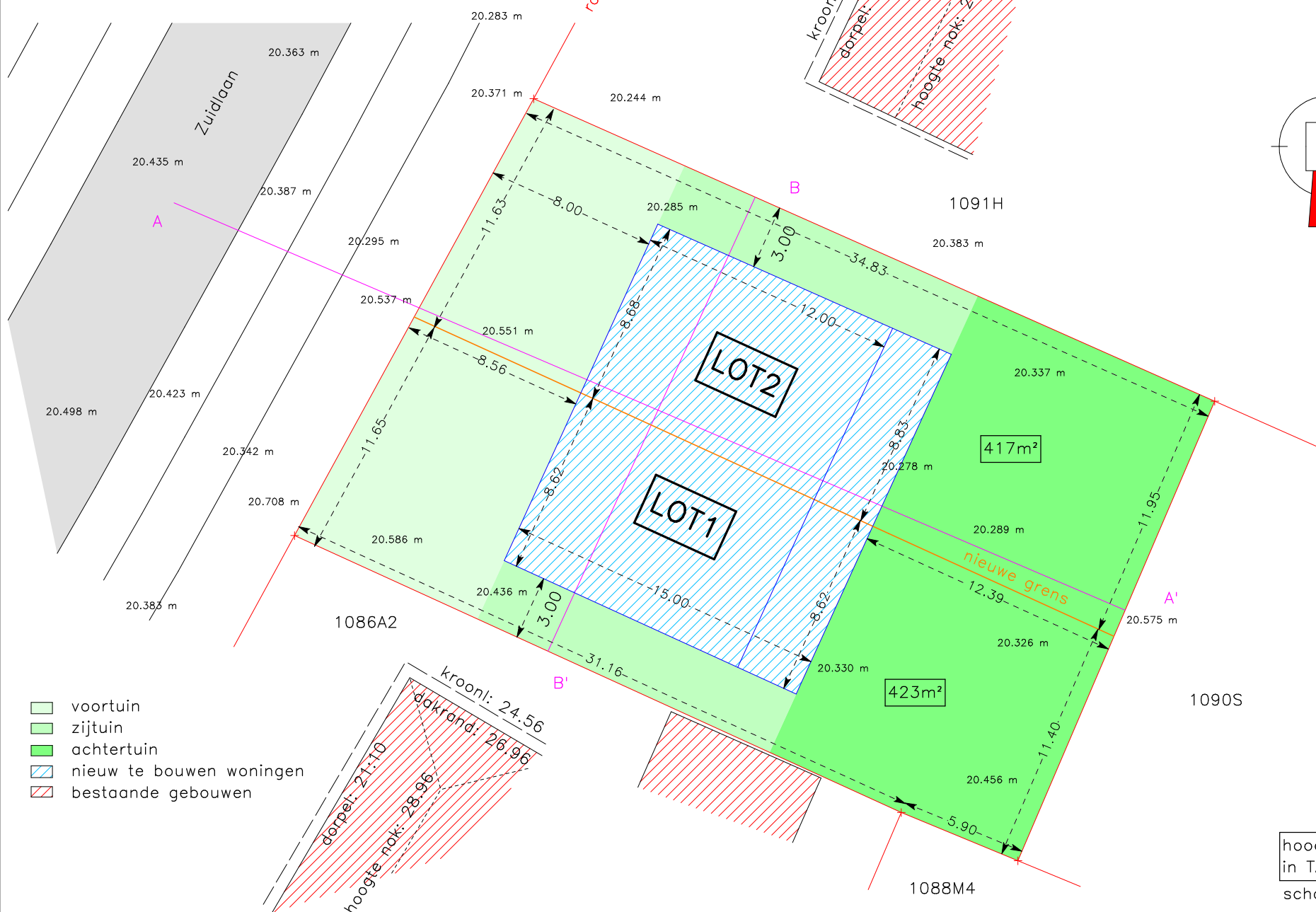
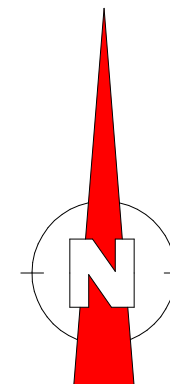


Verkavelingsplan

Wetteren, 1ste afdeling, sectie G, nummer 1090F

GOEDGEKEURD DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN



hoogte weergegeven
in TAW
schaal: 1/250

Stedenbouwkundige voorschriften

Algemeen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
/	Alle werken en handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is en die niet uitgesloten of beperkt worden door onderstaande voorschriften zijn toegestaan.

Voorschriften bestemming

Bestemming hoofdgebouw

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Eengezinswoning toegestaan	Eengezinswoning toegestaan
Nevenbestemming verschillend van de woonfunctie zelf zijn niet toegestaan. Enkel een beperkt deel van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming, naast de woonfunctie.	Enkel functies, complementair aan het wonen worden toegestaan, zoals vrije beroepen, kantoorfunctie, ambachten, ... als aan de volgende voorwaarden is voldaan: - De woonfunctie blijft de hoofdfunctie - De vloeroppervlakte van de complementaire functie blijft maar een kleiner deel dan de hoofdfunctie met een totaal van maximum 100m².

