

VERGUND VERKAVELINGSPLAN &
BIJHORENDE VERKAVELINGS-
VOORSCHRIFTEN

Dossiernummer gemeente : 2024/00012
Dossiernummer Omgevingsloket : OMV_2024007298

ACHTERSTRAAT 39

Collegebeslissing van maandag 6 mei 2024

Gemeente TERVUREN

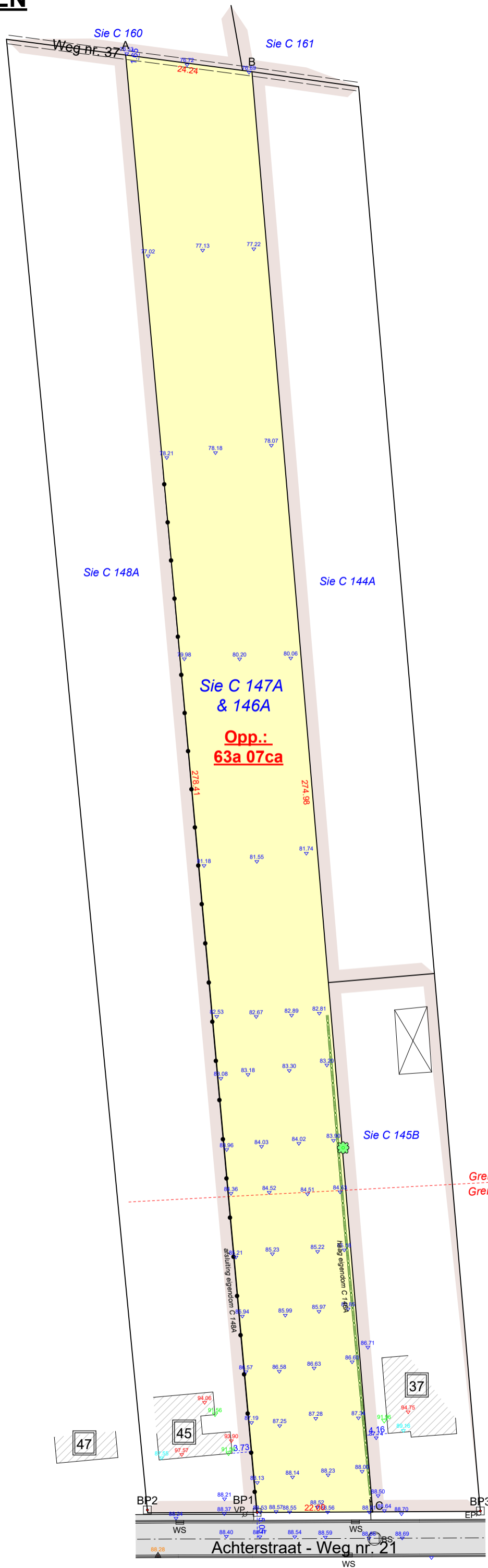
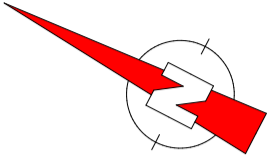
4e afdeling / Duisburg

Sectie C - Nrs. 146A & 147A

Schaal 1/750

VERKAVELINGSAAJVRAAG

- Bestaande toestand -



Herent, 23 november 2023

De landmeter-experten
Johan Artois LAN 040224
Jonas Artois LAN 111483

Mechelsesteenweg 378
3020 Herent
info@landmetingenartois.be

LEGENDE	
WS	waterslikker
BS	bezoeksschouw
EP	electriciteitspaal
VP	verlichtingspaal
TV	tv- en internetaansluiting
EL	electriciteitsvoorziening
WA	afsluitkraan water
GA	afsluitkraan gas
BP	bestaande eigendomspaal
NP	nieuwe eigendomspaal
AP	afsluitingspaal
IP	inspectieput
BK	brandkraan water
-0,43	hoogte TAW
-0,43	hoogte kroonlijst
-0,43	hoogte dorpel
-0,43	hoogte nok
-0,43	hoogte referentienagel
	loofboom
	naaldboom

