

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| Binnen de verkaveling geeft wonen de hoofdtoon aan. Daarom wordt geopteerd voor eengezinswoningen. 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. |

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| 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, horeca, 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, nl. max. 50% van de totale vloeroppervlakte op het gelijkvloers met een max. oppervlakte van 60m ² . 3° wonen op gelijkvloers verplicht |

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Binnen de verkaveling wordt gekozen voor 2 types van bebouwing: 1. type open bebouwing 2. type half open bebouwing met hoofdgebouw gekoppeld op de perceelsgrens | Loten 1-2-3 Loten 4 en 5 (samenvoeging van de kavels is toegestaan) In geval twee kavels voor halfopen bebouwing samen gevoegd worden tot één kavel voor open bebouwing, dienen de voorschriften van open bebouwing te worden gevolgd. |

2.1.B. INPLANTING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Voorgevel bouwlijn: denkbeeldige lijn waarop de voorgevel dient te worden geplaatst.- Bouwrijke zijdelingse stroken: strook waarbinnen geen constructies mogen worden opgetrokken.- Gevelbreedte: breedte van de voorgevel- Bouwdiepte: diepte van een bouwwerk die moet worden gemeten van de buitenzijde van de voorgevel tot de buitenzijde van de achtergevel. | <ul style="list-style-type: none">- zoals aangeduid op het verkavelingsplan.- min. 2,75m zoals aangeduid op het verkavelingsplan en goedgekeurd in het college van Burgemeester en Schepenen dd. 19.02.2018 – zie bijlage.- zoals aangeduid op het verkavelingsplan : voor open bebouwing: min. 8m voor half-open bebouwing: min. 7m- de max. diepte der gebouwen wordt beperkt tot 17m op het gelijkvloers en 12m op verdieping (min.9m). Voor het type bungalow mag de bouwdiepte uitgebreid worden tot 20m, rekening houdend dat min. 10m tuinstrook behouden blijft. |

2.1.C. BOUWVOLUME

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Kroonlijsthoogte: hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten van het vloerpeil tot de bovenkant van de deksteen of het dakrandprofiel in geval het bouwwerk een plat dak heeft of tot de bovenkant van de kroonlijst of dakgoot in geval het bouwwerk een hellend of gebogen dak heeft.- Pas: niveau | HALF-OPEN BEBOUWING: <ul style="list-style-type: none">- tussen 5,60m en 6.50m deze kan herleid worden tot min. 3.50m mits het indienen van een gezamenlijke bouwaanvraag of het bijvoegen van een geregistreerde overeenkomst tussen de aanpalende eigenaars. <ul style="list-style-type: none">- Kroonlijsthoogte is per bouwblok gelijk en wordt bepaald door het eerste vergunde ontwerp OPEN BEBOUWING: <ul style="list-style-type: none">- tussen 3m en 6.50m <ul style="list-style-type: none">- De pas van de gelijkvloerse vertrekken mag niet meer dan 0,35 cm boven de peilhoogte van het huidige maaiveld worden voorzien ter hoogte van de voorgevelbouwlijn en het huidige niveau van het maaiveld mag niet gewijzigd worden. |

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| - Materialen: materialen waarin de woning zal opgetrokken worden. | <p>MATERIALEN</p> <ul style="list-style-type: none"> - gekoppelde gebouwen vormen architectonisch één geheel (zullen eventueel gezamenlijk opgericht worden). - de gemene muren in de groepswoningbouw worden ont dubbeld opgericht en voorzien van geluidsisolatie. - de gevels zullen uitgevoerd worden in volwaardige gevelmaterialen zoals baksteenmetselwerk, betonsteen, sierpleisterwerk of architectonische verantw. materialen. - de daken in dakpannen, natuurleien, kunstleien of andere gelijkwaardige materialen - zonnepanelen zijn toegelaten |
| - Dakvorm: vorm van het dak | <p>HALF-OPEN BEBOUWING</p> <ul style="list-style-type: none"> - hellende daken (helling tussen 35° en 45°) met de nok evenwijdig met de bouwlijn. - de nok ligt tussen 4.5m en 6m achter de voorbouwlijn - de dakhelling is per bouwblok gelijk en wordt bepaald door het eerste vergunde ontwerp. - het achterste dakvlak mag doorschieten zonder dat de dakhelling wijzigt <p>OPEN BEBOUWING</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle dakvormen zijn toegelaten (helling tussen 0° en 45°) |
| - Balkon: open uitbouw aan de verdieping van een gebouw | <p>BALKONS, STAND- en DAKVENSTERS Zijn toegelaten indien de constructie voldoet aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de gezamenlijke breedte van alle constructies is beperkt tot ½ van de gevelbreedte met een maximum per constructie-eenheid van 2 m. - de afstand tussen de verschillende constructie-eenheden onderling en tussen een constructie en de zijgevel bedraagt minimum 1 m. - de uitbouw ten opzichte van het gevelvlak bedraagt maximum 0,60 m vanaf 2,50 m boven het peil van het maaiveld, de hoogte boven de dakvlakken is beperkt tot 1,50 m gemeten op 0,40 m achter het gevelvlak. - standvensters in het dak dienen opgericht te worden op de voorgevel of dieper. De hoogte boven de dakvlakken is beperkt tot 1,50 m gemeten op 40 cm achter het gevelvlak. - bij kroonlijsthoogte hoger dan 4 m zijn achteraan geen standvensters toegelaten. |

