aanvragen voor een project dat eerder tot stand is gekomen volgens het voorliggende kader voor ‘specifieke projectontwikkelingen’ of op een onderdeel van een dergelijk project.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>De gemeente wenst dat nieuwe woonontwikkelingen per definitie een meerwaarde voor de buurt realiseren. Een van de ambities is om de leefkwaliteit in de dorpskernen te verhogen. De gemeente wenst in dit kader o.a. het aanbod woongroen in de kernen te vergroten. In elke ruimere woonontwikkeling moet er een publiek toegankelijke groenruimte gerealiseerd worden. Deze wordt strategisch gepositioneerd in het project en ten aanzien van de omgeving, en wordt ontwikkeld als een samenhangend geheel.</p> <p>De gemeente neemt zelf de regie bij inrichting van de groenzones. Om dit te kunnen doen, wordt aan de ontwikkelaar een belasting opgelegd. Deze belasting is opgenomen in een gemeentelijk belastingsreglement hieromtrent. In dit reglement is ook het precieze belastingsbedrag bepaald.</p> <p>Binnen elk project moet de schaal en de korrel van de bebouwing verenigbaar zijn met de omgeving. Dit principe betekent niet dat nieuwe bebouwing volledig identiek moet zijn aan de omliggende bestaande bebouwing. Er zijn tal van bebouwingstypen en -configuraties die ruimtelijk inpasbaar zijn in het bestaande weefsel. Het is wel te allen tijde de bedoeling dat de bebouwing niet volledig clasht met het bestaande woonweefsel. Het is van belang om op een creatieve en kwaliteitsvolle manier de dorpse schaal te waarborgen en aansluiting te zoeken met de omliggende bebouwing in het dorp.</p> <p>Om de 'dorpse maat' van Rijkvorschel aan te houden, wenst het bestuur de maximale hoogte van gebouwen alleszins te beperken tot drie bouwlagen (excl. dakverdieping). Deze hoogte contrasteert niet te sterk met de schaal van het bestaande woonweefsel in het dorp.</p> <p>In woonprojecten met een bepaalde omvang (vanaf 10 wooneenheden), is het aangewezen om te streven naar een gevarieerd woonaanbod. Een duurzaam woonproject is aanpasbaar en flexibel in de tijd: het houdt rekening met een omgeving en een maatschappij die voortdurend in ontwikkeling zijn. Een aanbod aan verschillende types en groottes van woningen vormt de beste garantie dat er voor iedereen wel een geschikte woning te vinden is, zowel vandaag als in de toekomst.</p> <p>Buiten het 'centrumgebied' van de woonkernen, zijn woonontwikkelingen met louter meergezinswoningen niet gewenst.</p>	<p>Art. 4.2 Woonontwikkelingen</p> <p>1 Minimaal aandeel woongroen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bij projecten waarbij nieuw openbaar domein gecreëerd wordt en waar wonen een hoofd functie is, moet tenminste 20% van de oppervlakte worden ingericht als een functionele publiek toegankelijke en autovrije groenzone. De groenzone heeft een strategische ligging binnen het project en de rechtstreekse omgeving en moet ontwikkeld worden als een samenhangend en aaneengesloten geheel. <p>2 Schaal en korrel bebouwing</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bebouwing en constructies moeten op een ruimtelijk kwalitatieve wijze worden ingepast in de woonomgeving. De schaal en korrel van de bebouwing is verenigbaar met de omgeving. <p>3 Woningaanbod</p> <ul style="list-style-type: none"> – In projecten met 10 of meer woongelegenheden wordt een gevarieerd woonaanbod voorzien met een mix van woningtypes en woninggroottes. – Alle grondgebonden woningen zijn aanpasbare of aangepaste woningen. – Buiten de zone 'centrumgebied' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage, zijn meergezinswoningen enkel toegestaan mits ze qua schaal verenigbaar met de omgeving zijn en mits deze voorzien worden aan een publiek toegankelijk plein of groenzone en/of als poortgebouw in een toegangszone tot het projectgebied.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Rijkvorschot wil in haar ruimtelijk beleid sterk inzetten op duurzame mobiliteit. Nieuwe (woon)ontwikkelingen binnen de kernen moeten maximaal worden opgevat als verkeersluwe woonomgevingen. De trage weggebruiker wordt vooropgesteld in het globale concept van de ontwikkeling en in het ontwerp van de openbare ruimte. De inrichting en ontsluiting zet in op toepassing van het STOP-principe, waarbij de prioriteit eerst naar Stappen, dan Trappen (fiets), vervolgens Openbaar vervoer en dan pas naar Personenwagens gaat.</p> <p>In elk project vormt de doorwaadbaarheid voor fietsers en voetgangers een aandachtspunt. Bestaande verbindingen doorheen het projectgebied moeten behouden blijven, al dan niet met verlegging van het tracé van de trage verbinding. Als er in een projectgebied kansen zijn om deze ontbrekende schakels of andere zinvolle verbindingen te voorzien, moet hier in het ontwerp op worden ingespeeld.</p> <p>De trage verbindingen moeten toegankelijk zijn voor alle trage weggebruikers: voetgangers, fietsers (gewone fietsen, cargofietsen, fiets met fietskar, etc.), rolstoelen, scootmobiel, etc. Voor meer info omtrent een toegankelijke inrichting van trage wegen wordt verwezen naar het 'Vademecum: toegankelijk publiek domein' van de Vlaamse overheid.</p> <p>Parkeren en autostalling zijn eveneens een sleutelfactor in het streven naar een meer duurzame mobiliteit. De wijze waarop dit wordt ingericht in een project kan een grote impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit en de verblijfskwaliteit van het project en haar omgeving.</p> <p>Voor wat het autoparkeren betreft, is het wenselijk dat de impact ervan op de ruimte beperkt wordt. Dit kan door het parkeren zoveel mogelijk te clusteren – al dan niet ondergronds – en door de parkeerplaatsen bij voorkeur te voorzien aan de randen van het (woon)project. Parkeerclusters die bovengronds worden ingericht, moeten op een kwaliteitsvolle wijze worden ingebed in het project. Dit kan bijvoorbeeld door deze met opgaand groen in te kleden of door ze te betrekken in het bebouwingsconcept.</p> <p>Voor wat het fietsparkeren betreft, is het belangrijk dat er voldoende ruimte wordt voorzien voor het kwalitatief stallen van fietsen en dat deze fietsenstallingen vlot bereikbaar zijn. Dit houdt onder meer in dat de fietsstalplaatsen zich bevinden op een vlot en veilig bereikbare, gelijkvloerse locatie zo dicht mogelijk bij de woningen of voorzieningen.</p> <p>Het aantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen dat in een project voorzien moet worden alsook de afmetingen waaraan deze moeten voldoen, is geregeld in de deelverordening 'parkeren'.</p>	<p>Art. 4.3 Mobiliteit</p> <p>1 Verkeersluw project</p> <ul style="list-style-type: none"> – Elk project met nieuw openbaar domein wordt opgevat als een verkeersluwe (woon)omgeving. Het project creëert geen maasverkleining van het wegennet voor autoverkeer. <p>2 Trage verbindingen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bestaande publiek toegankelijke verbindingen voor de trage weggebruiker worden behouden en geïntegreerd in het project, of er moet een minstens evenwaardig alternatief voor deze geboden worden. Indien er binnen het project een waardevolle nieuwe verbinding gerealiseerd kan worden, moet hier in het project op worden ingespeeld. – De trage verbindingen moeten zodanig ingericht worden dat ze toegankelijk zijn voor alle trage weggebruikers. <p>3 Parkeren</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimum 50% van de parkeerplaatsen wordt collectief georganiseerd in een of meerdere parkeerclusters. De collectieve parkeerclusters worden zoveel mogelijk aan de randen van het project voorzien. Bovengrondse parkeerclusters moeten op een kwalitatieve wijze worden ingebed in het project.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Een duurzame waterhuishouding is binnen elk project van groot belang. Er moeten maatregelen in het woonproject genomen worden om nadelige effecten zoveel mogelijk te vermijden.</p> <p>In dit kader is het vooreerst van belang dat er een goede afstemming is tussen het project en het fysische systeem. Elke nieuwe woonontwikkeling moet goed rekening houden met de fysische kenmerken van het projectgebied (zoals de bodemeigenschappen, infiltratiegevoeligheid, etc.) en de eventuele rol van de projectlocatie binnen de groenblauwe structuur van de ruime omgeving.</p> <p>Het verdient de voorkeur om specifieke inrichtingen i.f.v. de opvang, buffering en infiltratie van hemelwater waar mogelijk collectief te organiseren. Vaak maakt dit het mogelijk om deze inrichtingen efficiënter en compacter te organiseren. Bovendien ontstaan er zo ook kansen om ze te koppelen aan publieke ruimte en uit te spelen als een kwalitatief belevingselement.</p>	<p>Art. 4.4 Integraal waterbeheer</p> <p>1 Afstemming op fysisch systeem</p> <ul style="list-style-type: none"> – Het programma en de configuratie van het project moet afgestemd zijn op de fysische kenmerken van het projectgebied en haar omgeving. <p>2 Collectieve inrichtingen hemelwater</p> <ul style="list-style-type: none"> – Binnen een project worden inrichtingen in functie van opvang, buffering en infiltratie van hemelwater in de mate van het mogelijke collectief georganiseerd, en op een kwalitatieve wijze geïntegreerd in de omgevingsaanleg van het project.
<p>Het is de bedoeling om via nieuwe projecten de transitie naar duurzaam energie in te luiden. Nieuwe projecten zijn daarin uitermate belangrijke bouwstenen. Hier kunnen vanaf de ontwerp-fase cruciale stappen gezet worden om de energievraag te beperken en de shift naar hernieuwbaar optimaal te maken. In eerste instantie moet het de ambitie zijn om de energievraag zoveel mogelijk te beperken. Het energieverbruik kan sterk gereduceerd worden door in te zetten op optimale bouwvormen (met zo weinig mogelijk warmte-verliesoppervlakten, een gunstige oriëntatie (passieve zonnewinsten benutten), etc.</p> <p>Maar ook na optimalisatie van het ontwerp om de energievraag te beperken, zal de resterende energievraag van een project zo efficiënt mogelijk ingevuld moeten worden, op basis van hernieuwbare bronnen. In lijn met het Energiedecreet kunnen geen nieuwe individuele aardgas-aansluitingen worden voorzien in grote projecten.</p> <p>Voor projecten met meerdere gebouwen of (woon)eenheden verdient een collectieve oplossing de voorkeur tenzij dit technisch/financieel niet haalbaar is. Voor grotere projecten is collectief alvast de norm.</p>	<p>Art. 4.5 Energie</p> <p>1 Energiebewust ontwerp</p> <ul style="list-style-type: none"> – De energievraag in het project wordt beperkt door te streven naar optimale bouwvormen en door oriëntatiebewust ontwerp. <p>2 Hernieuwbare energie</p> <ul style="list-style-type: none"> – De resterende energievraag wordt ingevuld door middel van een duurzaam systeem op basis van hernieuwbare energie en maximale energetische efficiëntie.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Rijkvorschel heeft in haar woonkernen nog heel wat gebouwen met erfgoedwaarde. Het gemeentebestuur wenst maximaal in te zetten op het behoud van deze gebouwen. Dit is van groot belang voor de ruimtelijke identiteit van de dorpskern. Het is wenselijk dat deze op een kwalitatieve wijze ingebed worden binnen het ruimere project en tevens dat er in het project goed rekening wordt gehouden met de erfgoedkundige en/of architecturale kwaliteiten van deze panden. De gemeente staat dan ook negatief tegen elke ondoordachte vorm van afbraak.</p> <p>Bij projecten met erfgoed is het niet altijd goed mogelijk om volledig te voldoen aan al de andere stedenbouwkundige randvoorwaarden. Om het behoud van erfgoed te faciliteren, is er bij het bestuur de bereidheid om zich soepeler op te stellen bij de beoordeling van deze projecten. Er kunnen op maat van het project gerichte afwijkingen worden toegestaan indien deze nodig zijn voor de haalbaarheid en het welslagen van project.</p>	<p>Art. 4.6 Erfgoed en waardevolle gebouwen</p> <p>1 Integratie binnen ruimer project</p> <ul style="list-style-type: none"> – Indien er een ‘waardevol gebouw’ zoals bedoeld in de terminologie (cf. Art. 1.2) gelegen is binnen het projectgebied, dan moet deze in de mate van het mogelijke behouden blijven en op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd worden binnen het globale concept van het project. – In functie van het behoud van waardevol erfgoed kunnen er op maat van het project gerichte uitzonderingen worden toegestaan op de overige randvoorwaarden die in voorgaande punten aan bod zijn gekomen in zoverre deze nodig zijn voor de haalbaarheid en het welslagen van het project. <p>2 Waardevolle gebouwen in omgeving</p> <p>In elk project moet er aandacht uitgaan naar mogelijke relaties met ‘waardevolle gebouwen’ in de nabije omgeving (ruimtelijk, visueel of functioneel).</p>
<p>Bij latere aanvragen binnen een gerealiseerde ‘specifieke projectontwikkeling’ worden de beoogde ingrepen in eerste instantie beoordeeld in relatie tot het project als geheel. Ingrepen mogen geen afbreuk doen aan het globale concept en de visie van het initiële project. Het aanvraagdossier tot het bekomen van een omgevingsvergunning moet, afhankelijk van de beoogde ingreep, de nodige elementen bevatten om deze beoordeling mogelijk te maken.</p>	<p>Art. 4.7 Ingrepen binnen een gerealiseerd project</p> <p>1 Beoordeling ingrepen binnen een gerealiseerd project</p> <ul style="list-style-type: none"> – Indien een vergunningsaanvraag betrekking heeft op een project dat eerder tot stand is gekomen volgens het voorliggende kader voor ‘specifieke projectontwikkelingen’ of op een onderdeel van een dergelijk project, dan worden alle werken en handelingen aan, in functie van of verbonden met het project, beoordeeld op basis van de verenigbaarheid met het project en zijn omgeving. – Bij ingrepen binnen een gerealiseerd project zijn de bepalingen van Art. 4.2 tot Art. 4.6 enkel van toepassing in zoverre deze rechtstreeks betrekking hebben op het voorwerp van de aanvraag. Ingrepen binnen een gerealiseerd project mogen alleszins niet tot gevolg hebben dat het betreffende project niet meer conform de voorschriften in de voornoemde artikels is.

5 Parkeren en stallen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Dit thematisch luik heeft betrekking op het parkeren en stallen van auto's en fietsen binnen projecten. In de verordening worden daarbij enerzijds parkeer- en stalnormen opgenomen die per type project bepalen hoeveel parkeer- en fietsstalplaatsen er voorzien moeten worden. Anderzijds zijn er ook regels opgenomen over hoe deze voorzieningen moeten worden ingericht, met o.a. ook minimale afmetingen waaraan de parkeer- en fietsstalplaatsen moeten voldoen</p>	<p>Art. 5.1 Toepassingsgebied</p> <p>1 Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Het luik 'parkeren en stallen' van de verordening is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Rijkevorsel. – De bepalingen in dit luik worden opgenomen in het toetskader bij vergunningsaanvragen die betrekking hebben op: <ul style="list-style-type: none"> – het bouwen of herbouwen van een gebouw met een bebouwde oppervlakte van 50 m² of meer – het uitbreiden van een gebouw andere dan een woongebouw met een bijkomende bebouwde oppervlakte van 50 m² of meer – het vermeerderen van het aantal wooneenheden binnen een bestaand gebouw, al dan niet gecombineerd met een verbouwing of uitbreiding van het bestaande gebouw – het deels of volledig wijzigen van de functie van een bestaand gebouw, voor zover deze functiewijziging als stedenbouwkundig vergunningsplichtig kan beschouwd worden – de realisatie van recreatieve terreinen en terreinen voor gemeenschapsfuncties

Toelichting bij de verordenende voorschriften**Verordenende voorschriften****Art. 5.2 Minimum aantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen**

In dit luik van de verordening zijn er parkeer- en stalnormen opgenomen die verschillen per woonvorm of functie. Voor woningen wordt de ingeschatte parkeerbehoefte doorvertaald naar een minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen voor de beschreven functies en dit in relatie met de relevante parameters. De opgegeven aantallen dienen steeds als absoluut minimum gezien te worden.

In bepaalde gevallen is een uitzondering op de opgegeven minimumnormen mogelijk. Het is voor de opgelijste projecten mits motivering mogelijk om een kleiner aantal parkeerplaatsen te realiseren.

