

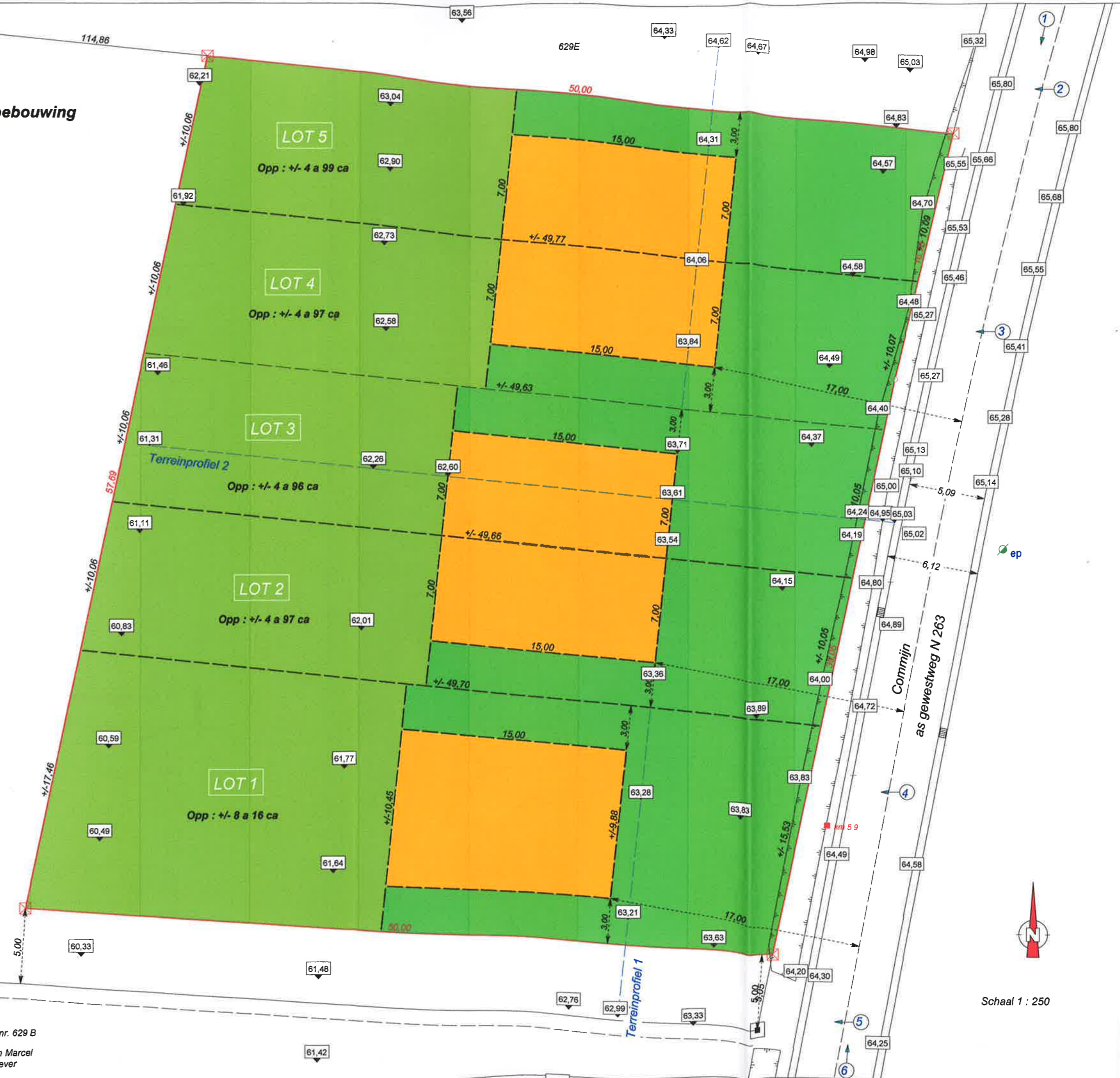
**Bever - Sectie D, deel nr 629 C**  
**Verkavelingsontwerp open en half - open bebouwing**

**LEGENDE**

-  Voor -en zijtuinstrook - bouwverbod
-  Inplantingszone hoofdgebouw
-  Zone voor koeren en tuinen
-  Bestaande bebouwing
-  Perceelsgrens
-  Opnamepunt foto
-  Inspectieput riolering
-  Openbare verlichting
-  Electriciteitspaal
-  Punt van de waterleiding / brandkraan
-  Terreinhoogte volgens TAW
-  Afstandsmaat
-  Omtreksmaat
-  Kast tv - distributie
-  Aansluitingsput riolering
-  Boom
-  Polygoonpunt
-  Niet gematerialiseerd grenspunt
-  Bestaande grenspaal

Deel nummer 629 C  
 voorafgaand aan de verkaveling afgesplitst.

**landmeter desmecht**  
 Lan 04 0630  
 Plaatsstraat 130  
 1570 Tollembeek - Galmaarden  
 Tel : 054 / 58 94 89 \* 0477 / 20 42 77  
 peler.desmecht.landmeter@skynet.be



voeyweg nr. 136 - wet. br. 1 meter

100,03

Silly - Bassilly, sectie E, nr. 629 B  
 Vandesype - Vanderpypen Marcel  
 Kerkhove 25 - 1547 Bever

Commijn  
 as gewestweg N 263



Schaal 1 : 250

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN HORENDE BIJ DE  
VERKAVELINGSAANVRAAG "IGNACE ARNO"**

**1. ALGEMEEN**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Dit hoeft geen toelichting	Alle werken en handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, en in onderstaande voorschriften niet worden uitgesloten of worden beperkt (o.a. in oppervlakte), zijn toegestaan.