2.1.E. PRIVATE GARAGE

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|--|
| - Garage | <ul style="list-style-type: none"> - garages onder het niveau van de straat zijn verboden - verplicht minimum één per wooneenheid - de garages moeten verplicht voorzien worden in het hoofdgebouw op de positie zoals aangeduid met de letter G. |

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn. | Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan. |

3.2. INRICHTINGSELEMENTEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- tuininfrastructuur: inrichting van de tuin - inrichting van de voortuin | <ul style="list-style-type: none">- zaken die behoren tot de normale tuininfrastructuur zijn toegelaten (tuinhuisje, serre, siervijver,...) op min. 1m afstand van de perceelsgrens.- de gezamenlijke oppervlakte van een tuinhuisje, serre,... is beperkt tot 40 m²- voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofgebouw, hout of metaal.- een open zwembad is toegelaten met een maximum oppervlakte van 80 m² en op minimum 1,00 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen (verharding inbegrepen).- de tuinen dienen inzake hoogte aangelegd en ingericht zodat overlast voor de aanpalende tuinen voorkomen wordt. - In deze strook is het verboden constructies en verhardingen op te richten met uitzondering van de strikt nodige toegangen tot de woning en een oprit tot de garage => max. 1/3 van de perceelsbreedte in het algemeen en max. 4m indien deze perceelsbreedte minder is dan 9m |

3.3. AFSLUITINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Erfscheidings: afsluitingen tussen de erven | <ul style="list-style-type: none">- Afsluitingen bestaan uit groene hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad (max. 2,00 m hoogte).- De straatafsluiting mag max. 0,70 m hoog bedragen: enkel doorlevende hagen eventueel gesteund met voetmuurtjes of draadversterking. |

4. INFRASTRUCTUUR OPENBAAR EN PRIVAAT DOMEIN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| Infrastructuur = verlichtingspaal, nutsvoorzieningen, boordstenen, bomen, parkeerplaatsen, op openbaar domein en RWA en DWA op privaat domein,..... | <ul style="list-style-type: none">- Alle kosten die uit de eventuele aanvraag voortvloeien, zijn ten laste van de gemeente zo werd overeengekomen tussen partijen. Zie akkoord collegebeslissing dd. 19.02.2018 in bijlage.- Voor de garage van lot 1 staat er momenteel een boom op het openbaar domein die verplaatst zal moeten worden. Deze kosten zijn ten laste van de gemeente. |

Aldus opgemaakt te Beveren op 19 maart 2018

Smet Ann
Ing. Landmeter-expert

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op
12/07/2018 door
Marc Frans Van de Vijver,
Burgemeester.



Elektronisch ondertekend op
12/07/2018 door
Jan Leonard Noppe, Algemeen
directeur.

Deze bijlage werd na voorlezing en toelichting
getekend door partijen, comparanten en de notaris
om als authentieke bijlage te gelden bij de akte
waaraan zij is gehecht.

Akte en bijlage werden verleden voor notaris
Vincent Lesseliers te Beveren, op 09/11/2017

A collection of handwritten signatures in black ink, arranged in two columns. The signatures are written over horizontal lines. The left column contains five signatures, and the right column contains four signatures. The signatures are highly stylized and cursive.