Een gemotiveerde uitzondering op de opgenomen parkeernormen is eveneens mogelijk bij MOBER-plichtige aanvragen. In een MOBER worden er immers bijna steeds aanbevelingen gedaan m.b.t. het gewenste aantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen. Een MOBER is verplicht vanaf volgende ondergrenzen (cf. Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER – mei 2018, dep. Mobiliteit & openbare werken, Vlaamse overheid):

- Woonfunctie: 250 woongelegenheden
- Handel, horeca, kantoren en diensten: 7.500 m² bvo
- Industrie, KMO en ambacht: 15.000 m² bvo
- Parkeerplaatsen: 200 parkeerplaatsen

1 Algemeen

- In onderstaande bepalingen wordt per type van project het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen weergegeven. Het aantal moet telkens per project naar boven worden afgerond tot een geheel getal.
- De vereiste parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen moeten binnen de projectgrond voorzien worden. Het is wel toegestaan dat een aandeel ervan na realisatie van een project overgedragen wordt naar het openbaar domein.
- Indien in een project meerdere functies voorkomen, gelden de minimumaantallen, zoals bepaald in de hiernavolgende bepalingen en dit ten aanzien van elke functie. Het totaal minimumaantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen is hierbij aldus gelijk aan de som van het minimum aantal per functie.
- Van de onderstaande minima kan gemotiveerd worden afgeweken in de volgende gevallen:
 - bij bestaande hoofdzakelijk vergunde woningen waarbij tot op het moment van aanvraag geen of minder dan het vereiste aantal parkeerplaatsen aanwezig is;
 - bij eengezinswoningen in gesloten bebouwing die geen deel uitmaken van groepswoningbouw;
 - bij andere functies dan wonen op percelen die raken aan de indicatieve aanduiding 'handelscentrum' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage
 - bij waardevolle gebouwen zoals bedoeld in de terminologie (cf. Art. 1.2) indien het voorzien van het vereiste aantal parkeerplaatsen niet verenigbaar is met het behoud van de architecturale en/of bouwhistorische waarde ervan
 - bij bouwtechnische onmogelijkheid
 - bij specifieke woonvormen (bijv. een assistentiewoning in een woonzorgcentrum, etc.)
 - bij projecten waarvoor er bij een vergunningsaanvraag verplicht een mobiliteitseffectenrapport (MOBER) moet worden bijgevoegd

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Door een minimum aanbod aan parkeerplaatsen te koppelen aan de omgevingsvergunning, wordt getracht de parkeerdruk op het openbaar domein die uitgaat van nieuwe woonprojecten te verminderen of te minimaliseren.</p> <p>Het is belangrijk dat er voldoende ruimte wordt voorzien voor het kwalitatief stallen van fietsen. Dit is enerzijds belangrijk om het woon- en gebruikscomfort voor de toekomstige gebruikers van de woongebouwen te verhogen. Anderzijds kan het voorzien van voldoende fietsenberging het fietsgebruik van de bewoners bevorderen. Tenslotte zal door de voorziene fietsenbergingen ook de inname van het openbaar domein door gestalde fietsen beperkter blijven.</p> <p>Het minimum aantal fietsstalplaatsen per woning moet in verhouding zijn tot het aantal inwoners. Bij meergezinswoningen of groepswoningbouwprojecten gelden een aantal bijkomende regels m.b.t.de fietsenstalling:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vooreerst is het gewenst om een diversiteit aan fietsstalplaatsen te voorzien. In het fietsparkeeraanbod moet er ook ruimte geboden worden aan buitenmaatse fietsen zoals bakfietsen, fietskarren,... Deze worden bij voorkeur ingericht in collectieve stalplaatsen zodat deze niet vasthangen aan één woning, maar de hele bewonersgroep van het project kunnen bedienen. – Verder is er bij ruimere woonprojecten ook behoefte aan bijkomende kwalitatieve stalplaatsen voor bezoekers. Vanaf een bepaalde schaal (i.c. vanaf 6 wooneenheden) moet dit op een structurele basis worden voorzien. Deze fietsstalplaatsen worden bij voorkeur in collectieve en vrij toegankelijke fietsenstallingen voorzien (al dan niet op het openbaar domein). 	<p>2 Parkeerplaatsen woningen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Voor zelfstandige woningen gelden volgende minima voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen: <ul style="list-style-type: none"> – Eengezinswoning: minimum 2 parkeerplaatsen – Meergezinswoning: minimum 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid – Bij meergezinswoningen worden parkeerplaatsen die achter elkaar liggen en niet individueel bereikbaar zijn vanaf de circulatieruimte van de parking beschouwd als één parkeerplaats. – Bij woonprojecten waarbij nieuw openbaar domein gecreëerd wordt, moet er per 5 wooneenheden in het project minimum 1 extra parkeerplaats voor bezoekers gerealiseerd worden boven op het aantal parkeerplaatsen dat volgens de hiervoor vermelde minima al verplicht is. De extra bezoekersparkeerplaatsen maken deel uit van het openbaar domein. – Van het geldende minimum aantal parkeerplaatsen wordt er per aanpasbare of aangepaste woning 1 voorbehouden parkeerplaats voorzien. <p>3 Fietsstalplaatsen woningen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Het minimum aantal fietsstalplaatsen per woning is gelijk aan het aantal slaapkamers vermeerderd met 1. – Bij woonprojecten met meer dan 3 woongelegenheden gelden aanvullend volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"> – In het fietsstalaanbod moet minstens 10% van de fietsstalplaatsen geschikt zijn voor buitenmaatse fietsen. – Bij een woonproject met 6 of meer woongelegenheden moet minimaal 1 vrij toegankelijke fietsparkeerplaats per 3 woongelegenheden extra voorzien worden voor eventuele bezoekers (al dan niet op openbaar domein). Deze bezoekersstalplaatsen moeten niet afsluitbaar zijn.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Door een minimum aanbod aan parkeerplaatsen te koppelen aan de omgevingsvergunning, wordt getracht de parkeerdruk op het openbaar domein die uitgaat van projecten te verminderen of te minimaliseren. Voor andere functies dan wonen worden er verschillende parkeernormen per type activiteit gehanteerd.

Onder warenhuizen worden o.a. verstaan: supermarkten, hypermarkten, superette, etc.

Bij industriële of ambachtelijke bedrijvigheid is het minimale aantal parkeerplaatsen verbonden aan het aantal personeelsleden of aan de bedrijfsoppervlakte. Onder bedrijfsoppervlakte wordt verstaan de som van de grondoppervlakte ingenomen voor bedrijfsdoeleinden in open lucht en de bruto vloeroppervlakte gebruikt voor bedrijfsdoeleinden in gebouwen.

In de verordening zijn er parkeernormen opgenomen voor de activiteiten waarvoor het doenbaar is om een algemene beleidslijn qua benodigd parkeeraanbod uit te zetten. Voor functies waarvoor er geen concrete parkeernorm is opgenomen, moet het aantal parkeerplaatsen op maat van het project te worden bepaald. Dit moet bijv. gebeuren voor volgende functies: gemeenschapsvoorzieningen, sportcomplexen, sociaal-culturele instellingen, onderwijsinstellingen, ziekenhuizen, schouwburgen, concertzalen, etc. Op basis van de locatie, het activiteitenprofiel en de verwachte bezoekersaantallen kan de precieze behoefte worden geraamd. Dit dient te worden onderbouwd in een parkeernota toegevoegd aan de aanvraag tot een omgevingsvergunning.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte voor wagens, zijn er methoden en technieken opgenomen in het Vademecum Duurzaam Parkeerbeleid, uitgegeven door het Departement MOW en de Vlaamse Overheid, Brussel, 2007.

Grofweg zijn er drie manieren van toepassing in deze context:

- Extrapolatie van het huidige gebruik (bij uitbreiding van een bestaande activiteit).
- Berekening van de werkelijke parkeerbehoefte
- Gebruik van parkeerkencijfers

Bij voorkeur wordt de parkeerbehoefte aangetoond op basis van de werkelijke parkeerbehoefte. De feitelijke parkeerbehoefte wordt bepaald op basis van het bereikbaarheidsprofiel van de locatie, de specifieke eigenschappen van de functie en/of locatie en het mobiliteitsprofiel van de gebruikers. De feitelijke parkeerbehoefte wordt dan bepaald met behulp van een stappenplan opgenomen in het Vademecum Duurzaam Parkeerbeleid waarin achtereenvolgens de mobiliteitsgeneratie, de vervoerswijzekeuze, de wagenbezetting en de tijdstipkeuze moeten worden bepaald.

De basisgegevens over de mobiliteitsgeneratie, vervoerswijzekeuze, enz. worden aangeleverd vanuit de initiatiefnemer. Vaak zijn hiervoor kencijfers aanwezig, of kunnen de gegevens worden aangeleverd uit referentielocaties. Het is wel aan de adviesverlenende of vergunningverlenende overheid om te beoordelen of deze gegevens logisch en aanvaardbaar zijn.

Parkeerkencijfers zijn o.a. te vinden in het Vademecum Duurzaam Parkeerbeleid of diverse publicaties van de Nederlandse CROW.

Verordenende voorschriften

4 Parkeerplaatsen bij andere functies dan wonen

Voor andere functies dan wonen gelden volgende minima voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen:

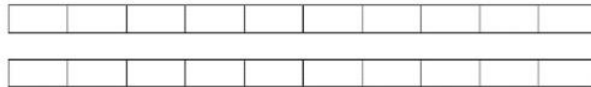
- Winkels, restaurants, cafés, e.d.:
minimum 1 parkeerplaats per schijf van 50 m² bruto vloeroppervlakte
- Warenhuizen met een netto handelsoppervlakte groter dan 400 m²:
minimum 1 parkeerplaats per schijf van 10 m² bruto vloeroppervlakte
- Industriële of ambachtelijke bedrijvigheid:
minimum 1 parkeerplaats per schijf van 10 tewerkgestelde personen of per schijf van 100 m² bedrijfsoppervlakte
- Kantoren:
minimum 1 parkeerplaats per schijf van 50 m² bruto vloeroppervlakte
- Autoherstelplaatsen:
minimum 1 parkeerplaats per schijf van 50 m² bruto vloeroppervlakte
- Hotels, bed & breakfasts, e.d.:
minimum 1 parkeerplaats per schijf van 3 hotelkamers
- Voor andere functies dan hierboven opgelijst, moet het parkeeraanbod worden afgestemd op de aard en schaal van de activiteiten.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Voor functies andere dan wonen moet het aantal fietsstalplaatsen steeds op maat van het project te worden bepaald. Op basis van de locatie, het activiteitenprofiel en de verwachte bezoekersaantallen kan de precieze behoefte worden geraamd. Dit dient te worden onderbouwd bij de aanvraag tot een omgevingsvergunning.</p> <p>Methoden en technieken voor het bepalen van de behoefte aan fietsstalplaatsen zijn opgenomen in het Vademecum fietsvoorzieningen, cahier no. 5 van fietsberaad of diverse publicaties van de Nederlandse CROW.</p>	<p>5 Fietsstalplaatsen bij andere functies dan wonen</p> <p>Voor andere functies dan wonen moet het fietsstalaanbod worden afgestemd op de aard en schaal van de activiteiten.</p>

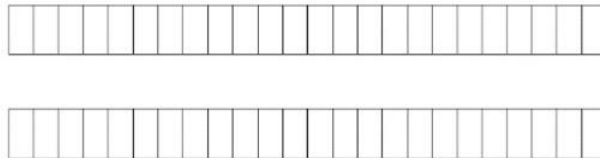
Toelichting bij de verordenende voorschriften

Te kleine parkeerplaatsen zorgen voor een gebrek aan gebruikscomfort en kunnen ertoe leiden dat een parking minder gebruikt wordt. Om deze reden worden in de verordening minimale afmetingen opgenomen.

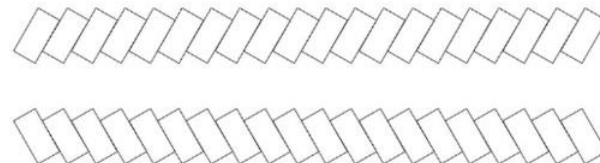
Parkeerplaatsen evenwijdig met rijrichting



Dwarsparkeerplaatsen



Schuinparkeerplaatsen



Verordenende voorschriften

Art. 5.3 Inrichting parkeerplaatsen

1 Afmetingen parkeerplaatsen

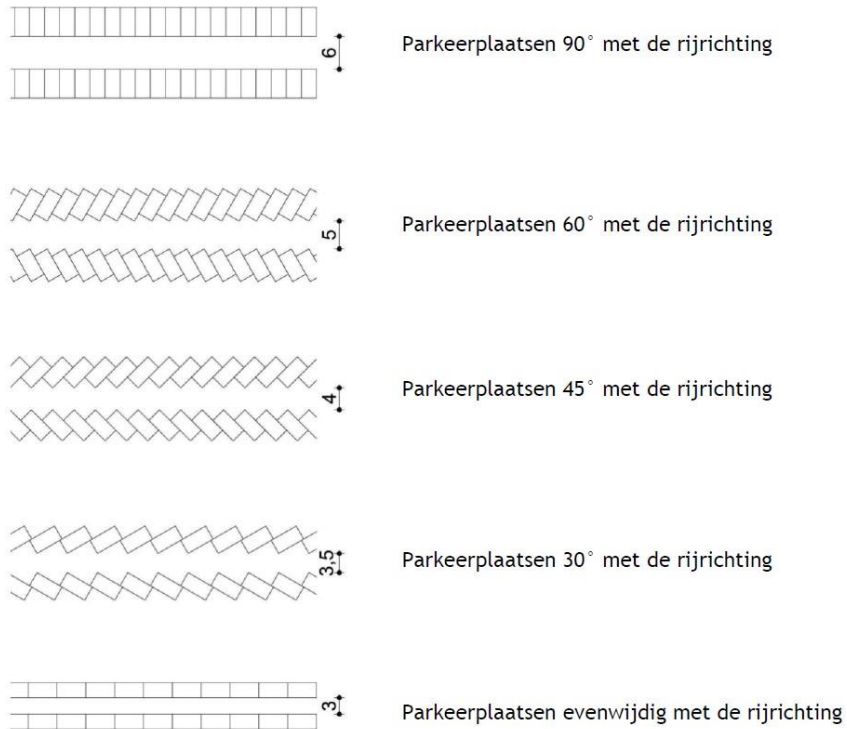
- Bij verplicht te realiseren of te voorziene parkeerplaatsen moeten volgende afmetingen als een minimum beschouwd worden:

type	lengte (m)	breedte (m)
Parkeerplaatsen evenwijdig met de rijrichting	6,00	2,00
Dwars- of schuinparkeerplaatsen	6,00	2,75
Individuele garages in een afgesloten ruimte	6,00	3,00
Parkeerplaatsen evenwijdig met de rijrichting voor personen met een functiebeperking	6,00	3,00
Dwars- of schuinparkeerplaatsen voor personen met een functiebeperking	6,00	3,50

- Bij de aanwezigheid van een zijdelings obstakel aan weerszijden van de parkeerplaats (bijv. een kolom of muur) wordt de breedte vermeerderd met 0,25 m, uitgezonderd bij een individuele garage in een afgesloten ruimte.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Een comfortabele bereikbaarheid van de autostaanplaatsen wordt mede bepaald door de manoeuvreerruimte naar de parkeerplaats. Afhankelijk van de hoek tussen de parkeerplaats en de in- en uitrit wordt een minimum breedte voor de manoeuvreerruimte vastgelegd.



| Toelichtende figuur met minimale breedte van de in- en uitritten naar de parkeerplaatsen

Verordenende voorschriften

2 Minimale breedte in- en uitrit parkeerplaatsen

- De minimale breedte van de in- en uitrit naar parkeerplaatsen bedraagt:
 - 6 m indien de hoek tussen parkeerplaats en in- en uitrit 90° bedraagt
 - 5 m indien de hoek tussen parkeerplaats en in- en uitrit 60° bedraagt
 - 4 m indien de hoek tussen parkeerplaats en in- en uitrit 45° bedraagt
 - 3,5 m indien de hoek tussen parkeerplaats en in- en uitrit 30° bedraagt
 - 3 m indien de hoek tussen parkeerplaats en in- en uitrit 0° bedraagt

Toelichting bij de verordenende voorschriften

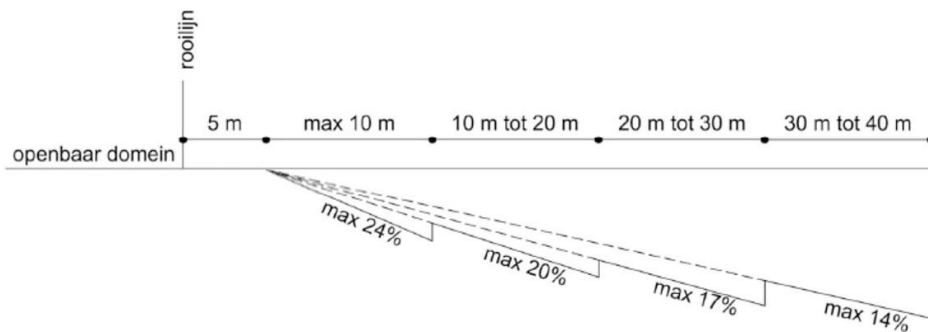
Bovengrondse parkeerplaatsen nemen een relatief grote oppervlakte van een perceel in. Bij een groter aantal parkeerplaatsen wordt een dermate grote ruimte ingenomen dat hierdoor onbebouwde en/of potentiële ruimte voor andere projecten wordt gehypothekeerd.

Omwille van bovenstaande redenen wordt er in de voorschriften opgenomen dat er maximum 9 parkeerplaatsen bovengronds mogen worden ingericht. De overige parkeerplaatsen moeten verplicht ondergronds georganiseerd. Bij bestaande waardevolle gebouwen is er een uitzondering op deze verplichting mogelijk. Hier is een ondergrondse parking niet altijd verzoenbaar is met het behoud van het gebouw.

De ondergrondse parking wordt maximaal voorzien onder het bebouwde volume. Op deze manier blijft de onbebouwde ruimte op het perceel zoveel mogelijk gevrijwaard van ondergrondse constructies, en kan het ruimte bieden aan opgaand groen, waterinfiltratie, etc.

Verder is het ook van belang om te streven naar een voldoende groot gebruikscomfort van de ondergrondse parkeerkelder. In dit kader wordt een minimale vrije hoogte vooropgesteld.