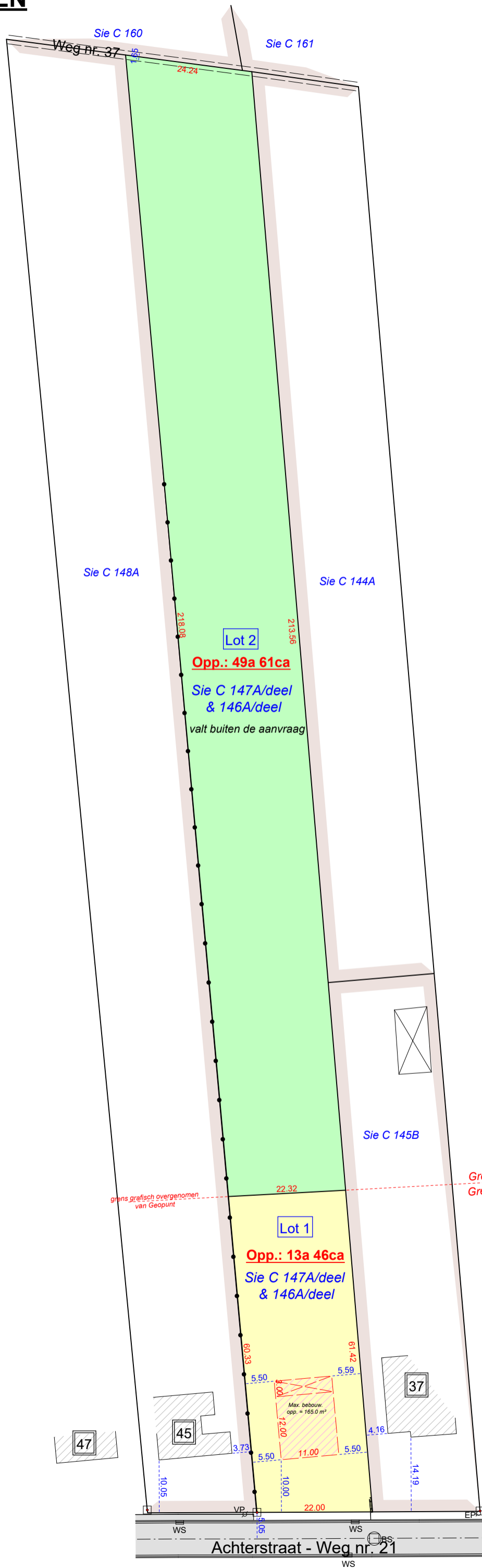
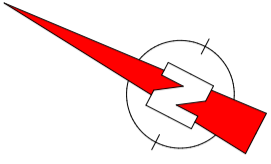
Gemeente TERVUREN

4e afdeling / Duisburg

Sectie C - Nrs. 146A & 147A

Schaal 1/750

VERKAVELINGSAAJVRAAG - Voorgestelde toestand -



LEGENDE	
WS	watersliker
BS	bezoeksschouw
EP	electriciteitspaal
VP	verlichtingspaal
TV	tv- en internetaansluiting
EL	electriciteitsvoorziening
WA	afsluitkraan water
GA	afsluitkraan gas
BP	bestaande eigendomspaal
NP	nieuwe eigendomspaal
AP	afsluitingspaal
IP	inspectieput
BK	brandkraan water
-0.43	hoogte TAW
-0.43	hoogte kroonlijst
-0.43	hoogte dorpel
-0.43	hoogte nok
-0.43	hoogte referentienagel
	loofboom
	naaldboom