**2. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING**

**2.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

**2.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
In de omgeving zijn geen meergezinswoningen, om deze reden wordt in de verkaveling eveneens gekozen voor de oprichting van éengezinswoningen. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

**2.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

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

**2.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De bijgebouwen worden hoofdzakelijk opgericht in de zone voor koeren en tuinen.	De bijgebouwen hebben als bestemming berging, badhuis of carport.

**2.3. BESTEMMING NIET - BOUWD GEDEELTE : voor –en zijtuinstrook / zone voor koeren en tuinen**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De verkaveling heeft een residentieel karakter. In het landelijk woongebied is het voor de hand liggend dat de zone gelegen tussen de rooilijn en de voorgevel en de zone tussen achtergevel van de nieuw op te richten woning en de 50 m grens van het landelijk woongebied wordt ingericht als private tuin	Private tuinen

### 3. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

#### 3.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

##### 3.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Rekening houdende met de totale perceelsbreedte van het te verkavelen perceel en de aanwezigheid van zowel open als half open bebouwingen, wordt in de verkaveling de mogelijkheid gelaten om zowel over te gaan tot de oprichting van een half – open bebouwing als een open bebouwing.	<p>Open bebouwing op te richten op lot 1 op 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en zoals aangeduid op het verkavelingsplan</p> <p>Half – open bebouwing op te richten met een wachtgevel op de gemeenschappelijke perceelsgrens tussen de loten 2 &amp; 3 en 4 &amp; 5 en op 3 m van de overstaande zijdelingse perceelsgrens, of zoals weergegeven op het verkavelingsplan.</p> <p>De loten 2 &amp; 3 – 4 &amp; 5 kunnen worden samengevoegd voor de oprichting van 1 open bebouwing.</p>

##### 3.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van de bouwlijn en bouwdiepte kan niet worden afgeweken. De bouwlijn ligt zoals gebruikelijk langsheen gewestwegen op 17 meter uit de as van de voorliggende gewestweg.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld zoals aangeduid op bijgaande verkavelingsplan, zijnde op minimaal 17 meter uit de as van de voorliggende weg, met een maximale bouwdiepte van 15 m op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping.

##### 3.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Aangezien de bouwhoogte een deel van het bouwbudget gaat bepalen wordt een variatie van de bouwhoogte toegestaan. De bouwhoogte wordt gemeten op de gemeenschappelijke perceelsgrens van de gekoppelde woningen, ter hoogte van de bouwlijn, tussen vloerpas gelijkvloers en de bovenzijde van de kroonlijst. Het gabarit van de eerste woning, waarvan de aanvraag als volledig wordt beschouwd, wordt gevolgd met een maximum evenwijdig verschil van 0,5 m.	<p><b>GABARIT</b> Bouwhoogte : minimaal 4 meter en maximaal 6,10 meter. De helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45° Platte daken zijn eveneens toegestaan, maximale hoogte dakrand : 6,5 m</p> <p><b>VLOERPEIL</b> Zoals aangeduid op bijgaande terreinprofielen = max. 30 cm boven niveau voorliggende weg.</p>

##### 3.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	<p><b>GEVELMATERIALEN</b> Duurzame materialen, vrij te kiezen</p> <p><b>DAKVORM</b> Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume zoals werd beschreven onder punt 3.1.C</p>

## 3.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

### 3.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het ontwerp laat de mogelijkheid toe om een bijgebouw op te richten zoals door de VCRO is voorzien om te worden gebouwd met vrijstelling van vergunning.	Het bijgebouw met als bestemming berging, badhuis, garage, carport heeft een maximale oppervlakte van 40 m <sup>2</sup> , wordt opgericht in de zone voor koeren en tuinen op minstens 1 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens.

### 3.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	De bouwhoogte van de staande bijgebouwen is maximaal 3 meter.

### 3.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen en worden opgericht in duurzame materialen.

## 4. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 4.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het maaiveld ligt ter onder het niveau van de voorliggende weg, gelijkmatig verloop en verder licht afhellend naar achter toe. Beperkte reliëfwijzigingen (normalisatie van het terrein tussen het ontworpen vloerpeil en het bestaand maaiveld) zijn dan ook toegestaan. Om hinder op de aanpalende percelen te voorkomen worden in de zij- en achtertuin geen reliëfwijziging toegestaan.	Beperkte reliëfwijzigingen (normalisatie van het terrein tussen het ontworpen vloerpeil en het bestaand maaiveld) zijn in de voortuinstrook toegestaan.  Reliëfwijzigingen over het volledig terreinoppervlak zijn verboden.

### 4.2. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	Afsluitingen dewelke volgens de VCRO kunnen geplaatst worden met vrijstelling van vergunning zijn toegestaan
Ten einde de privacy te waarborgen is het bouwen van scheidingsmuur toegestaan	Op de gemeenschappelijke perceelsgrens tussen de loten 2&3 en 4 & 5 vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw, mag een scheidingsmuur worden opgetrokken van maximaal 2 meter hoogte en 3 meter lengte op voorwaarde dat ze een architecturaal geheel vormt met de woning op deze grens.