Naast de afmetingen van de parkeerplaatsen, is ook de hellingsgraad naar een ondergrondse parking is bepalend voor het gebruikscomfort van de parkeerruimte. Om deze reden worden er maximale hellingsgraden vastgelegd die gerelateerd zijn tot de lengte van de hellingsbaan.



| Toelichtende figuur met de maximale hellingsgraden bij in- en uitritten naar ondergrondse parkings

Verordenende voorschriften

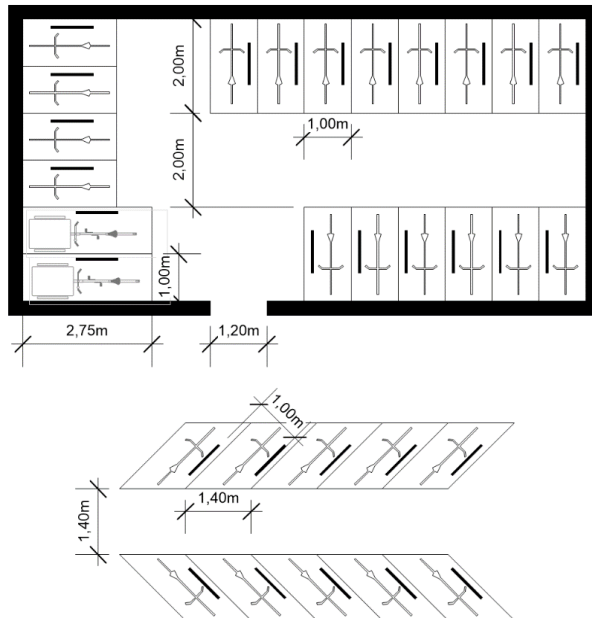
3 Ondergrondse parkings

- Bij meergezinswoningen of groepswoningbouw kunnen er maximum 9 parkeerplaatsen bovengronds worden gerealiseerd. De overige parkeerplaatsen worden verplicht ondergronds georganiseerd. Enkel bij bestaande waardevolle gebouwen is er een gemotiveerde uitzondering mogelijk.
 - De ondergrondse parking wordt zo compact mogelijk georganiseerd en maximaal voorzien onder de bebouwing. De delen die zich bevinden onder een groen in te richten buitenruimte, moeten een grondlaag hebben van tenminste 80 cm.
 - De ondergrondse parking heeft een minimale vrije hoogte van 2,30 m.
 - Voor hellende in- en uitritten naar ondergrondse parkeerplaatsen bedraagt de gemiddelde hellingsgraad:
 - vlak in de eerste 5 m vanaf de rooilijn
 - maximum 24% indien de lengte van de hellingsbaan maximum 10 m bedraagt
 - maximum 20% indien de lengte van de hellingsbaan 10 m tot 20 m bedraagt
 - maximum 17% indien de lengte van de hellingsbaan 20 m tot 30 m bedraagt
 - maximum 14% indien de lengte van de hellingsbaan meer dan 30 m bedraagt
 - Het gebruik van autoliften als enige toegang voor voertuigen naar een ondergrondse parking is niet toegestaan. Enkel op gemotiveerd verzoek kan hier door de bevoegde overheid een uitzondering op toegestaan worden voor kleine parkeerkelders zonder elektrische laadpunten. Indien een autolift geplaatst wordt, dient er steeds nog een andere volwaardige toegang aanwezig te zijn voor voetgangers en fietser.
- Het gebruik van de autolift mag niet resulteren in wachtende auto's op het openbaar domein (fietspad, voetpad, straat). Voor de poort moet er een opstalruimte voor de auto voorzien worden tussen de poort en de rooilijn.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Om aan de parkeernormen te kunnen beantwoorden kan het soms nodig zijn om ook parkeerplaatsen in de voortuinzone te voorzien. Indien dit gedaan wordt, moet er in functie van beeldkwaliteit en verkeersveiligheid wel aan een aantal voorwaarden voldaan te zijn.</p>	<p>4 Parkeren in de voortuin</p> <ul style="list-style-type: none"> – Parkeerplaatsen in de voortuinzone zijn slechts toegelaten onder de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> – Minimum 25% van de oppervlakte in de voortuinzone dient groen en parkeervrij te blijven. – De parkeerplaatsen worden via een gebundelde in- en uitrit ontsloten naar het openbaar domein. – Bij de inrichting van de voortuin wordt rekening gehouden met het oprijzigt. Op minstens 3 m vanaf de rand van de rijweg of van het fiets- of voetpad dient het zicht vrij te zijn. – Niet toegestaan bij meergezinswoningen met meer dan twee wooneenheden.

Fietsstalplaatsen dienen voldoende groot te zijn om een vlot en veilig gebruik te kunnen waarborgen. Om deze reden worden er in de verordening minimale maten vooropgesteld. De afmetingen zijn gebaseerd op het Vademecum fietsvoorzieningen.

Onderstaande afbeelding geeft een mogelijke inrichting van een fietsenstalling weer met bijhorende maataanduidingen.



De inplanting van fietsplaatsen voor buitenmaatse fietsen gebeurt bij voorkeur op een plaats die zo weinig mogelijk manoeuvres vereist en zodanig dat er voldoende ruimte is om de fietsen te draaien. Een plaats in de nabijheid van de inkom is daarbij aangewezen (zie voorbeeldfiguur).

Art. 5.4 Inrichting fietsstalplaatsen

1 Afmetingen fietsstalplaatsen

– Voor fietsstalplaatsen gelden onderstaande minimale afmetingen:

Loodrechte standplaats	Lengte	Tussenafstand	Ruimte achter fietsen
Fietsenstalplaats op gelijke hoogte	2,00 m	1,00 m	2,00 m
Fietsenstalplaats op ongelijke hoogte	2,00 m	0,60 m	2,00 m

Standplaats onder hoek van 45°	Lengte	Tussenafstand	Ruimte achter fietsen
Fietsenstalplaats op gelijke hoogte	1,40 m	1,40 m	1,40 m
Fietsenstalplaats op ongelijke hoogte	1,40 m	1,10 m	1,40 m

– Voor buitenmaatse fietsen gelden volgende minimale afmetingen:

- Breedte fietsstalplaats: minimum 1,00 m
- Lengte fietsstalplaats: minimum 2,75 m

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Het is belangrijk dat fietsstalplaatsen kwalitatief zijn en comfortabel en vlot bereikbaar zijn. Bij meergezinswoningen worden fietsstalplaatsen daarom bij voorkeur allemaal gelijkvloers voorzien. Een uitzondering op dit laatste is mogelijk indien het op geen enkel manier mogelijk is om een gelijkvloerse fietsenstalling te verzoenen met een levendige en dorpse plint.</p>	<p>2 Inrichting en inplanting fietsstalplaatsen bij meergezinswoningen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bij meergezinswoningen moeten de fietsstalplaatsen voor bewoners gelijkvloers worden voorzien. De fietsstalplaatsen zijn goed bereikbaar vanaf het openbaar domein, en moeten overdekt en afsluitbaar zijn. <p>Fietsstalplaatsen kunnen uitzonderlijk ongelijkvloers worden ingericht indien een gelijkvloerse fietsenstalling op geen enkele manier te verenigen is met een goede inpassing in het dorpse bebouwingsweefsel. Bij een ongelijkvloerse fietsenstalling moet de route naar de fietsstalplaatsen in elk geval fietsvriendelijk worden ingericht.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Indien er bij een meergezinswoning fietsstalplaatsen voor bezoekers moeten worden voorzien (cf. Art. 5.2), dan moeten deze gelijkvloers worden ingericht. Deze bezoekersstalplaatsen moeten niet afsluitbaar zijn.

6 Bouwprofielen

Toelichting bij de verordenende voorschriften

In het RUP 'woonomgevingen' wordt bepaald volgens welke bebouwingwijze er gebouwd kan worden. In de het voorliggende luik van de verordening wordt er per bebouwingwijze vastgelegd volgens welke bouwprofielen er kan worden gebouwd (o.a. inplanting, bouwhoogte en -diepte, dakvorm, etc.)

Onderstaand schema geeft in welke gevallen welk bouwprofiel er van toepassing is.

STANDAARD	
GESLOTEN BEBOUWING	
— buiten handelscentrum	→ L-profiel GB I (art. 6.2 punt 1)
— binnen handelscentrum	→ L-profiel GB II (art. 6.2 punt 2)
HALFOPEN BEBOUWING	→ L-profiel HOB (art. 6.3 punt 1)
OPEN BEBOUWING	→ bouwprofiel open bebouwing (art. 6.4)
UITZONDERINGEN	
BESTAAND GEBOUW (GESLOTEN OF HALFOPEN) MET EEN AANBOUW OP VERDIEPINGSNIVEAU	
GESLOTEN BEBOUWING	
— buiten handelscentrum	→ getrapt profiel GB I (art. 6.2 punt 3)
— binnen handelscentrum	→ getrapt profiel GB II (art. 6.2 punt 4)
HALFOPEN BEBOUWING	→ getrapt profiel HOB (art. 6.3 punt 2)
MEERGEZINSWONING *	
GESLOTEN BEBOUWING	
— buiten handelscentrum	→ getrapt profiel GB I (art. 6.2 punt 3)
— binnen handelscentrum	→ getrapt profiel GB II (art. 6.2 punt 4)
<p><small>* Dit zijn profielen die gebruikt kunnen worden als alternatief voor de standaard profielen (dus niet verplicht). De profielen zijn enkel mogelijk op mits dit gebeurt i.f.v. een verhoging van de woonkwaliteit en op voorwaarde dat er geen onaanvaardbare schaduw- en privacyhinder veroorzaakt wordt bij de omliggende woningen.</small></p>	

Verordenende voorschriften

Art. 6.1 Toepassingsgebied

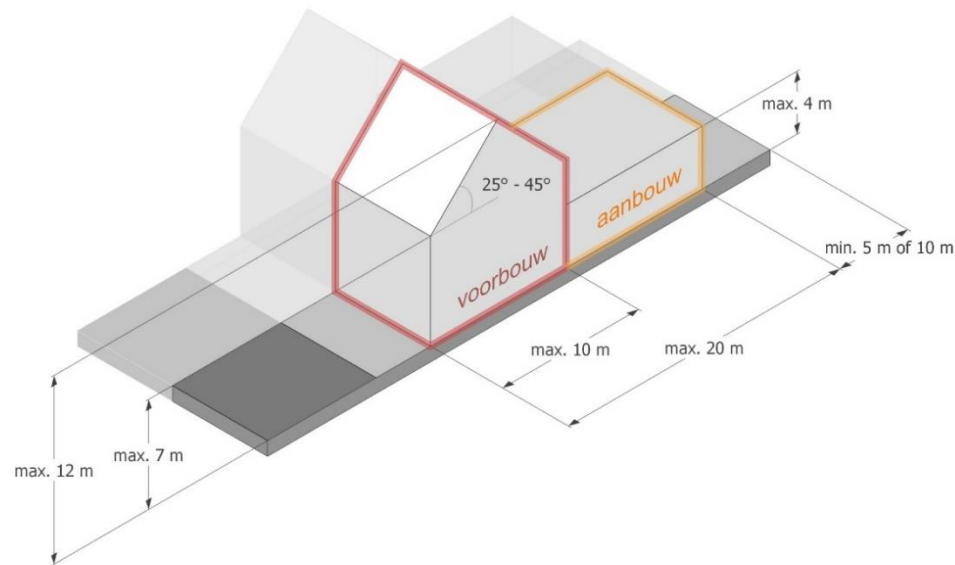
1 Algemeen

- Het luik 'bouwprofielen' van de verordening is van toepassing op gronden met een bestemming horende tot de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" op het grondgebied van de gemeente Rijkvorsel.

2 Bebouwingwijze en bouwprofiel

- Bij nieuwbouw, herbouw, verbouwing of uitbreiding zijn volgende bouwprofielen van toepassing:
 - Gesloten bebouwing:
 - L-profiel GB I (cf. Art. 6.2, punt 1)
 - L-profiel GB II op percelen die raken aan de indicatieve aanduiding 'handelscentrum' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage (cf. Art. 6.2, punt 2)
 - Halfopen bebouwing: L-profiel HOB (cf. Art. 6.3, punt 1)
 - Open bebouwing: bouwprofiel open bebouwing (cf. Art. 6.4)
- Voor bestaande, vergunde gebouwen in gesloten of halfopen bebouwing met een aanbouw op verdiepingsniveau, is het als uitzondering toegestaan te bouwen volgens de bepalingen van onderstaande profielen:
 - Gesloten bebouwing:
 - getrapt profiel GB I (cf. Art. 6.2, punt 3)
 - getrapt profiel GB II op percelen die raken aan de indicatieve aanduiding 'handelscentrum' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage (cf. Art. 6.2, punt 4)
 - Halfopen bebouwing: getrapt profiel HOB (cf. Art. 6.3, punt 2)
- Bij meergezinswoningen kan er bij nieuwbouw, herbouw, verbouwing of uitbreiding uitzonderlijk ook gebouwd worden volgens de bepalingen van onderstaande profielen mits dit gebeurt om tot een hogere woonkwaliteit van de wooneenheden te komen, en op voorwaarde dat er geen onaanvaardbare schaduw- en privacyhinder veroorzaakt wordt bij de omliggende woningen:
 - getrapt profiel GB I (cf. Art. 6.2, punt 3)

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>De bouwprofielen die opgenomen zijn in het voorliggende luik van de verordening moeten in de meeste projecten binnen het woonweefsel gevolgd worden. Zeker bij kleinere, individuele bouwprojecten met wonen als hoofdfunctie, bepalen de bouwprofielen op welke wijze er gebouwd kan worden.</p> <p>Binnen het woonweefsel zijn er echter ook projecten waarvoor de bouwprofielen een te stringent kader vormen. In de voorschriften hiernaast wordt duidelijk opgelijst bij welke projecten de bouwprofielen niet (volledig) gevolgd moeten worden. Er wordt daarbij een onderscheid gemaakt tussen enerzijds projecten waar de bebouwing sterk mag afwijken van de vooropgestelde profielen. Anderzijds zijn er ook projecten waar de bouwprofielen wel het referentiekader blijven, maar waar er beperkte afwijkingen toegestaan zijn.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – getrappt profiel GB II op percelen die raken aan de indicatieve aanduiding 'handelscentrum' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage (cf. Art. 6.2, punt 4) <p>3 Uitzonderingen</p> <ul style="list-style-type: none"> – In de volgende gevallen zijn de bouwprofielen van het voorliggende luik van de verordening niet van toepassing: <ul style="list-style-type: none"> – bij vergunningsaanvragen die vallen onder het toepassingsgebied van 'specifieke projectontwikkelingen' (cf. Art. 4.1) – bij vergunningsaanvragen voor bebouwing die deel uitmaakt van een bestaand project bestaande uit meerdere wooneenheden, al dan niet gecombineerd met andere functies, gerealiseerd volgens een samenhangend concept en met bebouwing die sterk afwijkt van de bouwprofielen die opgenomen zijn in het voorliggende luik van de verordening – bij vergunningaanvragen voor bestaande bebouwing met een andere functie dan wonen die sterk afwijkt van de bouwprofielen die opgenomen zijn in het voorliggende luik van de verordening – bij vergunningsaanvragen voor agrarische bedrijfsgebouwen – bij vergunningsaanvragen voor gebouwen met detailhandel met een vloeroppervlakte groter dan 1000 m² – In de volgende gevallen zijn de bouwprofielen van het voorliggende luik van de verordening wel van toepassing, maar zijn er beperkte afwijkingen mogelijk: <ul style="list-style-type: none"> – bij vergunningsaanvragen voor gebouwen in gesloten bebouwing op een hoekperceel – bij vergunningsaanvragen voor bestaande gebouwen in gesloten bebouwing waarvan de voorbouw slechts één bouwlaag exclusief dakverdieping heeft – bij vergunningsaanvragen voor gebouwen met verweefbare bedrijvigheid – bij vergunningsaanvragen die gelegen zijn binnen de overdruk 'omgeving windmolen Rijkevorsel' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage – bij vergunningsaanvragen die gelegen zijn binnen de overdruk 'omgeving kapel Achtel' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage



| Toelichtende figuur bij bepalingen m.b.t. gebouw volgens L-profiel GB I

Art. 6.2 Bouwprofielen gesloten bebouwing

1 Gesloten bebouwing – L-profiel GB I

Voorbouw

- Plaatsing:
 - afstand tot rooilijn: af te stemmen op het bestaande straatbeeld
 - afstand tot de achterste perceelsgrens:
 - minimum 5 m in het 'centrumgebied' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage
 - minimum 10 m in de overige gevallen
- Bouwdiepte: maximum 10 m
- Hoogte:
 - kroonlijsthoogte: minimum 6 m – maximum 7 m
 - nokhoogte: maximum 12 m
- Dakvorm:
 - hellend dak met dakhelling tussen 25° en 45°
 - een gemotiveerde afwijking is mogelijk indien het gebouw in harmonie is met de aangrenzende bebouwing

Aanbouw

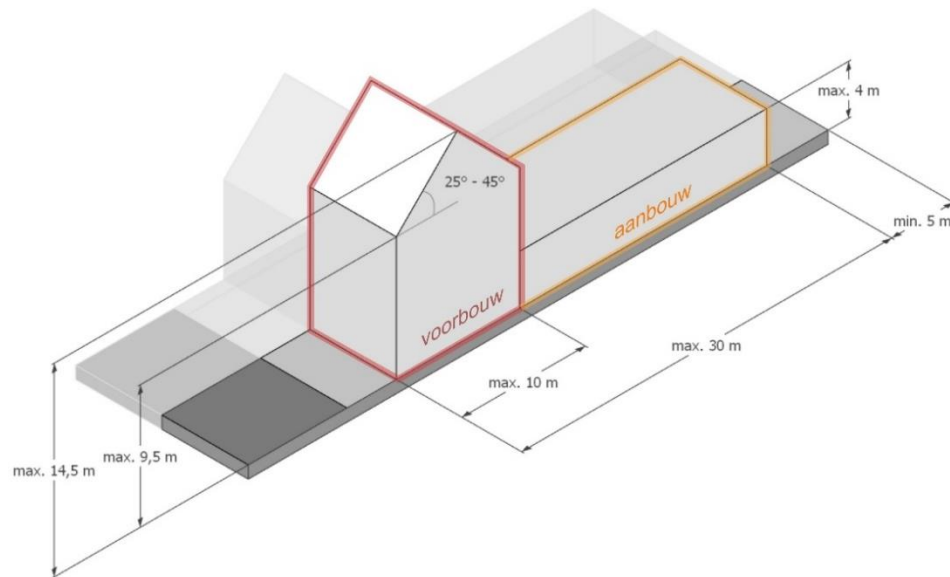
- Plaatsing:
 - afstand tot de achterste perceelsgrens:
 - minimum 5 m in het 'centrumgebied' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage
 - minimum 10 m in de overige gevallen
- Bouwdiepte: tot maximum 20 m achter de voorgevellijn
- Bouwhoogte: maximum 4 m
- Dakvorm: plat dak

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p><i>Bijgebouw</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximum 1 in de achtertuin - Plaatsing: <ul style="list-style-type: none"> - minimum op 5 m afstand tot het hoofdgebouw in het 'centrumgebied' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zone-ringskaart in bijlage - minimum 10 m afstand tot het hoofdgebouw in de overige gevallen - Bouwhoogte: maximum 3 m - Dakvorm: plat dak - Oppervlakte: in totaal maximum 10 % van de oppervlakte van de leefruimte met een absolute bovengrens van 75 m² - Het bijgebouw mag niet als woning gebruikt worden. - Op percelen die zich situeren op de grens met een openruimtebestemming, moeten bijgebouwen die gelegen zijn op minder dan 5 m afstand tot de achterste perceelsgrens landschappelijk worden gekaderd door middel van groenaanplantingen.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Dit bouwprofiel is enkel van toepassing in het handelscentrum*.