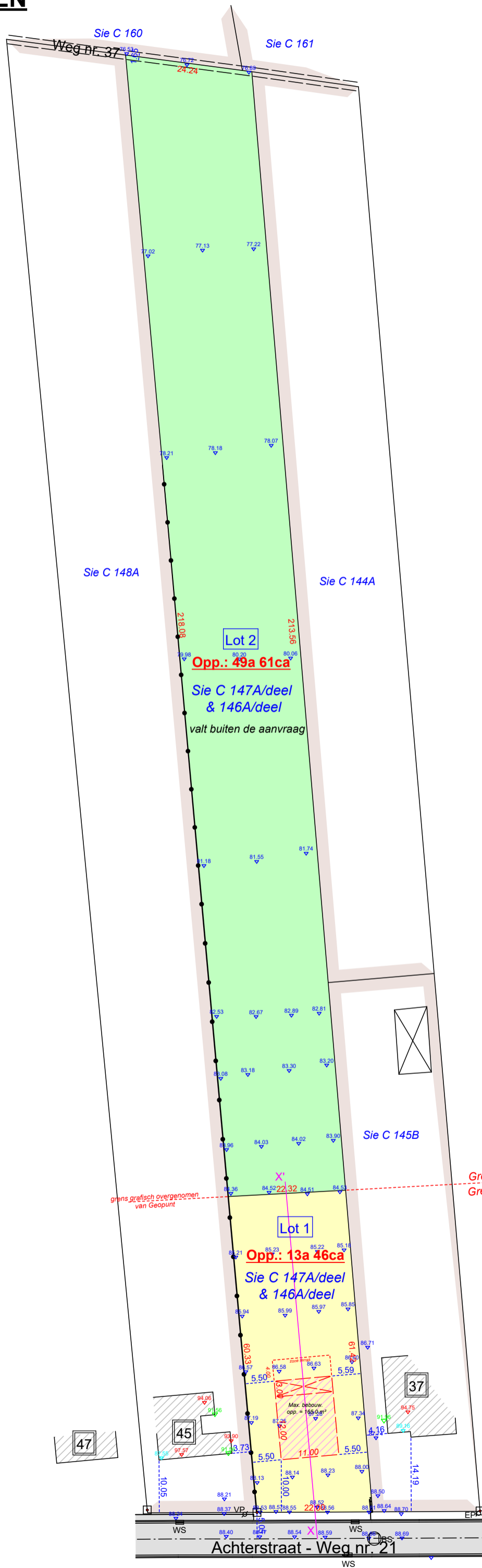
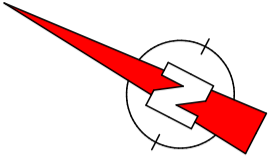
Gemeente TERVUREN

4e afdeling / Duisburg

Sectie C - Nrs. 146A & 147A

Schaal 1/750

VERKAVELINGSAAVRAAG - Voorgestelde toestand -



LEGENDE	
WS	watersliker
BS	bezoeksschouw
EP	electriciteitspaal
VP	verlichtingspaal
TV	tv- en internetaansluiting
EL	electriciteitsvoorziening
WA	afsluitkraan water
GA	afsluitkraan gas
BP	bestaande eigendomspaal
NP	nieuwe eigendomspaal
AP	afsluitingspaal
IP	inspectieput
BK	brandkraan water
-0,43	hoogte TAW
-0,43	hoogte kroonlijst
-0,43	hoogte dorpel
-0,43	hoogte nok
-0,43	hoogte referentienagel
	loofboom
	naaldboom



