



Voor het aanleveren van gegevens behorende bij een Verdelings – en voorzieningenplan ten behoeve van het verkrijgen van een verkavelingsvergunning zijn er richtlijnen opgesteld, zodat het besluitvormingsproces efficiënt kan verlopen.

De richtlijn voor Verdelings – en voorzieningenplan omvat o.a. technische eisen met betrekking tot de verdeling en de reserveringen van gronden voor het garanderen van de leefbaarheid vanuit het: **sociaal- maatschappelijk, sociaal-economisch, milieu en ruimtelijk oogpunt.**

Opgemerkt wordt dat de aanlevering van de essentiële gegevens niet automatisch leidt tot een positieve beoordeling van de aanvraag. Bij onduidelijkheden, kan er altijd naar aanvullende informatie gevraagd worden ter verheldering.

1. Een omschrijving van het perceelland:

- Een kadastrale omschrijving van het perceelland waarop de aanvraag voor verkaveling betrekking heeft.
- Een omschrijving van de wijze waarop het gebied ontsloten is e.e.a zoals aangegeven op een perceelskaart.

2. Een omgevingsonderzoek:

- Voorzieningen in de omgeving (binnen een straal van 10 km)
- Straat- en bebouwingsbeeld

3. Het is van groot belang dat alle doelgroepen (bewoners) binnen het project gebruik kunnen maken van maatschappelijke voorzieningen. Bij het bestemmen (reserveren) van gronden voor maatschappelijke functies kan gedacht worden aan voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg, volksgezondheid, cultuur en religie, onderwijs, opvoeding, kinderopvang, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen. Hierbij dient er rekening gehouden te worden met het aspect ‘parkeernormen’ door de ruimtelijke impact die deze voorzieningen binnen het project teweeg zullen brengen.

Met het oog op de maatschappelijke functie van de omgeving worden de volgende reserveringen aanbevolen :

- Speelplaats
- Winkel/Commerciële voorziening (geen casino's, pensions, discotheek en andere voorzieningen die een inbreuk op het leefgenot van de omgeving kunnen veroorzaken)
- Creche
- Dagverblijf
- Scholen
- Andere overheidsvoorzieningen z.a.; politie, brandweer, poli etc...
- Sport- en recreatie
- Groenreservering
- Parkeergelegenheid



- Keervoorziening (keerstrook of cul de sac)
- Onderhoudsstroken
- Bergingsmeren/Kanalen/Lozingen

Bijlage:

- Algemeen overzicht (Google Earth situatie)
- Foto's
- Situatiekaart
- Hoogtecijferkaart (A1, 1:750);
- Bodemkaart (A3, 1:50.000- Bodemkartering)
- Kopie van de perceelkaart
- Verdelingskaart met geprojecteerde voorzieningen of reserveringen:
De oppervlakten van alle kavels
De geprojecteerde hoekafsnijding.
Legenda van de reserveringen.

Alle afmetingen van alle projecties dienen aangeduid te worden.

Reservering	Omvang	Reservering oppervlakte	Code	Kleurcode (Legenda)
1. Speelplaats	20 kavels	400 m ²	SP	
2. Winkel	40 kavels		Wi	
3. Creche	70 kavels	500 m ²	Cr	
4. Dagverblijf	80 kavels	800 -1000 m ²	DV	
5. Kleuterschool	100 kavels	3 -4 lokalen	KS	
6. Lagere school	200 kavels		LS	
7. Andere overheidsvoorzieningen	200 kavels		OV	
8. Sport en Recreatie /Groen	200 kavels		SR/ G	
9. Parking			P	



**Ministerie van
Openbare Werken**
Afdeling:
Verkavelings- en
Saneringsplannen

TITEL: RICHTLIJNEN VERDELINGS- EN VOORZIENINGENPLAN

Code: RL-01, Version 1, 31-08-2022

Technische vereisten:

Kaveloppervlakte	

- * - Kaveloppervlakte : 350 m² (minimaal)
- * - Kavelbreedte : 15 m
- * -Wegstrookbreedte : 15 m
- * - Hoekafsnijding : 2,50 m
- * - kavelbreedte met hoekafsnijding : 17,50 m
- * - toegang bij verdeling in 2 delen : 5 m
- * -keerstrook : 10m bij 10m (doodlopende wegen)

Bij aanwezige bebouwingen:

- Grensafstanden → vanuit de voorgrens: 3m
 - *Bij hoefpercelen vanuit de voorgrens: 5m
 - vanuit de achter en zij grenzen: 1,50m