* i.e. op gronden die in het RUP 'woonomgevingen' raken aan de indicatieve aanduiding 'handelscentrum'



| Toelichtende figuur bij bepalingen m.b.t. gebouw volgens L-profiel GB II

Verordenende voorschriften

2 Gesloten bebouwing – L-profiel GB II

Voorbouw

- Plaatsing:
 - afstand tot rooilijn: af te stemmen op het bestaande straatbeeld
 - afstand tot achterste perceelsgrens minimum 5 m
- Bouwdiepte: maximum 10 m
- Hoogte:
 - kroonlijsthoogte: minimum 6 m - maximum 9,5 m
 - nokhoogte: maximum 14,5 m
- Dakvorm:
 - hellend dak met dakhelling tussen 25° en 45°
 - een gemotiveerde afwijking is mogelijk indien het gebouw in harmonie is met de aangrenzende bebouwing

Aanbouw

- Plaatsing: afstand tot de achterste perceelsgrens minimum 5 m
- Bouwdiepte: tot maximum 30 m achter de voorgevellijn
- Bouwhoogte: maximum 4 m
- Dakvorm: plat dak

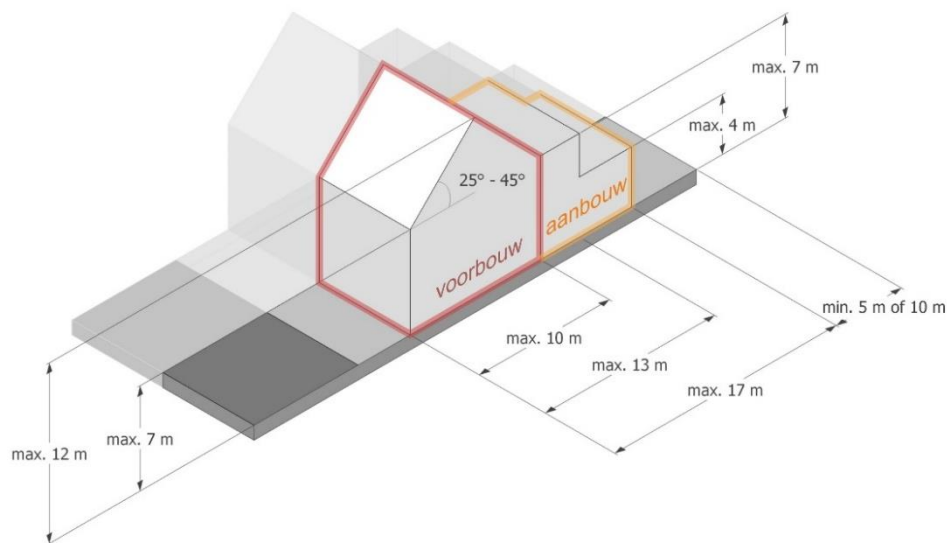
Bijgebouw

- Maximum 1 in de achtertuin
- Plaatsing: minimum op 5 m afstand tot het hoofdgebouw
- Bouwhoogte: maximum 3 m
- Dakvorm: plat dak
- Oppervlakte: in totaal maximum 10 % van de oppervlakte van de leefruimte met een absolute bovengrens van 75 m²
- Het bijgebouw mag niet als woning gebruikt worden.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Dit bouwprofiel is als uitzondering enkel mogelijk in volgende gevallen:

- bij bestaande gebouwen met een aanbouw op verdiepniveau
- bij meergezinswoningen mits dit gebeurt om tot een hogere woonkwaliteit van de wooneenheden te komen, en op voorwaarde dat er geen onaanvaardbare schaduwen en privacyhinder veroorzaakt wordt bij de omliggende woningen (grondig te motiveren en reeds in een vroeg stadium van het project te bespreken met het gemeentebestuur)



| Toelichtende figuur bij bepalingen m.b.t. gebouw volgens getrappt profiel GB I

Verordenende voorschriften

3 Gesloten bebouwing – getrappt profiel GB I

Voorbouw

- Plaatsing:
 - afstand tot rooilijn: af te stemmen op het bestaande straatbeeld
 - afstand tot de achterste perceelsgrens:
 - minimum 5 m in het ‘centrumgebied’ zoals afgebakend in het RUP ‘woonomgevingen’ en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage
 - minimum 10 m in de overige gevallen
- Bouwdiepte: maximum 10 m
- Hoogte:
 - kroonlijsthoogte: minimum 6 m - maximum 7 m
 - nokhoogte: maximum 12 m
- Dakvorm:
 - hellend dak met dakhelling tussen 25° en 45°
 - een gemotiveerde afwijking is mogelijk indien het gebouw in harmonie is met de aangrenzende bebouwing

Aanbouw

- Plaatsing:
 - afstand tot de achterste perceelsgrens:
 - minimum 5 m in het ‘centrumgebied’ zoals afgebakend in het RUP ‘woonomgevingen’ en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage
 - minimum 10 m in de overige gevallen
 - afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: bij nieuwbouw of uitbreiding minimum 2 m op de hoger gelegen verdieping, tenzij er bij de buur een aanbouw op de verdieping is waartegen aangebouwd kan worden.
- Bouwdiepte: tot maximum 17 m achter de voorgevellijn
- Bouwhoogte:
 - deel tot 13 m achter de voorgevellijn: maximum cf. kroonlijsthoogte van de voorbouw
 - overige deel: maximum 4 m
- Dakvorm: plat dak

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Verordenende voorschriften

Bijgebouw

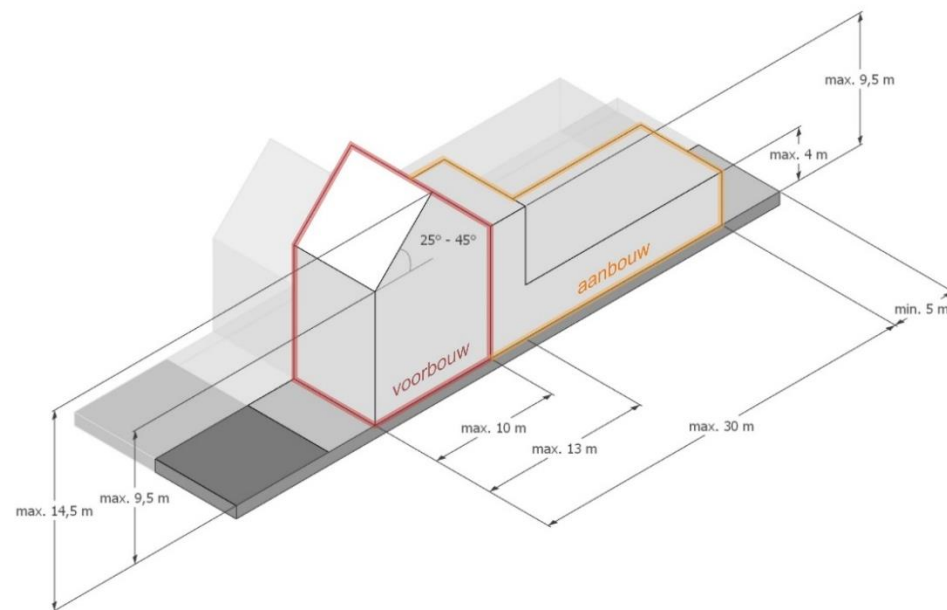
- Maximum 1 in de achtertuin
- Plaatsing:
 - minimum op 5 m afstand tot het hoofdgebouw in het 'centrumgebied' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zone-ringskaart in bijlage
 - minimum 10 m afstand tot het hoofdgebouw in de overige gevallen
- Bouwhoogte: maximum 3 m
- Dakvorm: plat dak
- Oppervlakte: in totaal maximum 10 % van de oppervlakte van de leeftuin met een absolute bovengrens van 75 m²
- Het bijgebouw mag niet als woning gebruikt worden.
- Op percelen die zich situeren op de grens met een openruimtebestemming, moeten bijgebouwen die gelegen zijn op minder dan 5 m afstand tot de achterste perceelsgrens landschappelijk worden gekaderd door middel van groenaanplantingen.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Dit bouwprofiel is als uitzondering enkel mogelijk in het handelscentrum* in volgende gevallen:

- bij bestaande gebouwen met een aanbouw op verdiepingsniveau
- bij meergezinswoningen mits dit gebeurt om tot een hogere woonkwaliteit van de wooneenheden te komen, en op voorwaarde dat er geen onaanvaardbare schaduw- en privacyhinder veroorzaakt wordt bij de omliggende woningen (grondig te motiveren en reeds in een vroeg stadium van het project te bespreken met het gemeentebestuur)

* i.e. op gronden die in het RUP 'woonomgevingen' raken aan de indicatieve aanduiding 'handelscentrum'



| Toelichtende figuur bij bepalingen m.b.t. gebouw volgens getrappt profiel GB II

Verordenende voorschriften

4 Gesloten bebouwing – getrappt profiel GB II

Voorbouw

- Plaatsing:
 - afstand tot rooilijn: af te stemmen op het bestaande straatbeeld
 - afstand tot achterste perceelsgrens minimum 5 m
- Bouwdiepte: maximum 10 m
- Hoogte:
 - kroonlijsthoogte: minimum 6 m - maximum 9,5 m
 - nokhoogte: maximum 14,5 m
- Dakvorm:
 - hellend dak met dakhelling tussen 25° en 45°
 - een gemotiveerde afwijking is mogelijk indien het gebouw in harmonie is met de aangrenzende bebouwing

Aanbouw

- Plaatsing:
 - afstand tot de achterste perceelsgrens: minimum 5 m.
 - afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: bij nieuwbouw of uitbreiding minimum 2 m op de hoger gelegen verdiepingen, tenzij er bij de buur een aanbouw op de verdiepingen is waartegen aangebouwd kan worden.
- Bouwdiepte: tot maximum 30 m achter de voorgevellijn
- Bouwhoogte:
 - deel tot 13 m achter de voorgevellijn: maximum cf. kroonlijsthoogte van de voorbouw
 - overige deel: maximum 4 m
- Dakvorm: plat dak

Toelichting bij de verordenende voorschriften**Verordenende voorschriften***Bijgebouw*

- Maximum 1 in de achtertuin
- Plaatsing: minimum op 5 m afstand tot het hoofdgebouw
- Bouwhoogte: maximum 3 m
- Dakvorm: plat dak
- Oppervlakte: in totaal maximum 10 % van de oppervlakte van de leeftuin met een absolute bovengrens van 75 m²
- Het bijgebouw mag niet als woning gebruikt worden.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Verordenende voorschriften

Art. 6.3 Bouwprofielen halfopen bebouwing

1 Halfopen bebouwing – L-profiel HOB

Voorbouw

– Plaatsing:

- afstand tot rooilijn: af te stemmen op het bestaande straatbeeld, met een absoluut minimum van 3 m
- afstand vrije zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens: minimum 3,75 m
- afstand tot de achterste perceelsgrens:
 - minimum 5 m in het 'centrumgebied' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage
 - minimum 10 m in de overige gevallen

– Bouwdiepte: maximum 10 m

– Hoogte:

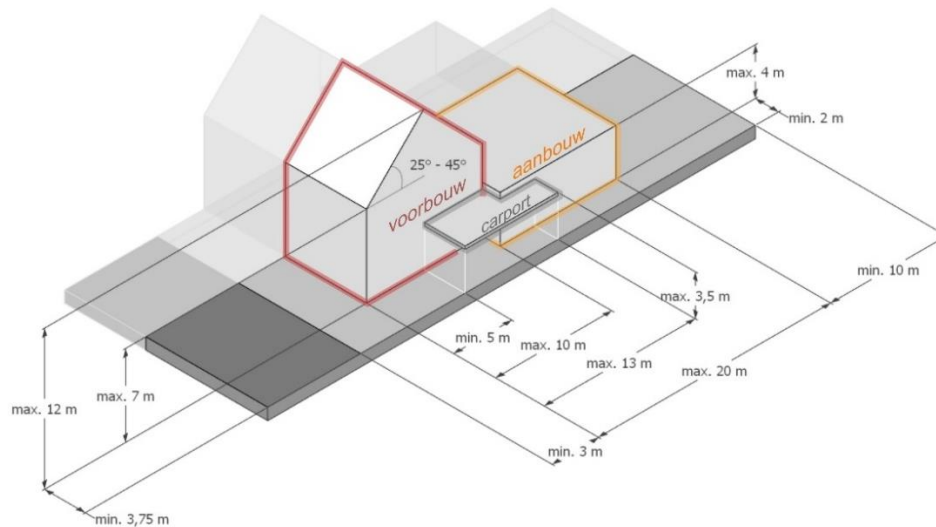
- kroonlijsthoogte: minimum 6 m - maximum 7 m
- nokhoogte: maximum 12 m

– Dakvorm:

- hellend dak met dakhelling tussen 25° en 45°
- een gemotiveerde afwijking is mogelijk indien het gebouw in harmonie is met de aangrenzende bebouwing

– Harmonieregel:

- Gebouwen die samen een blok vormen moeten eenzelfde voorgevellijn hebben.
- In eenzelfde blok dienen de bouwvolumes van de aanpalende gebouwen harmonisch op elkaar te worden afgestemd.
- Bij gebouwen die samen een blok vormen en waarvoor gezamenlijk een vergunning wordt aangevraagd, kan uitzonderlijk een lagere voorbouw met een kroonlijsthoogte kleiner dan 6 m worden voorzien.



| Toelichtende figuur bij bepalingen m.b.t. gebouw volgens L-profiel HOB

Aanbouw

- Plaatsing:
 - afstand tot de achterste perceelsgrens:
 - minimum 5 m in het 'centrumgebied' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage
 - minimum 10 m in de overige gevallen
 - afstand vrije zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens: minimum 2 m
- Bouwdiepte: tot maximum 20 m achter de voorgevellijn
- Bouwhoogte: maximum 4 m
- Dakvorm: plat dak

Carport/garage in zijtuin

- Plaatsing:
 - afstand tot de voorgevellijn van de voorbouw: minimum 5 m
 - afstand tot de achterste perceelsgrens: minimum 10 m
- Bouwdiepte: tot maximum 13 m achter de voorgevellijn van de voorbouw
- Bouwhoogte: maximum 3,5 m
- Dakvorm: plat dak
- Harmonieregel:

Bij koppeling van carports of garages tussen aanpalende percelen, moeten deze eenzelfde voorgevellijn hebben.
- Op percelen die zich situeren op de grens met een openruimtebestemming, is het uitsluitend mogelijk om een carport te voorzien.