Gemeente TERVUREN

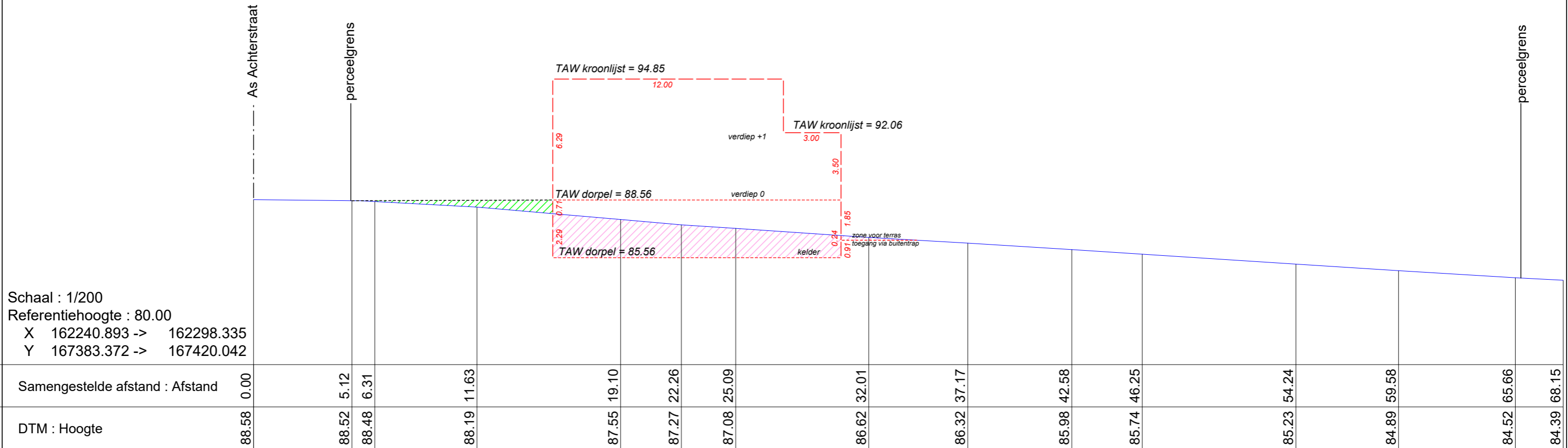
4e afdeling / Duisburg

Sectie C - Nrs. 146A & 147A

Schaal 1/750

VERKAVELINGSAANVRAAG - Lengteprofiel X-X' -

-  Zone af te graven ifv. bouw kelder
-  Zone aan te vullen ifv. toegang woning



Schaal : 1/200
 Referentiehoogte : 80.00
 X 162240.893 -> 162298.335
 Y 167383.372 -> 167420.042

LEGENDE	
-0.43	hoogte TAW
-0.43	hoogte kroonlijst
-0.43	hoogte dorpel
-0.43	hoogte nok

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

2024/00012

ACHTERSTRAAT 39

Geert Demin

1 VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1 BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.1 HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt rekening gehouden met de gebouwen in de onmiddellijke omgeving. Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwonen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Een eengezinswoning per kavel.

1.1.2 NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen een complementaire functie toelaat, kan dit toegestaan worden. Woningssplitsing is niet toegelaten. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende voorwaarde is voldaan: 1° het gebouw is gelegen in woongebied of een daarmee vergelijkbaar gebied; 2° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 3° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een maximale totale vloeroppervlakte van 100m ² ; 4° de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en plannen van aanleg.

1.2 BESTEMMING NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te blijven.	Wordt ingericht als tuinzone met streekeigen beplanting.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

2024/00012

ACHTERSTRAAT 39

Geert Demin

2 VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1 VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.1 TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit open bebouwing.	Open bebouwing.

2.1.2 INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Deze inplanting biedt een voldoende ruime achteruitbouwstrook en tuinzone.</p> <p>De algemene bouwdieptes worden gehanteerd en er wordt rekening gehouden met de gebouwen in de onmiddellijke omgeving.</p> <p>Bouwvrije zijstroken worden voorzien om doorkijk en het groene karakter te behouden.</p> <p>Conform de verhardingstabel van de zone 'te bestendigen woonwijk buiten de kern' zoals bepaald in de gemeentelijke verordening Horizon+</p>	<p>De bouwzone en bouwlijn van de hoofdgebouwen ligt vast zoals voorgesteld op het verkavelingsplan.</p> <p><u>Bouwdiepte kavel 1:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Kelderniveau : maximum 15m• Gelijkvloerse verdieping : maximum 15m• Eerste verdieping : maximum 12m <p>OF</p> <ul style="list-style-type: none">• Kelderniveau : maximum 15m• Gelijkvloerse verdieping : maximum 13m• Eerste verdieping : maximum 13m <p><u>Bouwvrije zijstroken:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Ligt vast zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. <p>In totaal mag er maximaal 288 m² van de totale oppervlakte van kavel 1 bebouwd en verhard worden (inclusief noodzakelijke toegangen tot de woning).</p>

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

2024/00012

ACHTERSTRAAT 39

Geert Demin

2.1.3 BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er werd gekeken naar en rekening gehouden met de onmiddellijke omgeving.</p> <p>Het volume van de woning dient zich in te passen in de volumes van de gebouwen in de onmiddellijke omgeving.</p> <p>Binnenin de woning kan met een splitlevel worden gewerkt, zodoende de leefruimtes achteraan te kunnen laten aansluiten op het niveau van het terras/maaiveld.</p> <p>Dakuitbouwen worden beperkt toegelaten en dienen achteruit te springen om geen 3^e bouwlaag te creëren.</p> <p>Deze reliëfwijziging wordt niet toegestaan om wateroverlast te vermijden.</p> <p>Conform de verhardingstabel van de zone 'te bestendigen woonwijk buiten de kern' zoals bepaald in de gemeentelijke verordening Horizon+</p>	<p>Elke woning bestaat uit eventueel een kelderniveau, een gelijkvloerse verdieping, een eerste verdieping en een dakverdieping.</p> <p>De <u>kroonlijsthoogte</u>, gemeten op de bouwlijn in het midden van de bouwzone tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst, bedraagt maximum 6,50m (in geval van een hellend dak), of maximum 7m (in geval van een plat dak).</p> <p>De <u>dakhelling</u> van de dakvlakken ligt tussen 0° en 45°.</p> <p><u>Dakoversteken</u> mogen maximum 0,50m ten opzichte van de gevelvlakken uitsteken.</p> <p><u>Dakuitbouwen</u> kunnen worden toegelaten over een maximale breedte van 2/3 van de gevel, voor zover deze 1m achteruit springen ten opzichte van de gevel en niet uitkomen boven de nok van het dakvolume.</p> <p>Een afrit naar de garage onder het niveau van de straat is niet toegelaten. Het peil van de garagevloer mag dus niet lager liggen dan het peil van de voorliggende straat.</p> <p>In totaal mag er maximaal 288 m² van de totale oppervlakte van kavel 1 bebouwd en verhard worden (inclusief noodzakelijke toegangen tot de woning).</p>