Bestemming bijgebouw

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bijgebouwen worden opgericht in de tuinzone. De zone aan de achterzijde van de nieuwe woning.	De bijgebouwen worden opgericht in de tuinzone aan de achterzijde van de woning, op minimum 1 meter van de perceelgrens, dichterbij en tot tegen de perceelgrens mits schriftelijke toelating van de buur. Bij Lot 1 kan het bijgebouw tegen de garage van de rechtse buur worden opgericht.

Bestemming niet bebouwd gedeelte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verkaveling is gelegen in een residentieel gelegen ruimte dus is het logisch dat de niet bebouwde zone vanaf de rooilijn private tuin is. Een open carport is toegestaan naast de woning, op de bouwvrije strook. Alle verhardingen moeten maximaal waterdoorlatend zijn.	Private tuin vanaf de rooilijn. Een open carport is toegestaan naast de woning, op de bouwvrije strook. De carport mag maximum 6 meter lang en maximum 4 meter breed zijn. De bouwlijn dient te starten op minimum 2 meter achter de voorgevel van de woning. Lot 1 kan/mag een carport of een garage aan de bestaande garage van de buur aanbouwen. Alle verhardingen moeten maximaal waterdoorlatend zijn.

Voorschriften gebouwen

Hoofdgebouw

Typologie

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Lot 1 en Lot 2 zijn bestemd voor half open bebouwing of 1 open bebouwing na samenvoeging van de loten.	Lot 1 en Lot 2 zijn bestemd voor half open bebouwing of 1 open bebouwing na samenvoeging van de loten. Dakvorm : vrij - hellend dak : maximum 45° - plat dak : toegestaan - lot 1 en lot 2 : verplicht gelijklopend gabarit en dakvorm. Kelder toegelaten.

Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van de bouwlijn en bouwdiepte kan niet worden afgeweken. De bouwlijn ligt in lijn met de nevenstaande woningen en is weergegeven op het verkavelingsplan. Op het verkavelingsplan staat de maximaal bebouwbare oppervlakte.	Van de bouwlijn en bouwdiepte kan niet worden afgeweken. Rechts moet een bouwvrije strook van minimum 3m open blijven. Bouwlijn: 8m achter de rooilijn. Diepte gelijkvloers: maximaal 15m. Diepte verdieping: maximaal 12m. Op het verkavelingsplan staat de maximaal bebouwbare oppervlakte.

Bouwvolume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bouwoppervlakte die beschreven is op het verkavelingsplan moet gevolgd worden. De dakverdieping mag bij hellend dak worden ingericht. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 7m. Het vloerpeil van de tweede vergunde woning moet aansluiten aan dit van de eerstvergunde.	De bouwoppervlakte die beschreven is op het verkavelingsplan moet gevolgd worden, 1 of 2 bouwlagen zijn toegestaan. De dakverdieping mag bij hellend dak worden ingericht. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 7m. De tweede vergunde dakvorm volgt de eerst vergunde. Het vloerpeil van de tweede vergunde woning moet aansluiten aan dit van de eerstvergunde.

Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gevelmateriaal: duurzame materialen vrij te kiezen.	Gevelmateriaal: duurzame materialen vrij te kiezen.

Niet bebouwd gedeelte

Voortuin

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Parkeerplaatsen dienen voorzien te worden op eigen terrein. Het advies van het agentschap Wegen en Verkeer dient stipt nageleefd te worden. De bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake aantal parkeerplaatsen moet worden nageleefd. Er worden geen ondergrondse constructies toegestaan voor de bouwlijn. Een oprit en een tuinpad naar de woning mogen worden aangelegd. Waar mogelijk dienen waterdoorlatende materialen te worden gebruikt. In de achtertuin is de oprichting van een bijhuis/tuinhuis toegestaan, volgens de geldende regels.	Parkeerplaatsen dienen voorzien te worden op eigen terrein. Het advies van het agentschap Wegen en Verkeer dient stipt nageleefd te worden. De bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake aantal parkeerplaatsen moet worden nageleefd. Er worden geen ondergrondse constructies toegestaan voor de bouwlijn. Een oprit en een tuinpad naar de woning mogen worden aangelegd. Waar mogelijk dienen waterdoorlatende materialen te worden gebruikt. In de achtertuin is de oprichting van een bijhuis/tuinhuis toegestaan, volgens de geldende regels.

Reliëfwijzigingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er mogen geen grote reliëfwijzigingen uitgevoerd worden. Het advies van de dienst duurzaamheid dient nageleefd te worden.	Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen voor de oprichting van de woning en voor de toegang tot de woning. Het ophogen van de voortuin, zijtuin en achtertuin, of terrassen wordt niet toegestaan. Ter hoogte van de perceelsgrenzen moet over een min. breedte van 1 meter het oorspronkelijk maaiveldniveau worden aangehouden. De afstroming van het hemelwater over het terrein moet gewaarborgd blijven.

Afsluitingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afsluitingen die volgens het VCRO mogen geplaatst worden kunnen zonder vergunning geplaatst worden. Het advies van de dienst duurzaamheid dient nageleefd te worden.	Hagen kunnen met onderlinge toestemming op de perceelsgrens geplaatst worden of anders op minimum 0.5m van de grens. Afsluitingen die volgens het VCRO mogen geplaatst worden kunnen zonder vergunning geplaatst worden, in de achtertuin maximum

	2m hoog, in de voortuin maximum 1m hoog. Het is niet toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen Kan op de perceelgrens met onderlinge overeenstemming.
--	---