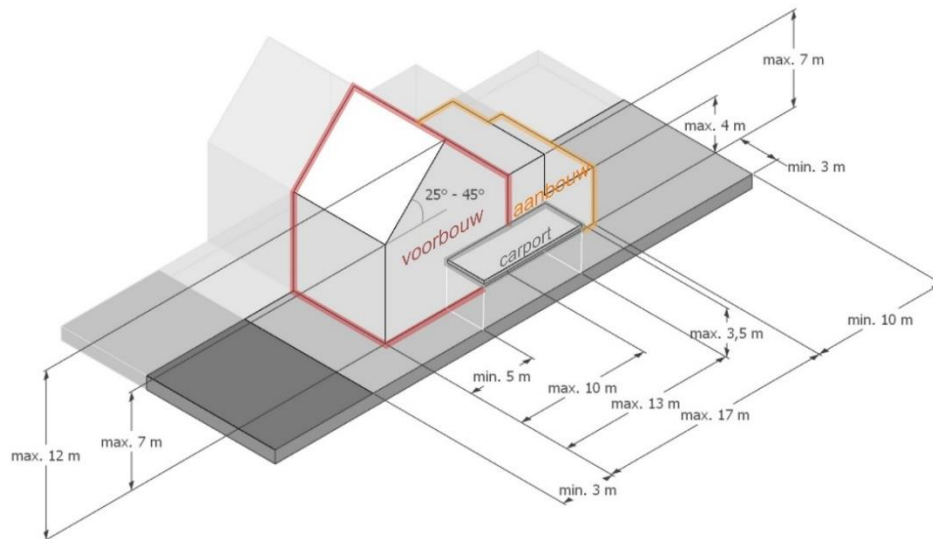
Bijgebouw

- Maximum 2 in de achtertuin
- Plaatsing:
 - minimum op 5 m afstand tot het hoofdgebouw in het 'centrumgebied' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage
 - minimum 10 m afstand tot het hoofdgebouw in de overige gevallen
- Bouwhoogte: maximum 3 m
- Dakvorm: plat dak

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> - Oppervlakte: in totaal maximum 10 % van de oppervlakte van de leeftuin met een absolute bovengrens van 75 m² - Het bijgebouw mag niet als woning gebruikt worden. - Op percelen die zich situeren op de grens met een openruimtebestemming, moeten bijgebouwen die gelegen zijn op minder dan 5 m afstand tot de achterste perceelsgrens landschappelijk worden gekaderd door middel van groenaanplantingen. - Indien de tuin onvoldoende diep is om een bijgebouw te kunnen plaatsen (cf. de eerdere bepaling m.b.t. plaatsing van het gebouw), dan kan er in de zijtuin een bijgebouw worden voorzien op voorwaarde dat het gekoppeld wordt aan de carport of garage en een diepte van maximum 3 m heeft. - Indien een bijgebouw in het verlengde van een zijtuin met autostaanplaats voorzien wordt, is een gemotiveerde uitzondering op de bepalingen m.b.t. de plaatsing van het bijgebouw mogelijk. De afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw kan dan gereduceerd worden tot minimum 1,5 m en het dak van het bijgebouw mag aansluiten op dat van de carport of garage, mits de aangevraagde uitzondering verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Dit bouwprofiel is als uitzondering enkel mogelijk bij bestaande gebouwen met een aanbouw op verdiepingsniveau



| Toelichtende figuur bij bepalingen m.b.t. gebouw volgens getrapt profiel HOB

Verordenende voorschriften

2 Halfopen bebouwing – getrapt profiel HOB

Voorbouw

- Plaatsing:
 - afstand tot rooilijn: af te stemmen op het bestaande straatbeeld, met een absoluut minimum van 3 m
 - afstand vrije zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens: minimum 3 m
 - afstand tot de achterste perceelsgrens:
 - minimum 5 m in het 'centrumgebied' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage
 - minimum 10 m in de overige gevallen
- Bouwdiepte: maximum 10 m
- Hoogte:
 - kroonlijsthoogte: minimum 6 m – maximum 7 m
 - nokhoogte: maximum 12 m
- Dakvorm:
 - hellend dak met dakhelling tussen 25° en 45°
 - een gemotiveerde afwijking is mogelijk indien het gebouw in harmonie is met de aangrenzende bebouwing
- Harmonieregel:
 - Gebouwen die samen een blok vormen moeten eenzelfde voorgevellijn hebben.
 - In eenzelfde blok dienen de bouwvolumes van de aanpalende gebouwen harmonisch op elkaar te worden afgestemd

Aanbouw

- Plaatsing:
 - afstand tot de achterste perceelsgrens:
 - minimum 5 m in het 'centrumgebied' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage
 - minimum 10 m in de overige gevallen
 - afstand vrije zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens: minimum 3 m
- Bouwdiepte: tot maximum 17 m achter de voorgevellijn

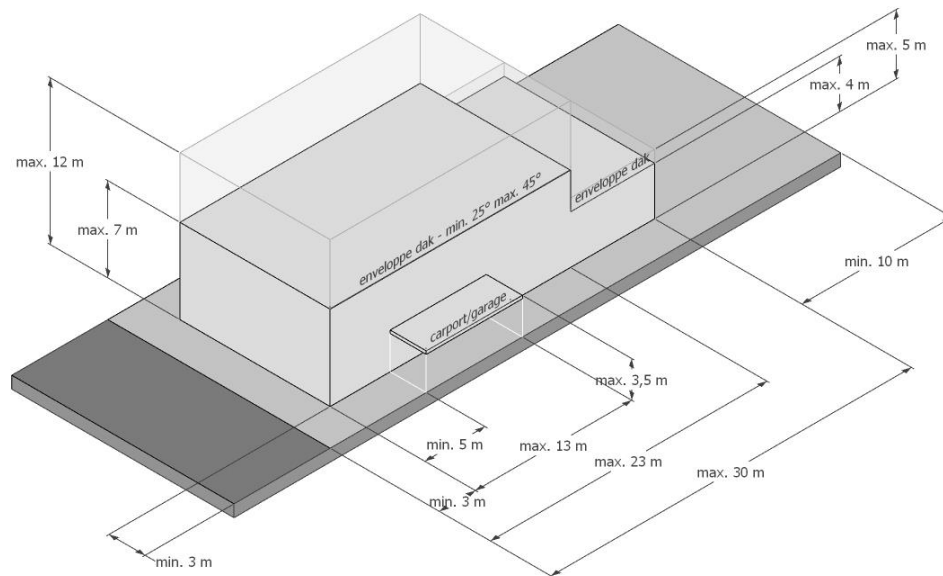
Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> - Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> - deel tot 13 m achter de voorgevellijn: maximum 7 m - overige deel: maximum 4 m - Dakvorm: plat dak <p><i>Carport/garage in zijtuin</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plaatsing: <ul style="list-style-type: none"> - afstand tot de voorgevellijn van de voorbouw: minimum 5 m - afstand tot de achterste perceelsgrens: minimum 10 m - Bouwdiepte: tot maximum 13 m achter de voorgevellijn van de voorbouw - Bouwhoogte: maximum 3,5 m - Dakvorm: plat dak - Harmonieregel: <p>Bij koppeling van carports tussen aanpalende percelen, moeten de carports eenzelfde voorgevellijn hebben.</p> - Op percelen die zich situeren op de grens met een openruimtebestemming, is het uitsluitend mogelijk om een carport te voorzien. <p><i>Bijgebouw</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximum 2 in de achtertuin - Plaatsing: <ul style="list-style-type: none"> - minimum op 5 m afstand tot het hoofdgebouw in het 'centrumgebied' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneeringskaart in bijlage - minimum 10 m afstand tot het hoofdgebouw in de overige gevallen - Bouwhoogte: maximum 3 m - Dakvorm: plat dak - Oppervlakte: in totaal maximum 10 % van de oppervlakte van de leeftuin met een absolute bovengrens van 75 m² - Het bijgebouw mag niet als woning gebruikt worden. - Op percelen die zich situeren op de grens met een openruimtebestemming, moeten bijgebouwen die gelegen zijn op minder dan 5 m afstand tot de achterste perceelsgrens landschappelijk worden gekaderd door middel van groenaanplantingen.

Toelichting bij de verordenende voorschriften**Verordenende voorschriften**

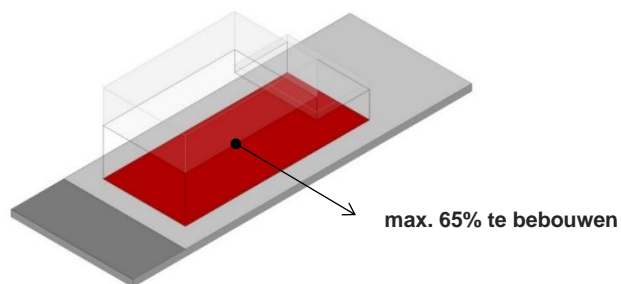
- Indien de tuin onvoldoende diep is om een bijgebouw te kunnen plaatsen (cf. de eerdere bepaling m.b.t. plaatsing van het gebouw), dan kan er in de zijtuin een bijgebouw worden voorzien op voorwaarde dat het gekoppeld wordt aan de carport of garage en een diepte van maximum 3 m heeft.
- Indien een bijgebouw in het verlengde van een zijtuin met autostaanplaats voorzien wordt, is een gemotiveerde uitzondering op de bepalingen m.b.t. de plaatsing van het bijgebouw mogelijk. De afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw kan dan gereduceerd worden tot minimum 1,5 m en het dak van het bijgebouw mag aansluiten op dat van de carport of garage, mits de aangevraagde uitzondering verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Verordenende voorschriften

Art. 6.4 Bouwprofiel open bebouwing

| Toelichtende figuur bij bepalingen m.b.t. gebouw volgens bouwprofiel voor open bebouwing



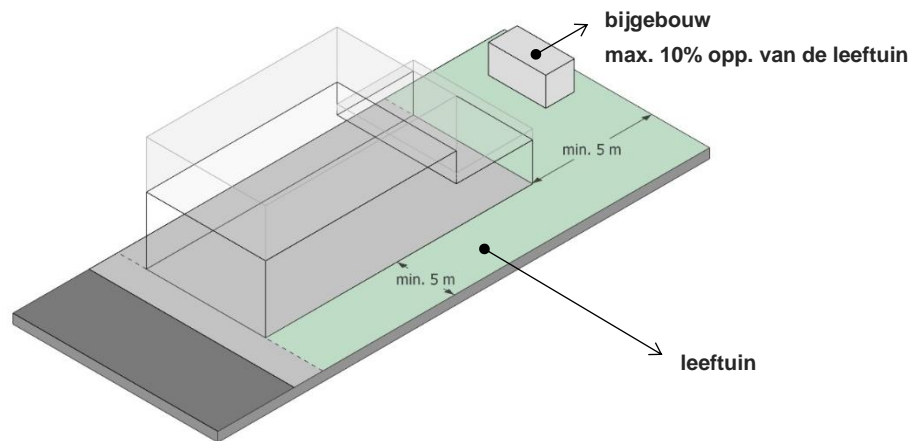
| Toelichtende figuur maximum effectief te bebouwen oppervlakte

Hoofdgebouw

- Plaatsing van het gebouw:
 - afstand voorgevel tot rooilijn (voorgevelbouwlijn): minimum 3 m
 - afstand achtergevel tot rooilijn (achtergevelbouwlijn): maximum 30 m
 - afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: minimum 3 m
 - afstand tot de achterste perceelsgrens:
 - minimum 5 m in het 'centrumgebied' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage
 - minimum 10 m in de overige gevallen
- Hoogte:
 - in de strook tussen rooilijn en 23 m achter de rooilijn:
 - kroonlijsthoogte: maximum 7 m;
 - nokhoogte: maximum 12 m;
 - in de strook tussen 23 m en 30 m achter de rooilijn:
 - kroonlijsthoogte: maximum 4 m;
 - nokhoogte: maximum 5 m.
- Breedte:
 - In volgende gevallen bedraagt de breedte van het gebouw maximum $2/3^{\text{de}}$ van de perceelsbreedte:
 - op percelen die breder zijn dan 20 m;
 - op percelen die zich situeren op de grens met een openruimtebestemming;
 - op percelen die gelegen zijn in 'woonlinten en landelijke woonentiteiten' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneringskaart in bijlage
- Dakvorm:
 - delen van het dak onder de maximum toegestane kroonlijsthoogte: vrij
 - delen van het dak boven de maximum toegestane kroonlijsthoogte: verplicht hellend dak met dakhelling tussen 25° en 45°
- Van de mogelijk te bebouwen oppervlakte kan maximum 65% effectief bebouwd worden.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

De oppervlakte van een bijgebouw bedraagt maximum 10% van de achter- en/of zijtuin(en) die fungeren als leeftuin (i.e. delen met een minimale diepte/breedte van 5 m hebben en functioneel aansluiten op de leefruimten van de woning – cf. terminologie), met een absoluut maximum van 75%. Onderstaande figuur illustreert welke delen van de tuin moeten worden meegerekend in de oppervlakte van de leeftuin.



| Toelichtende figuur maximale opp. bijgebouw in relatie tot oppervlakte leeftuin

Verordenende voorschriften

Carport/garage in zijtuin

- Plaatsing:
 - afstand tot de voorgevellijn van de voorbouw: minimum 5 m
- Bouwdiepte: tot maximum 13 m achter de voorgevellijn
- Bouwhoogte: maximum 3,5 m
- Dakvorm: vrij
- Op percelen die zich situeren op de grens met een openruimtebestemming, is het slechts toegestaan om in één zijtuin een carport of garage te voorzien. De andere zijtuin dient vrij van constructies te zijn.

Bijgebouw

- Maximum 2 in de achtertuin of zijtuin
- Plaatsing:
 - minimum op 5 m afstand tot het hoofdgebouw in het 'centrumgebied' zoals afgebakend in het RUP 'woonomgevingen' en weergegeven op de zoneeringskaart in bijlage
 - minimum 10 m afstand tot het hoofdgebouw in de overige gevallen
- Bouwhoogte: maximum 3 m
- Dakvorm: plat dak
- Oppervlakte: in totaal maximum 10 % van de oppervlakte van de leeftuin met een absolute bovengrens van 75 m²
- Het bijgebouw mag niet als woning gebruikt worden.
- Op percelen die zich situeren op de grens met een openruimtebestemming, moeten bijgebouwen die gelegen zijn op minder dan 5 m afstand tot de achterste perceelsgrens landschappelijk worden gekaderd door middel van groenaanplantingen.
- Indien de tuin onvoldoende diep is om een bijgebouw te kunnen plaatsen (cf. de eerdere bepaling m.b.t. plaatsing van het gebouw), dan kan er in de zijtuin een bijgebouw worden voorzien op voorwaarde dat het gekoppeld wordt aan de carport of garage en een diepte van maximum 3 m heeft.
- Indien een bijgebouw in het verlengde van een zijtuin met autostaanplaats voorzien wordt, is een gemotiveerde uitzondering op de bepalingen m.b.t. de plaatsing van het bijgebouw mogelijk. De afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw kan dan gereduceerd worden tot minimum 1,5 m en het dak van het bijgebouw mag aansluiten op dat van de carport of garage, mits de aangevraagde uitzondering verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

7 Water en groen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Binnen dit luik van de verordening wordt er gewerkt rond aspecten m.b.t. water en groen. Met een aantal gerichte regels wil de gemeente enerzijds de impact van bouwprojecten op het watersysteem beperken. Anderzijds wil de gemeente met dit luik erop toezien dat er voldoende ruimte voor groen behouden blijft. Voor een landelijke gemeente als Rijkervorsel vormt het groene karakter immers een cruciaal onderdeel van haar identiteit.</p>	<p>Art. 7.1 Toepassingsgebied</p> <p>1 Algemeen</p> <p>Het luik 'water en groen' van de verordening is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Rijkervorsel.</p>
<p>Het is belangrijk om omzichtig om te gaan met het voorzien van verhardingen. Verhardingen brengen namelijk verschillende nadelige effecten met zich mee: ze beperken de mogelijkheden tot waterinfiltratie, ze verkleinen de kansen en ruimte voor groen en biodiversiteit, ze absorberen warmte en verhogen hierdoor in verharde omgevingen de temperatuur, etc.</p> <p>Om deze reden wil de gemeente vermijden dat er onnodig verhard wordt. Verhardingen moeten beperkt blijven tot wat er strikt noodzakelijk is. Bij de aanvraag tot een omgevingsvergunning moet duidelijk worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. Ook de functie en materiaalomschrijving moeten duidelijk weergegeven worden.</p> <p>Naast het beperken van de oppervlakte aan verhardingen, is het ook belangrijk om de verharde buitenruimten zodanig aan te leggen dat het hemelwater dat op de verharding komt zoveel mogelijk ter plaatse blijft en kan infiltreren. Dit kan door het water te gaan afleiden naar een onverharde ruimte op het perceel of door gebruik te maken van waterdoorlatende verhardingen. Een uitzondering op dit principe is in bepaalde gevallen mogelijk (bijv. indien hemelwater neervalt op vervuilde verharde oppervlaktes die bij een rechtstreekse afvloeiing aanleiding kunnen geven tot een verontreiniging van de bodem.</p> <p>Hemelwater moet zoveel mogelijk ter plaatse kunnen infiltreren. Infiltratie- en buffervoorzieningen worden hierom dus steeds op het eigen terrein (i.e. binnen de projectgrond) voorzien. Op eigen terrein sluit niet uit dat voorzieningen collectief georganiseerd worden. Bijvoorbeeld bij een ruime (woon)ontwikkeling verdient het vaak de voorkeur om collectieve voorzieningen te treffen (zie ook bij 'specifieke projectontwikkelingen') i.p.v. individueel voor elke entiteit binnen het project. Enkel indien plaatselijk infiltreren praktisch onhaalbaar is, kan er een uitzondering worden voor-</p>	<p>Art. 7.2 Water</p> <p>1 Verhardingen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Verhardingen worden steeds beperkt tot het strikt noodzakelijke. – De aanleg van verhardingen moet zodanig gebeuren dat het hemelwater dat terecht komt op de verharding de mogelijkheid krijgt om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar onverharde delen van het terrein of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet toegestaan is. <p>2 Infiltratie- en buffervoorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Hemelwater afkomstig van daken of verharde oppervlaktes dat niet nuttig hergebruikt wordt, moet op het eigen terrein infiltreren. Een uitzondering hierop is uitsluitend mogelijk indien infiltratie op eigen terrein onmogelijk is omwille van de plaatselijke omstandigheden. – Infiltratie- en/of buffervoorzieningen worden bovengronds aangelegd, bijvoorbeeld in de vorm van een infiltratiekom, wadi, vijver, etc. Enkel als dit