2.1.4 MATERIALEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Teneinde de gebouwen in stand te houden op langere termijn.</p> <p>Besluit van de Vlaamse Regering van 16-07-2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.</p> <p>Milieuvriendelijke voorzieningen worden aangemoedigd.</p>	<p>De buitengevels worden opgetrokken in en de daken belegd met duurzame materialen.</p> <p>Platte daken kunnen ingericht worden als groendak.</p> <p>Zonnepanelen of zonneboilers op een plat dak, tot maximaal 1m boven de dakrand, en zonnepanelen of zonneboilers die geïntegreerd zijn in het hellend dakvlak zijn toegelaten.</p>

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

2024/00012

ACHTERSTRAAT 39

Geert Demin

3 NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1 RELIËFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Onder reliëfwijzigingen worden afgravingen en ophogingen verstaan.</p> <p>Het gaat om een relatief vlak terrein waar gerichte reliëfwijzigingen toegelaten zijn.</p> <p>Er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op het bestaande maaiveld.</p>	<p>Er mag geen enkele reliëfwijziging worden uitgevoerd op minder dan 1m van de perceelgrenzen.</p> <p>De geringe reliëfwijzigingen dienen opgevangen te worden door een overgangshelling van 30° tussen het nieuwe maaiveld en het oorspronkelijke maaiveld of d.m.v. keermuren die niet boven het nieuwe maaiveld uitsteken.</p>

3.2 VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te blijven.</p> <p>Conform de verhardingstabel van de zone 'te bestendigen woonwijk buiten de kern' zoals bepaald in de gemeentelijke verordening Horizon+</p>	<p>De noodzakelijke toegangen tot de woning mogen aangelegd worden.</p> <p>In de achteruitbouwstrook mag maximum 50% verhard worden.</p> <p>Aansluitend met de achtergevel van de woning kan een terras aangelegd worden. Het is toegestaan om, achter de bouwzone, een buitentrap te voorzien om verbinding te maken tussen de leefruimtes en het niveau van het terras/maaiveld.</p> <p>In de achtertuinzone kan een openluchtwembad aangelegd worden.</p> <p>In totaal mag er maximaal 288 m² van de totale oppervlakte van kavel 1 bebouwd en verhard worden (inclusief noodzakelijke toegangen tot de woning).</p>

3.3 INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Bepert kunnen tuinconstructies voorzien worden maar het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te blijven.</p> <p>Conform de verhardingstabel van de zone 'te bestendigen woonwijk buiten de kern' zoals bepaald in de gemeentelijke verordening Horizon+</p>	<p>In de achtertuinzone mag een vrijstaand bijgebouw (dienstdoende als tuinberging) worden geplaatst op min. 1m van de perceelgrenzen en met een maximale hoogte van 3,50m.</p> <p>In totaal mag er maximaal 288 m² van de totale oppervlakte van kavel 1 bebouwd en verhard worden (inclusief noodzakelijke toegangen tot de woning).</p>

3.4 AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Conform de voorschriften van de zone 'te bestendigen woonwijk buiten de kern' zoals bepaald in de gemeentelijke verordening Horizon+</p>	<p>In voor-, zij- en achtertuinen zijn alleen levende groene afsluitingen (ev. gecombineerd met een hekwerk) toegelaten.</p> <p>In achtertuinen zijn daarnaast gesloten schermen toegelaten tot max. 6m diepte achter de achtergevellijn.</p>