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>zien. Dit kan bijvoorbeeld voorkomen als de bodemkarakteristieken geen infiltratie toelaten.</p> <p>Er wordt bij voorkeur gewerkt met bovengrondse voorzieningen voor infiltratie en buffering (cf. gewestelijke hemelwaterverordening). Technische, ondergrondse inrichtingen zijn enkel als uitzondering toegestaan indien een bovengrondse voorziening geen haalbare oplossing kan bieden.</p> <p>De aanleg van groendaken wordt bij nieuwe bebouwing en constructies zoveel mogelijk gestimuleerd. Groendaken leveren immer tal van voordelen op, zowel op vlak van duurzaamheid als vanuit beeldkwaliteit; ze voorkomen wateroverlast bij hevige onweders door water vertraagd af te voeren, ze vermindert hitte-overlast binnen de bebouwde omgeving, door het groene karakter zijn ze aangenamer om op uit te kijken en verhogen ze ook de biodiversiteit, etc.</p> <p>Er zijn een aantal gevallen waar het aanleggen van een groendak niet verplicht is. Deze verplichting vervalt indien het dak op een andere manier functioneel benut wordt (bijv. indien het dak ruimte biedt aan energieopwekkende systemen, indien er op het dak een terras voorzien wordt, indien er op het dak regenwater wordt opgevangen i.f.v. hergebruik, etc.).</p>	<p>niet of slechts gedeeltelijk bovengronds kan worden ingericht, kan er ook gewerkt worden met ondergrondse infiltratievoorzieningen zoals een poreuze buis, infiltratieput of kunststofblokken.</p> <p>3 Groendak</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bij nieuwbouw, herbouw, verbouwing of uitbreiding moet elk nieuw dak van een gebouw of een overdekte constructie worden aangelegd als een groendak, indien deze daken een helling hebben van minder dan 15° en een oppervlakte hebben van ten minste 20 m². – Indien op het dak energieopwekkende systemen zoals zonnepanelen of -collectoren geplaatst worden, of een dakterras of een dakraam aangelegd wordt, dan vervalt de verplichting tot het aanleggen van een groendak voor de oppervlakte die deze voorzieningen innemen op het dak. – Indien de afvoer van een dak aangesloten is op een hemelwaterput, vervalt de verplichting tot het aanleggen van een groendak voor het gedeelte van het dak dat afgeleid wordt naar de hemelwaterput.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>In Rijkvorschel wordt ernaar gestreefd om de tuinen bij woningen zoveel mogelijk als onverharde buitenruimten met een groen karakter op te vatten. Dit heeft immers tal van voordelen. Een groene tuin heeft een aangener uitzicht en is in die zin bevorderlijk voor de woon- en leefkwaliteit van een buurt en haar bewoners. Tuinen die in belangrijke mate onverhard blijven, zijn ook nodig om binnen de woonkernen de plaatselijke infiltratiemogelijkheden voor hemelwater maximaal te behouden. Groene tuinen creëren ook opportuniteiten voor meer biodiversiteit in het woonweefsel en zorgen voor minder hittestress in de woonkernen.</p> <p>Omwille van bovenvermelde aspecten worden verhardingen en niet-overdekte constructies in de tuinzone beperkt. Handelingen die cf. het vrijstellingsbesluit mogelijk zijn zonder omgevingsvergunning blijven mogelijk op elk perceel. Meer verhardingen en niet-overdekte constructies zijn enkel toegestaan op voorwaarde dat deze niet meer dan 30% van de tuinoppervlakte innemen. Dit percentage geldt voor de gehele tuinzone (i.e. voortuin, zijtuin en achtertuin tezamen).</p> <p>In de voortuin worden verhardingen en constructies beperkt om zoveel als mogelijk een groen straatbeeld te bekomen.</p> <p>Om het groene karakter in Rijkvorschel veilig te stellen, is het belangrijk dat bestaande groenelementen zoveel mogelijk behouden blijven. Dit geldt in het bijzonder voor hoogstammig groen. Om deze reden wordt er in de verordening een bepaling opgenomen die ervoor moet zorgen dat het bomenbestand in de gemeente niet afneemt.</p> <p>Naast het vellen van bomen tegen te gaan, is het ook belangrijk dat er tijdens bouwwerken op wordt toegezien dat er geen schade berokkend wordt aan bestaande bomen nabij de werken. Er moet voldoende afstand gehouden worden tot de bomen zodat de bovengrondse delen en de wortels niet beschadigd worden. Dit kan door boombeschermingszone af te bakenen. De boombeschermingszone wordt in de breedte en diepte bepaald door een afstand te houden van 1 m van de kroonprojectie. In de hoogte loopt de boombeschermingszone van 1 m onder het maaiveld tot de uiterste top van de kruin. De boombeschermingszone dient afgerasterd te worden en moet vrij blijven van bouwwerfverkeer, stapeling of storting van bouwmaterialen, bouwafval, vuurhaarden, bouwbarakken, schafwagens.</p> <p>Het is ook een aandachtspunt dat er in de bodem voldoende water beschikbaar blijft voor de</p>	<p>Art. 7.3 Ruimte voor groen</p> <p>1 Tuin</p> <p>Op percelen met wonen als hoofdfunctie gelden volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – De onbebouwde ruimte wordt zoveel mogelijk ingericht als een groene buitenruimte voorzien van levende beplantingen. – In de gehele tuinzone worden verhardingen en andere niet-overdekte constructies beperkt tot: <ul style="list-style-type: none"> – strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen; – maximum 80 m² andere verhardingen en niet-overdekte constructies. <p>Een grotere oppervlakte aan verhardingen en niet-overdekte constructies is toegestaan indien dit nodig is voor een optimaal gebruik van de tuin als buitenruimte en de totale oppervlakte van alle verhardingen en niet-overdekte constructies niet meer dan 30 % van de gehele tuinzone bedraagt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – In een voortuin die niet in gebruik is als leeftuin, zijn uitsluitend verhardingen toegestaan voor volgende zaken: <ul style="list-style-type: none"> – De strikt noodzakelijke toegangen tot het gebouw, een bijgebouw, een autostalplaats of een fietsstalplaats. – Een parkeerplaats conform de bepalingen in Art. 5.3 punt 4. – Fietsenstalling bij bestaande gesloten bebouwing zonder garage. <p>2 Bomen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bestaande hoogstammige bomen moeten maximaal behouden blijven. Het vellen van een boom wordt uitsluitend toegestaan indien daartoe de noodzaak wordt aangetoond, en indien de boom gecompenseerd wordt door een heraanplanting op eigen terrein. Een gemotiveerde uitzondering op dit laatste is mogelijk indien heraanplanting op eigen terrein niet mogelijk blijkt. – Bij het uitvoeren van werken moeten alle mogelijke voorzorgen genomen worden om wortels, kroon en stam van de aanwezige bomen te beschermen, om bodemverdichting in de wortelzone te voorkomen en om aanvullend water te geven als de bomen in het bereik van een droogzuiging staan. – Bij nieuwbouw, herbouw of uitbreiding van een gebouw op een goed groter of gelijk aan 750 m² kan het aanplanten van één of meerdere hoogstammige bomen worden opgelegd als stedenbouwkundige last bij de omgevingsvergunning.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>boom. Bij bemaling bestaat er een risico op uitdroging. Om die reden is het belangrijk om bomen gedurende de werken bijkomend te bevoeien.</p> <p>Rijkevorsel wil niet enkel het bestaande bomenbestand behouden, maar wil deze zelfs vergroten. Op grote percelen is er vaak voldoende ruimte om bijkomende bomen aan te planten. Om deze reden kan de gemeente bij nieuwbouw, herbouw of uitbreiding vanaf een bepaalde omvang het aanplanten van hoogstammig groen als stedenbouwkundige last opleggen.</p> <p>Binnen het woonweefsel worden erfafscheidingen maximaal opgevat als afsluitingen met een groen karakter. Dit draagt bij tot het groene karakter binnen de woonkernen en verhoogt zo ook de omgevingskwaliteit. Tegelijk kunnen groene hagen ook een ecologische meerwaarde.</p>	<p>3 Erfscheidingen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Op percelen die gelegen zijn op gronden met een bestemming horende tot de categorie van gebiedsaanduiding “wonen”, zijn erfscheidingen uitsluitend toegestaan in de vorm van een levende haag of beplanting van streekeigen plantgoed, al dan niet gecombineerd met een draadafsluiting of hekwerk. – Een uitzondering op bovenstaande regel is mogelijk bij halfopen of gesloten bebouwing. Hier kan er op de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens in de eerste 4 m aansluitend op het hoofdgebouw een gesloten afsluiting zonder plantmateriaal als erfscheiding voorzien worden mits deze een kwaliteitsvolle uitvoering heeft.

8 Collectieve warmtevoorziening

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Bij projecten van een bepaalde schaal is een collectieve warmtevoorziening aangewezen aangezien collectieve oplossingen kostenefficiënter zijn voor de totale levensduur dan individuele oplossingen. Een collectieve aanpak biedt ook meer en betere kansen voor een duurzame energiehuishouding in de toekomst. Gebouwen met centrale en collectieve warmtevoorziening kunnen bijvoorbeeld zonder grote aanpassingen worden aangesloten op een openbaar warmtenet, wanneer de opportuniteit zich voordoet.</p> <p>Om die reden is het aangewezen dat bij projecten vanaf een bepaalde schaal voorzien moet worden in collectieve energetisch-technische inrichting. Voor monofunctionele woonprojecten zoals meergezinswoningen of groepswoningbouwprojecten wordt de ondergrens hiervoor gelegd op minimaal 10 wooneenheden. Voor projecten waarin – al dan niet gemengd met woonfunctie – ook andere, aan het wonen gerelateerde functies voorzien worden is dit eveneens van toepassing vanaf een gelijkaardige schaal. Voorbeelden van dergelijke functies zijn (niet-limitatief): kantoren, vrije beroepen, horeca, winkelruimten voor klein- en groothandel. Voor dergelijke al dan niet gemengde projecten is de totale vloeroppervlakte van te verwarmen ruimten de parameter die bepalend is voor de schaal die als drempel voor het al dan niet collectief energetisch-technisch inrichten wordt genomen. Hiervoor wordt gerekend met een ondergrens van 800 m² aan totale vloeroppervlakte van te verwarmen ruimten. Voor de definitie van de totale vloeroppervlakte van te verwarmen ruimten verwijzen we naar de terminologie.</p> <p>Om de schaal van het project te bepalen dient de potentiële totaalrealisatie voor het betrokken projectgebied in rekening gebracht te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – In ruimte: <ul style="list-style-type: none"> De ruimtelijke afbakening van het projectgebied wordt in samenspraak met de gemeente bepaald. Hierbij worden alle aaneengesloten percelen van dezelfde eigenaar in beschouwing genomen, alsook onbebouwde aanpalende percelen. – In tijd: <ul style="list-style-type: none"> Alle fasen binnen het te realiseren projectgebied worden in rekening gebracht. 	<p>Art. 8.1 Toepassingsgebied</p> <p>1 Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Het luik ‘collectieve warmtevoorziening’ is van toepassing op gronden met een bestemming horende tot de categorie van gebiedsaanduiding “wonen” op het grondgebied van de gemeente Rijkvorsel. <p>2 Minimale omvang project</p> <ul style="list-style-type: none"> – De bepalingen van het voorliggende luik van de verordening zijn van toepassing voor: <ul style="list-style-type: none"> – projecten met 10 of meer wooneenheden; – projecten met een totale vloeroppervlakte van te verwarmen ruimten van 800 m² of meer. <p>Bij het bepalen van de schaal van een project wordt rekening gehouden met toekomstige fasen in de ontwikkeling en met naburige percelen. De voorschriften zijn dus tevens van toepassing bij een project van minder dan 10 wooneenheden of een totale vloeroppervlakte van de te verwarmen ruimten van minder dan 800 m² indien dit project gerealiseerd wordt binnen een projectzone waarbinnen, onafhankelijk van eventuele realisatie in verschillende fasen of door verschillende ontwikkelaars, uiteindelijk gezamenlijk 10 of meer wooneenheden of een totale vloeroppervlakte van te verwarmen ruimte van 800 m² of meer gerealiseerd worden.</p> <p>3 Soorten projecten</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bij nieuwbouw of herbouw van projecten zijn al de bepalingen van Art. 8.2 van toepassing. – Bij ingrijpende energetische renovatie van een project waarbij alle gebouweenheden betrokken worden in de ingrijpende energetische renovatie, gelden eveneens de bepalingen van Art. 8.2, tenzij dit technisch onmogelijk is. <p>Ingeval van ingrijpende energetische renovatie is een beperkte afwijking van het temperatuurregime van verwarmings- en afgiftesysteem op lage temperatuur (cf. Art. 8.2, punt 2) mogelijk.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Zoals aangehaald in het voorgaande, is het vanaf een bepaalde projectomvang wenselijk om een collectieve warmtevoorziening te voorzien, zowel inzake warmtedistributie als inzake warmteproductie. De collectieve warmtevoorziening kan worden opgevat als één samenhangend systeem voor het gehele project. Dit is zeker bij projecten waar de te verwarmen gebouwen of gebouweenheden een compact geheel vormen (bijv. bij een appartementsgebouw of bij gegroepeerde bebouwing) vaak de meest efficiënte oplossing. Indien de mogelijkheid er is om via een doordacht ontwerp het warmtesysteem te clusteren tot één geheel, dan gaat hier steeds de voorkeur naar uit.</p> <p>Bij grotere projecten of projecten waar niet alle gebouwen kort bij elkaar kunnen worden ingeplant, kan het technisch en qua kosten mogelijk wenselijk zijn om het project qua warmtevoorziening op te delen in meerdere clusters. Er moet dan op niveau van de cluster een samenhangend systeem worden opgezet. Bij een opdeling in clusters is het in ieder geval van belang dat er bij elke cluster de mogelijkheid is om de warmtevoorziening in een latere fase op eenvoudige wijze in te koppelen op een breder openbaar warmtenet dat mogelijk in de omgeving van het project zou worden uitgerold. Dit kan men voldoende waarborgen door een doordachte inplanting van de technische ruimte voor de collectieve warmtevoorziening kort bij het openbaar domein (zie ook verder bij Art. 8.2, punt 4).</p> <p>Om de projecten energetisch-technisch in te richten zodat een duurzame collectieve warmtevoorziening kan worden toegepast is het van belang dat het systeem aan een aantal essentiële voorwaarden voldoet. Deze worden in de hiernavolgende punten van het artikel beschreven en hebben betrekking op de volgende zaken:</p> <ul style="list-style-type: none"> – de temperatuur van het verwarmings- en afgiftesysteem (Art. 8.2, punt 2) – de warmtebron (Art. 8.2, punt 3) – de technische ruimte voor collectieve warmtevoorziening (Art. 8.2, punt 4) – het warmteverdeelsysteem (Art. 8.2, punt 5) <p>Lage temperatuurafgifte zorgt ervoor dat de warmtelevering efficiënt kan gebeuren conform het trias-energetica principe. Dit vereist de nodige aandacht voor het afgiftesysteem zodat het efficiënt warmte kan afgeven, maar ook voor beperking van warmteverliezen via de gebouwschil, onder meer door voldoende isolatie, wat bij nieuwbouw doorgaans geen probleem vormt.</p>	<p>Art. 8.2 Collectieve warmtevoorziening</p> <p>1 Collectieve warmtevoorziening</p> <p>Het project wordt uitgerust met een duurzame collectieve warmtevoorziening. Deze kan georganiseerd worden in één of meerdere clusters.</p> <p>Een individuele cluster bestaat minstens uit 10 wooneenheden of heeft minstens een totale vloeroppervlakte van de te verwarmen ruimten van 800 m².</p> <p>2 Verwarmings- en afgiftesysteem op lage temperatuur</p> <p>Het project wordt ontworpen en ingericht met een verwarmings- en afgiftesysteem op lage temperatuur als uitgangspunt.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Indien het project kan aansluiten op een operationeel openbaar warmtenet, kan de vergunningverlenende overheid als voorwaarde bij vergunningverlening opnemen dat er verplicht moet worden aangesloten op dit net.</p> <p>Indien er niet kan worden aangesloten op een warmtenet, moet er op niveau van het project voorzien worden in een collectieve warmteproductie-installatie op basis van hernieuwbare energie. De keuze voor de installatie moet gemotiveerd gebeuren in een BBT benadering met prioritering van opties op basis van ecologisch rendement / minimale behoefte aan primaire energie. Daarbij scoort bijvoorbeeld warmtepomptechnologie op basis van ondiepe geothermie, aquathermie of riothermie beter dan een lucht-lucht of lucht-water warmtepomp. De collectieve warmteproductie-installatie dient voorzien te worden binnen de contouren van het project zelf tenzij hierover andere afspraken gemaakt zijn met een derde partij die betrokken wordt in het collectief systeem. Infrastructuur voor warmtevoorziening kan zowel binnen een gebouw (met een andere hoofdfunctie) geïntegreerd worden als in een specifiek daartoe opgericht gebouw of constructie.</p> <p>De aanvrager zorgt ervoor – in samenspraak met de gemeente – dat er garanties bestaan (evt. via een derde partij) voor continuïteit van het beheer van en een blijvende en continue warmtelevering vanuit de collectieve warmtevoorziening in het project, bijvoorbeeld door de nodige afspraken te maken en/of overeenkomsten met een derde partij (ESCO,...).</p> <p>Om visuele hinder en geluidshinder te vermijden is een inpandige voorziening van technische installaties aangewezen. Waar dit om technische redenen niet mogelijk is (bijvoorbeeld buitenunit van een centrale lucht-water warmtepomp) moeten de nodige maatregelen genomen worden om visuele hinder en geluidshinder te vermijden.</p> <p>Indien er geen aansluiting mogelijk is op een openbaar operationeel warmtenet, moet er per cluster een gemeenschappelijke technische ruimte voorzien worden waar de eigen collectieve warmteproductie-installatie op basis van een hernieuwbare bron kan worden geïnstalleerd. Deze ruimte kan zowel binnen een gebouw met een andere hoofdfunctie geïntegreerd worden als in een specifiek daartoe opgericht gebouw of constructie voorzien worden.</p> <p>De technische ruimte moet voldoende groot zijn om er de collectieve warmteproductie-installatie in te kunnen onderbrengen. Het is daarnaast ook belangrijk om bij de dimensionering van de technische ruimte al te anticiperen op een eventuele toekomstige aansluiting op een openbaar warmtenet of inkoppeling in een lokale collectieve warmtevoorziening met andere warmtebehoevende projecten in de omgeving. Dit houdt in dat de ruimte ook geschikt moet zijn om er een warmteoverdrachtstation in te kunnen plaatsen. Onderstaande tabel geeft een indicatie van de minimale afmetingen die hiervoor nodig zijn afhankelijk van de schaal van het project.</p>	<p>3 Warmteoverdracht of -productie</p> <ul style="list-style-type: none"> – Indien aansluiting mogelijk is op een openbaar operationeel warmtenet, moet men het project aansluiten op dit net. – Indien er geen aansluiting mogelijk is op een openbaar operationeel warmtenet: <ul style="list-style-type: none"> – moet men voorzien in een eigen collectieve warmteproductie-installatie op basis van een hernieuwbare bron, al dan niet gezamenlijk met andere warmtebehoevende projecten in de omgeving. – én moeten alle voorzieningen getroffen worden zodat een (latere) inkoppeling op een openbaar warmtenet efficiënt uitgevoerd kan worden. – Er dienen de nodige maatregelen genomen om zowel visuele hinder als geluidshinder van de technische installatie(s) te vermijden. <p>4 Technische ruimte voor collectieve warmtevoorziening</p> <ul style="list-style-type: none"> – Indien er geen aansluiting mogelijk is op een openbaar operationeel warmtenet, moet er in het project per cluster een gemeenschappelijke technische ruimte voor collectieve warmtevoorziening worden voorzien. Deze moet voldoende groot zijn om plaats te kunnen bieden aan een collectieve warmteproductie-installatie (cf. Art. 8.2, punt 3). Qua omvang moet deze tevens geschikt zijn om in een later stadium, op het moment van mogelijke aansluiting op een operationeel warmtenet, plaats te bieden aan een warmteoverdrachtstation in functie van een collectieve aansluiting van de cluster op het warmtenet.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Verordenende voorschriften

Schaal van het project		Minimale vloeroppervlakte (m ²)	Minimale lengte kortste zijde (m)	Minimale hoogte (m)
Aantal wooneenheden*	Totale vloeroppervlakte van te verwarmen ruimten (m ²)			
10-16	800-1280	12	3	2.5
17-32	1281 – 2560	16	3.5	2.5
33-48	2561 – 3840	20	4	2.5
49-64	3841 – 5120	24	4.4	2.8
65-80	5121 – 6400	28	4.7	2.8
81-96	6401 – 7680	31	4.9	2.8
97-112	7681 - 8960	33	5.1	3
113-128	8961 -10240	37	5.5	3
129-144	10241-11520	40	5.7	3
> 144	> 11521	48	6.0	3

** Het aantal wooneenheden is als parameter voor de minimale omvang van de gemeenschappelijke technische ruimte enkel representatief in het geval van appartementsbouw. Voor woonontwikkelingen met andere woningtypologieën hanteert men best de totale vloeroppervlakte van te verwarmen ruimten als parameter. De vloeroppervlakte van de woningen zal dan immers vaak groter zijn dan in het geval van appartementsbouw, waardoor ook de technische ruimte qua omvang ruimer zal moeten zijn.*

Met het oog op een eventuele toekomstige aansluiting op een openbaar warmtenet of in-koppeling in een lokale collectieve warmtevoorziening met andere warmtebehoevende projecten in de omgeving, moet de technische ruimte ook steeds goed bereikbaar zijn vanuit het openbaar domein zodat dergelijke inkoppeling eenvoudig en efficiënt uitgevoerd kan worden zonder drastische ingrepen in de structuur van het project.

In het geval de gemeenschappelijke technische ruimte voorzien wordt in een afzonderlijk gebouw, moet men de nodige maatregelen nemen met het oog op visuele integratie binnen het geheel.

- De technische ruimte voor collectieve warmtevoorziening bevindt zich op een goed bereikbare plaats ten aanzien van het openbaar domein en/of de publieke ruimte. De vloer van de technische ruimte voor collectieve warmtevoorziening bevindt zich op het maaiveld of maximaal 3 meter onder het maaiveld. De ruimte is ofwel rechtstreeks bereikbaar vanaf het openbaar domein en/of publieke ruimte ofwel via een leidingkoker of via gemeenschappelijke ruimten.
- Indien de gemeenschappelijke technische ruimte voor collectieve warmtevoorziening in een afzonderlijk gebouw wordt voorzien, dan moet het volume en de architecturale uitwerking van het gebouw op een kwaliteitsvolle wijze geïntegreerd worden in het project en de omgeving.

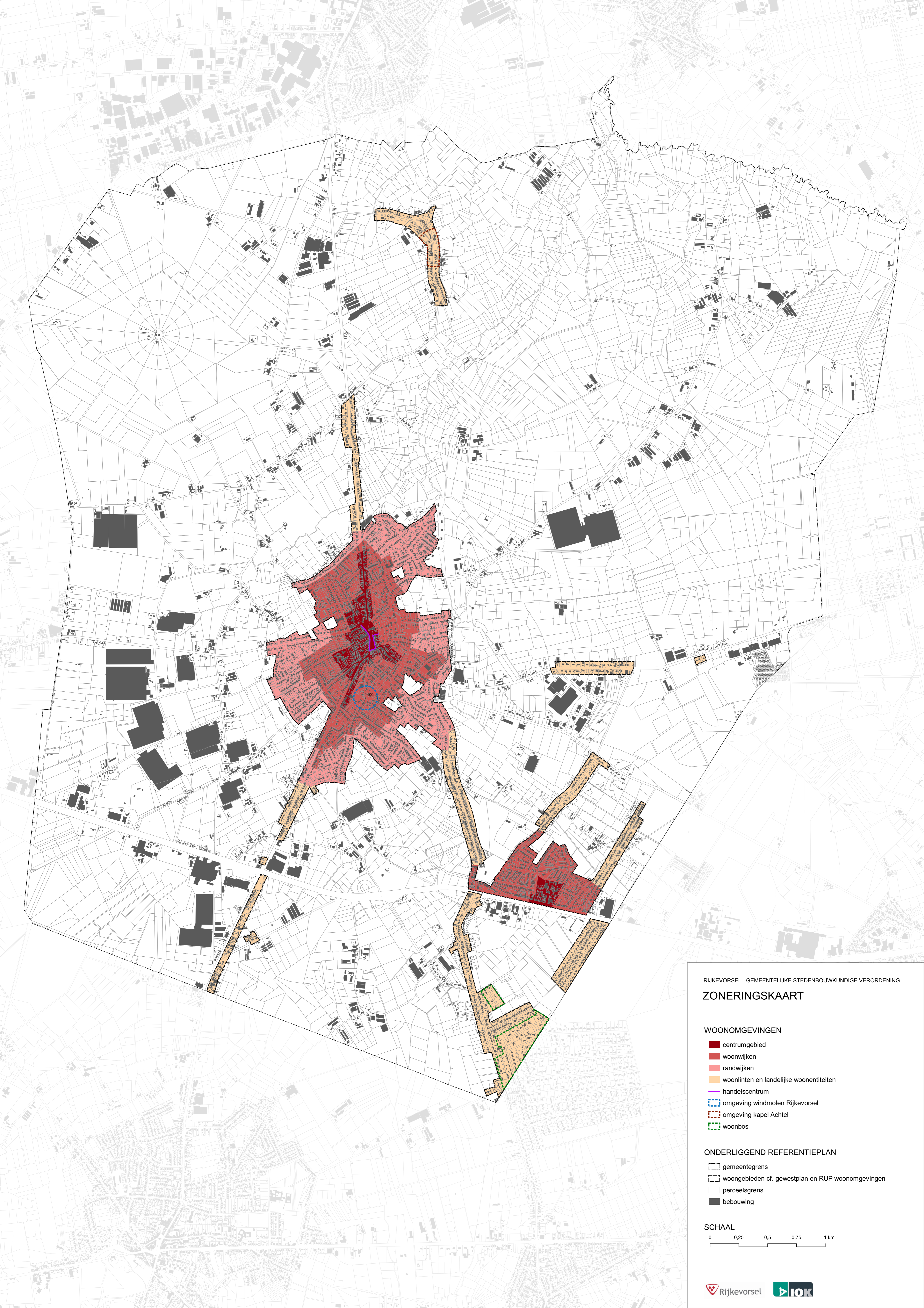
Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Het project zal voorzien moeten worden van een leidingensysteem zodat warmtelevering vanuit de technische ruimte voor collectieve warmtevoorziening of vanaf het openbaar operationeel warmtenet naar elk afzonderlijk te verwarmen gebouw of gebouweenheid op efficiënte wijze kan plaatsvinden. Hiermee zal in de structuur en inrichting van het project voldoende rekening gehouden moeten worden (bijv. voldoende ruimte voor ondergronds warmtenet, leidingschachten die voldoende gedimensioneerd zijn voor warmteverdeling en eenvoudig bereikbaar zijn vanuit elke aan te sluiten gebouweenheid e.d.).</p> <p>Bij projecten met nieuwe wegenis of openbaar domein kan het nodig zijn om ook ondergronds in het (toekomstig) openbaar domein warmteverdeling te voorzien, onder de nieuwe wegenis of bermen. In de praktijk komt dit neer op de aanleg van warmtenet, dat op termijn ook gekoppeld zou kunnen worden aan een groter openbaar warmtenet. De gemeente kan daarom kwaliteitsvoorwaarden opleggen in functie van overdraagbaarheid van het warmtenet aan de (toekomstige) netbeheerder.</p> <p>Bijzondere aandacht verdient een (deel)project met grondgebonden gekoppelde groepswooningbouw, waarbij het voorzien van bijvoorbeeld onderkeldering of ruimte in de voortuinen een oplossing kan bieden om (op termijn) de eenheden onderling te koppelen met oog op aansluiting op een warmtenet via 1 aansluitpunt. Het onderbrengen van alle leidingen in één servicetunnel, die dan ook bereikbaar moet zijn en voldoende hoogte voor werkzaamheden toelaat, biedt hiervoor een opportuniteit en voorkomt later het openleggen van de straat.</p> <p>Het is belangrijk dat de leidingen van het warmteverdeelsysteem voldoende geïsoleerd zijn in overeenstemming met het beoogde temperatuurregime. Een niet afdoende geïsoleerd systeem kan immers verantwoordelijk zijn voor aanzienlijke warmteverliezen. Voor voorbeelden van richtlijnen hieromtrent kan er verwezen worden naar EPB-PEDIA (https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/technieken/verwarming-koeling-en-sanitair-warmwater/verdeling/circulatieleidingen/circulatieleiding-rekenmethode-huidig)</p> <p>Het is niet uit te sluiten dat er projecten zijn waarbinnen het niet mogelijk is om elk gebouw binnen het project op een efficiënte wijze te bevoorraden via de te voorziene collectieve warmtevoorziening, ook niet door opsplitsing in clusters. Dit kan het geval zijn in projecten waar één of meerdere (kleinere) gebouwen noodgedwongen op een relatief grote afstand van de overige projectbebouwing voorzien moeten worden (bijv. bij inbreidingsprojecten waar er naast de hoofdmoot van nieuwe bebouwing in het binnengebied ook een afzonderlijk gebouw aan de rand van het projectgebied langs een bestaande straat voorzien wordt). In dergelijke gevallen kan er een gemotiveerde afwijking gevraagd worden voor de gebouwen die moeilijk aangesloten kunnen worden op de collectieve warmtevoorziening. Dit moet in ieder geval steeds de uitzondering blijven. In die zin kan de afwijking dan ook slechts voor een beperkt gedeelte van het project worden gevraagd.</p>	<p>5 Warmteverdeelsysteem</p> <ul style="list-style-type: none"> – Het project wordt voorzien van een goed geïsoleerd warmteverdeelsysteem dat elk aan te sluiten gebouw of gebouweenheid verbindt met de betrokken technische ruimte voor collectieve warmtevoorziening of met een openbaar operationeel warmtenet. – Het warmteverdeelsysteem wordt zo opgevat dat de warmtelevering aan elke afzonderlijk te verwarmen gebouw of gebouweenheid apart te voorzien, te meten en zo mogelijk te sturen is. <p>6 Gemotiveerde afwijking</p> <p>Indien het om ruimtelijke of technische redenen niet haalbaar is om op een efficiënte manier alle gebouwen in het project via een collectief warmtesysteem in één of meerdere clusters te bevoorraden, is het mogelijk om een gemotiveerde afwijking op de voorgaande bepalingen aan te vragen.</p> <p>De gevraagde afwijking moet grondig onderbouwd worden en mag slechts betrekking hebben op een beperkt gedeelte van het project.</p>

DEEL 3 Bijlagen

1 Zoneringskaart

Parallel met de voorliggende verordening heeft de gemeente ook werk gemaakt van een ander belangrijk stedenbouwkundig instrument, meer bepaald het RUP woonomgevingen. In dit RUP wordt het woonweefsel van de gemeente opgedeeld in een aantal samenhangende 'woonomgevingen', waarbij er aan elke woonomgeving gebiedsgerichte voorschriften worden gekoppeld. De afbakening van de verschillende woonomgevingen vindt men terug in de overeenstemmende zones op het grafisch plan van het RUP.

In de verordening wordt er in bepaalde artikels verwezen naar de zones die in het RUP verankerd zijn. Als bijlage bij de verordening wordt een zoneringskaart toegevoegd waarop deze zones/woonomgevingen zijn overgenomen. Deze zoneringskaart maakt het mogelijk om de verordening ook volledig op zichzelf te lezen (i.e. zonder het grafisch plan van het RUP bij de hand te moeten nemen).



RIJKEVORSEL - GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

ZONERINGSKAART

WOONOMGEVINGEN

- centrumgebied
- woonwijken
- randwijken
- woonlinten en landelijke woonkernen
- handelscentrum
- omgeving windmolen Rijkevorsel
- omgeving kapel Achtel
- woonbos

ONDERLIGGEND REFERENTIEPLAN

- gemeentegrens
- woongebieden cf. gewestplan en RUP woonomgevingen
- perceelsgrens
- bebouwing

SCHAAL

0 0,25 0,5 0,75 1 km

2 Ontwerpprincipes aangepaste woning

Vanuit de verordening wordt er bij meergezinswoningen en grotere woonontwikkeling gevraagd om een minimaal aandeel van de woningen op te vatten als een aangepaste of aanpasbare woning.

De voorliggende bijlage bevat een aantal ontwerpprincipes waarmee men rekening moet houden bij de inrichting van een aangepaste woning. Ook voor aanpasbare woningen zijn deze relevant. Door deze principes toe te passen, zorgt men ervoor dat woningen toegankelijk en bruikbaar zijn voor mensen met een beperking.

De bijgevoegde informatie m.b.t. aanpasbaar bouwen is afkomstig uit de ontwerpleidraad sociale woningbouw van de VMSW (versie 2021). In deze bijlage zijn de pagina's met betrekking tot dit thema uitgelicht.

2.3 Aangepaste woning

Aangepaste woningen zijn voor mensen die door een bepaalde beperking niet in een basiswoning terecht kunnen, maar met hulp wel zelfstandig kunnen wonen. In dit hoofdstuk leest u over de standaarden voor het bouwkundige gedeelte van aangepaste woningen.

Of en hoeveel aangepaste woningen er gebouwd worden, hangt af van de specifieke nood bij de lokale sociale woonactor.

Alle richtlijnen voor basiswoningen gelden ook voor aangepaste woningen tenzij de eisen in dit hoofdstuk ermee in tegenspraak zijn.

De geldende verordening toegankelijkheid – Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid – moet u in ieder geval volgen. Kijk ook op www.toegankelijkgebouw.be.

Ook een aangepaste woning is een zelfstandige woonentiteit en bevat dezelfde functies als een basiswoning. Maar, alle lokalen zijn bij een aangepaste woning verplicht op eenzelfde niveau dat toegankelijk is voor een rolstoelgebruiker.

Manoeuvrerruimte

Een belangrijk aandachtspunt is dat elke ruimte minimaal 1 logisch gepositioneerde, vlakke manoeuvrerruimte heeft waar een draaicirkel van 1,50m mogelijk is. Ook gelden de volgende specifieke richtlijnen:

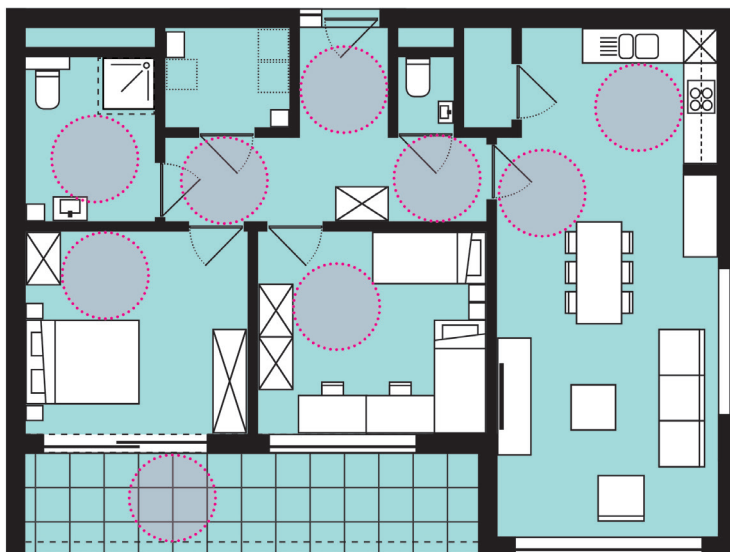
- Gebruiksruimte en verkeersruimte mogen elkaar overlappen.
- Vrije gebruiksruimte tussen meubels en/of wanden is altijd minimaal 0,90m.

Bedieningshoogte

Bedieningselementen staan altijd op een hoogte tussen 0,90m en 1,20m.

Onderrijdbaarheid

Bepaalde elementen zijn onderrijdbaar. Dit wil zeggen dat er een vrije hoogte van minimaal 0,70m ten opzichte van de vloer is.



2.3.1 Deuren

Toegangsdeur tot de woning en eventuele deur naar terras

- Hoogte deurdorpel: $\leq 0,02\text{m}$
- Vrije breedte toegangsdeur: $\geq 0,85\text{m}$
- Zijdelingse opstelruimte: $\geq 0,50\text{m}$ voor en achter de deur en naast het deurblad aan de zijde van de deurkruk.
- Vlakke opstelruimte met mogelijkheid tot een draaicirkel 1,50m voor en achter de deur.

Alle binnendeuren in de woning

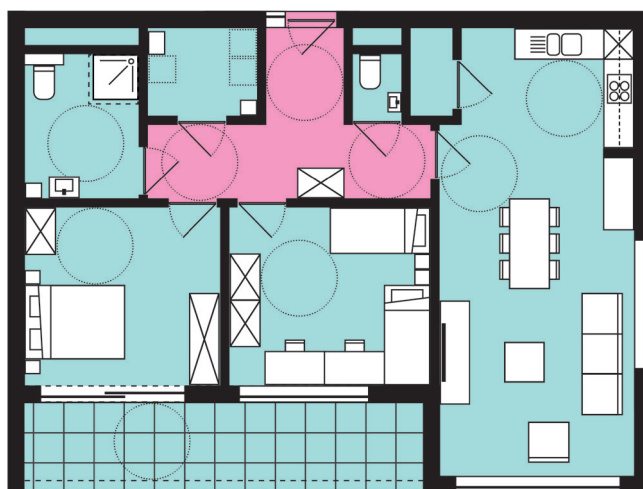
- Hoogte deurdorpel: $\leq 0,002\text{m}$
- Vrije breedte deur: $\geq 0,85\text{m}$
- Zijdelingse opstelruimte: $\geq 0,50\text{m}$ voor en achter de deur en naast het deurblad aan de zijde van de deurkruk.

2.3.2 Gangen in de woning

- De vrije breedte van de gang is minimaal 0,90m als geen deuren de gang indraaien of minimaal 1,20m als er wel deuren zijn die de gang indraaien.
- Om het manoeuvreren zoveel mogelijk te beperken, gebruikt u korte, rechte gangen. Is er toch een haakse bocht in de gang? Dan is de volgende figuur de richtlijn:

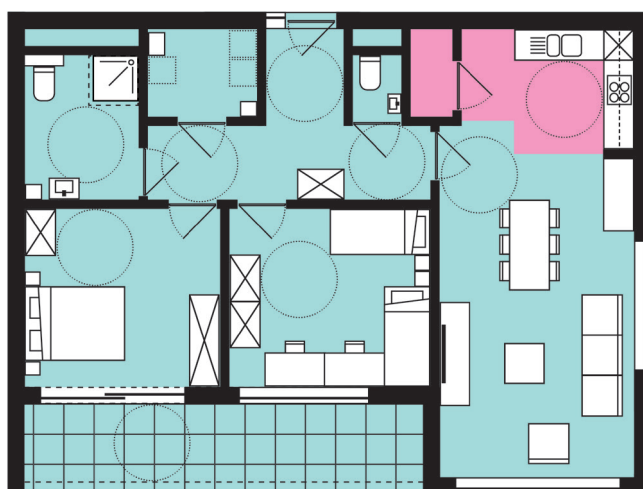
$$A + B \geq 2,20\text{m}$$

met $A \geq 1,20\text{m}$ en $B \geq 0,90\text{m}$



2.3.3 Keuken

- Een open keuken heeft de voorkeur. Voor wie minder mobiel is, is dit meestal het makkelijkst in gebruik. Bovendien kan hij/zij de nodige manoeuvreerruimte vaak dubbel gebruiken. Is dit niet mogelijk? Dan moet er altijd minimaal 1,50m tussen beide aanrechten zijn.
- Aan de gebruiksfuncties is het aanrecht onderrijdbaar.
- De vloerafwerking is vlak en stroef.
- Keukentoeu­st­ellen staan altijd op ergonomische en bruikbare hoogte voor de gebruikers.

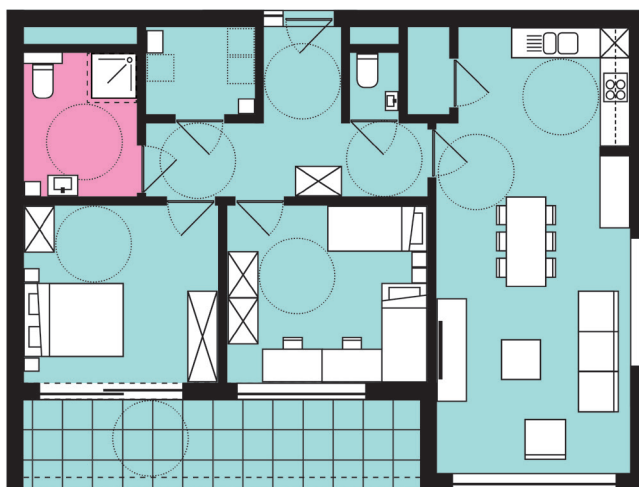


2.3.4 Badkamer met toilet

Het aangepaste toilet plaatst u in de badkamer. Dit zorgt voor een optimaal en soms mogelijk dubbel gebruik van de beschikbare ruimte als opstel- en/of manoeuvreerruimte.

Als de slaapkamer en de badkamer niet rechtstreeks aansluiten, zijn beide kamers alleen gescheiden door een gang.

Tussen de verschillende toestellen is altijd een vrije ruimte van minimaal 0,90m.



De figuur toont een mogelijke minimale opstelling van een badkamer. Andere opstellingen zijn uiteraard mogelijk als ze aan de bovenstaande richtlijnen voldoen.

Inloopdouche


- De vloer van de douche ligt gelijk met de badkamer-vloer.
- De oppervlakte van de douche is minimaal 1,20m x 1,20m; de stang voor het douchegordijn mag op 1,00m x 1,00m hangen.
- Voor een goede afwatering is de hellingsgraad maximaal 2%.
- De kraan staat minimaal 0,50m uit de hoek en op een hoogte tussen 0,90m en 1,20m.
- De vloer bestaat uit een stroef antislipmateriaal.
- Een transferruimte van 0,90m x 1,20m voor een rolstoel voorziet u voor én naast het douchezitje.

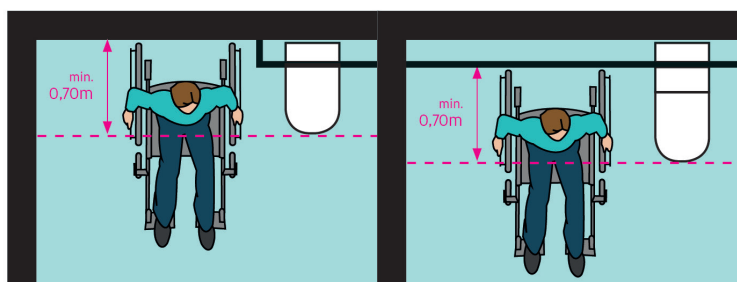
Aangepast toilet

- Toilethoogte 0,50m boven vloerpeil
- De diepte van het toilet is minimaal 0,70m. U meet deze afstand van de voorkant van de toiletpot tot de achterwand van de naastliggende transfer-ruimte.
- De as van de toiletpot bevindt zich op 0,40m tot 0,45m van de wand.
- Een transferruimte van 0,90m x 1,20m voor een rolstoel voorziet u voor één naast de toiletpot.

Wastafel

- Onderrijdbaar
- Kraan met éénhendel-systeem
- Gebruiksruimte van 0,90m x 1,20m voor een rolstoel voor de wastafel
- As-afstand van minimaal 0,55m uit naastliggende wand

-  **Optioneel:** Een extra niet-aangepast bezoekerstoilet geeft de woning een meerwaarde.



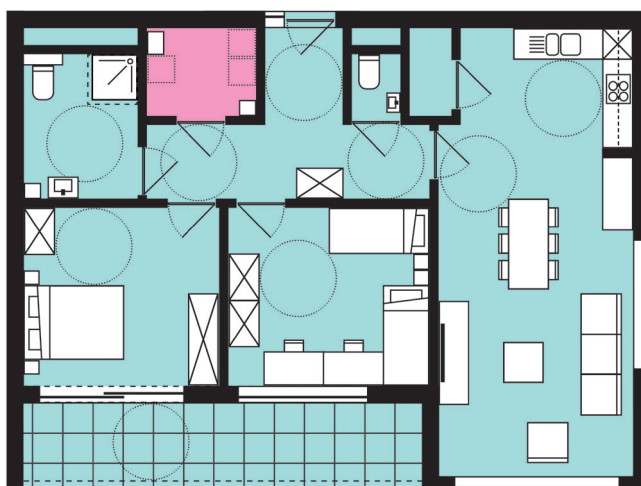
2.3.5 Slaapkamer

Er is minimaal aan 1 zijde van het bed en voor (een deel van) de kast een draaicirkel van 1,50m mogelijk.



2.3.6 Berging

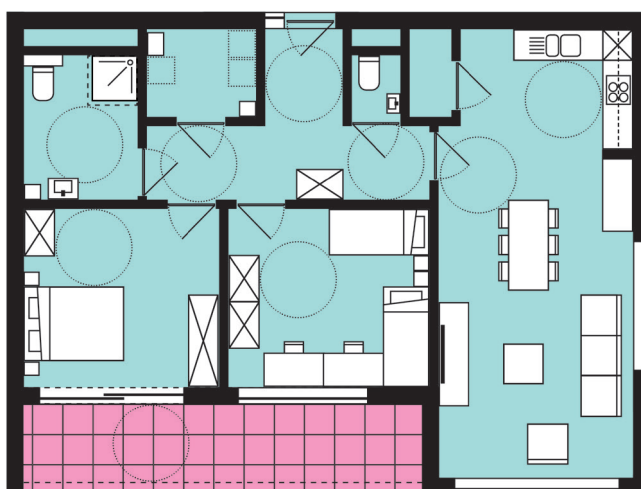
De wasmachine en droogkast staan naast elkaar op 0,40m hoogte.



2.3.7 Terras

Heeft de woning een terras? Dan is dit toegankelijk voor en bruikbaar door alle bewoners.

- Beperk de drempel tussen de woning en het terras tot maximaal 0,02m.
- De vrije doorgang is minimaal 0,85m breed met de nodige opstelruimte aan binnen- en buitenzijde.
- Een draaicirkel van 1,50m is mogelijk op het terras.



3.2 Gemeenschappelijke delen bij aangepaste woningen

Alle richtlijnen voor de gemeenschappelijke delen van basiswoningen gelden ook voor de gemeenschappelijke delen van aangepaste woningen tenzij de eisen van dit hoofdstuk ermee in tegenspraak zijn.

De geldende verordening toegankelijkheid – Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid – moet u in ieder geval volgen. Kijk ook op www.toegankelijkgebouw.be.

Een aangepaste woning moet uiteraard zelfstandig toegankelijk zijn voor de bewoner. Dit begint bij de buitenaanleg en toegang tot gebouw en woning en gaat tot en met alle andere gemeenschappelijke functies zoals gemeenschappelijke bergingen. Het minimale supplementaire normenkader om tot een leefbare en toegankelijke woonomgeving te komen, leest u hieronder.

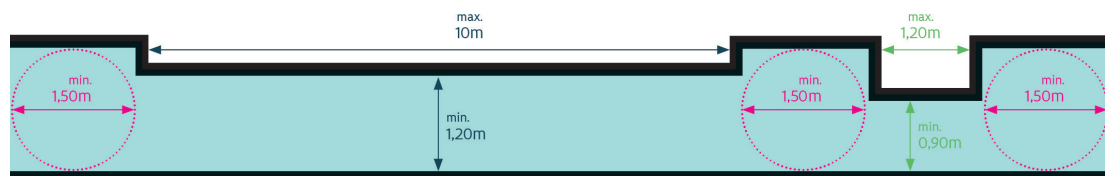


3.2.1 Inkom

- Aan beide zijden van elke deur voorziet u een zijdelingse opstelruimte $\geq 0,50\text{m}$ naast het deurblad aan de zijde van de deurkruk.
- Vlakke opstelruimte voor draaicirkel 1,50m voor en achter elke deur in gemeenschappelijke delen. De draaicirkel raakt aan één kant aan het draaivlak van de deur en aan de andere kant aan het gesloten deurvlak.
- De deurkrukken zijn altijd gebruiksvriendelijk; gebruik nooit deurknoppen.
- Bij glazen deuren zijn contrastmarkeringen aangebracht op 3 niveaus.

3.2.2 Passerelle – gaanderij – gang

- Vrije breedte: $\geq 1,20\text{m}$.
- Puntversmalling, lijnversmalling en keerruimte draaicirkel $1,50\text{m}$ volgens het onderstaande schema:



- Haakse bocht: $A + B \geq 2,20\text{m}$ met $A \geq 1,20\text{m}$ en $B \geq 0,90\text{m}$.

3.2.3 Niveauverschillen

Niveauverschillen van meer dan $0,02\text{m}$ kunt u niet meer met een drempel opvangen:

- Als het niveauverschil groter is dan $0,02\text{m}$ en kleiner dan $0,18\text{m}$, kan een hellend vlak.
- Als het niveauverschil gelijk is aan of meer is dan $0,18\text{m}$, voorziet u een hellend vlak of lift in combinatie met een trap.
- De trap voldoet aan de richtlijnen uit artikel 3.1.4 Trap.
- Het hellend vlak voldoet aan de wettelijke bepalingen van de verordening toegankelijkheid, namelijk artikel 18-19 op www.toegankelijkgebouw.be.
- De lift voldoet aan de richtlijnen uit artikel 3.1.5 Lift.

3.2.4 Berging rolstoelen/rollators/scootmobielen

Bij gebouwen met (gedeeltelijk) aangepaste woningen voorziet u ruimte om rolstoelen, rollators, ... te stallen. Dit kunnen individuele of gemeenschappelijke ruimtes zijn. Zorg ook voor een stopcontact om elektrische rolstoelen, scootmobielen, ... op te laden.

3 Beslissing Team Omgevingseffecten m.b.t. de plan-MER plicht

Voor de stedenbouwkundige verordening werd er een plan-MER screening opge-
maakt. In dit document worden de mogelijke milieueffecten van de verordening
besproken.

De plan-MER screening werd conform de geldende procedure ter advies voorgelegd
aan een aantal relevante adviesinstanties. De uitgebrachte adviezen werden ver-
werkt in het screeningsdossier. Vervolgens is het dossier verstuurd naar het Team
Omgevingseffecten zodat deze een beslissing kunnen nemen over de plan-MER
plicht.

Op 23.05.2024 heeft het Team Omgevingseffecten beslist dat de stedenbouwkundi-
ge verordening geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de
opmaak van een plan-MER niet nodig.

De beslissing van het Team Omgevingseffecten kan men in de voorliggende bijlage
terugvinden. De beslissing en het screeningsdossier zijn ook raadpleegbaar in de
mer-dossierdatabank van het Departement Omgeving. Deze vindt men terug op
volgende webpagina: <https://www.omgeving.vlaanderen.be/mer-dossierdatabank>.



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Team Omgevingseffecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Beslissing over de plan-MER-plicht¹ van de Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Rijkevorsel
Dossiernummer: SCRSV23019

Het Team Omgevingseffecten ontving op 16/4/2024 het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota, de adviezen en de verwerking ervan in een aparte nota) dat de gemeente Rijkevorsel liet opstellen voor de hierboven vermelde stedenbouwkundige verordening.

De doelstelling en reikwijdte van de stedenbouwkundige verordening worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft de stedenbouwkundige verordening tot doel: een aantal algemene principes m.b.t. bouwen in Rijkevorsel regelen. De verordening zal een juridisch kader vormen bij de beoordeling van aanvragen tot omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden..

Zoals in de screeningsnota aangegeven wordt, komt de stedenbouwkundige verordening in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage en kan er dus een plan-m.e.r.-screening gemaakt worden.

Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over de voorgenomen stedenbouwkundige verordening en heeft de relevante milieudisciplines besproken.

Enkele adviesinstanties hebben opmerkingen geuit over de beschrijving van de milieueffecten van de stedenbouwkundige verordening. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord en verwerkt of weerlegd in de nota met verwerking van de adviezen, zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die de stedenbouwkundige verordening genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

¹ Volgens het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Enkele adviesinstanties hebben ook opmerkingen over de stedenbouwkundige verordening zelf, vb. over de definitie van 'waardevolle gebouwen', rekening houden met haltes van openbaar vervoer, Opmerkingen die geen betrekking hebben op de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten, maar die een suggestie inhouden om de stedenbouwkundige verordening te verbeteren hebben echter geen impact op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten ervan. De initiatiefnemer beschikt in het kader van de plan-m.e.r.-screening over de vrije keuze om al dan niet in te gaan op deze opmerkingen.

Rekening houdend met het bovenvermelde bevestigt het Team Omgevingseffecten dat de stedenbouwkundige verordening geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Het Team Omgevingseffecten zorgt ervoor dat het screeningsdossier en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn door de publicatie ervan op de website van het departement Omgeving - Milieueffectrapportage (www.omgeving.vlaanderen.be/mer-dossierdatabank).

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op: 2024-05-23 12:56:14 +02:00
Reden: ik keur dit document goed

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)