

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
GEMEENTE WETTEREN

AANVRAAG VERKAVELING NIEUWE TOESTAND

SCHAAL : 1/250

DATUM : 21.08.2022

SITUERING WETTEREN - Varekouter 39
WETTEREN - 4e afdeling - sectie B - 265s

OPDRACHTGEVER Mali Consultancy BV
Klinkaard 96 - 9340 Lede



VANDRIESSCHE Bart
Landmeter - Expert
Klinkaard 80
9340 Oordegem
Tel 0476 50 95 74
Email info@elbapartners.be

Federale lijst LAN 06/1288
Beëdigd door de Rechtbank van
Eerste Aanleg te Gent

WWW.LANDMETER.VLAANDEREN

In eer en geweten trouw en echt verklaard,
voor Elbapartners,
VANDRIESSCHE Bart
Landmeter - Expert

DOSSIER : 22/0808.065

OMV_2022173018

GOEDGEKEURD DOOR HET COLLEGE VAN
BURGEMEESTER EN SCHEPENEN



COORDINATEN

Lambert 72

	- X -	- Y -
1	116414.746	186055.464
2	116426.590	186069.046
3	116396.473	186096.112
4	116384.530	186082.391
5	116420.668	186062.255
6	116390.502	186089.251



PROVINCIE
GEMEENTE

OOST-VLAANDEREN
WETTEREN

AANVRAAG VERKAVELING
BESTAANDE TOESTAND

SCHAAL : 1/250

DATUM : 21.08.2022

SITUERING
WETTEREN - Varekouter 39
WETTEREN - 4e afdeling - sectie B - 265s

OPDRACHTGEVER
Mali Consultancy BV
Klinkaard 96 - 9340 Lede

ELBA

Landmeetkantoor

PARTNERS

VANDRIESSCHE Bart
Landmeter - Expert
Klinkaard 80
9340 Oordegem
Tel 0476 50 95 74
Email info@elbapartners.be
Federale lijst LAN 06/1288
Beëdigd door de Rechtbank van
Eerste Aanleg te Gent

WWW.LANDMETER.VLAANDEREN

In eer en geweten trouw en echt verklaard,
voor Elbapartners,
VANDRIESSCHE Bart
Landmeter - Expert

DOSSIER : 22/0808.065

The map displays a cadastral plan with several land parcels outlined in red. A blue line connects four points labeled 1, 2, 3, and 4, forming a quadrilateral. The segments of this boundary are labeled with their lengths: 18.19 m (between points 3 and 4), 40.49 m (between points 4 and 1), 40.47 m (between points 1 and 2), and 18.02 m (between points 2 and 3). The parcels are identified by numbers: 33, 35, 37, 37A, 37B, 37C, 37D, 37E, 37F, 37G, 37H, 37I, 37J, 37K, 37L, 37M, 37N, 37O, 37P, 37Q, 37R, 37S, 37T, 37U, 37V, 37W, 37X, 37Y, 37Z, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. A road labeled 'VAREKOUTER gemeenteweg' runs diagonally across the map. A north arrow is located in the upper left quadrant. A scale bar at the bottom left indicates a distance of 12.5m. The map is titled 'AANVRAAG VERKAVELING BESTAANDE TOESTAND' and includes a table of coordinates.

COORDINATEN		
Lambert 72		
	- X -	- Y -
1	116414.746	186055.464
2	116426.590	186069.046
3	116396.473	186096.112
4	116384.530	186082.391

PROVINCIE	OOST-VLAANDEREN
GEMEENTE	WETTEREN

AANVRAAG VERKAVELING

LEGENDE

SCHAAL :

DATUM : 21.08.2022

SITUERING WETTEREN - Varekouter 39
WETTEREN - 4e afdeling - sectie B - 265s

OPDRACHTGEVER Mali Consultancy BV
Klinkaard 96 - 9340 Lede



VANDRIESSCHE Bart
Landmeter - Expert
Klinkaard 80
9340 Oordegem
Tel 0476 50 95 74
Email info@elbapartners.be

Federale lijst LAN 06/1288
Beëdigd door de Rechtbank van
Eerste Aanleg te Gent

WWW.LANDMETER.VLAANDEREN

In eer en geweten trouw en echt verklaard,
voor Elbapartners,
VANDRIESSCHE Bart
Landmeter - Expert

DOSSIER : 22/0808.065

LEGENDE

- | | |
|--------|---|
| | gebouw |
| | gebouwen te slopen |
| 51 | huisnummer |
| A0299Y | kadastraal perceelnummer |
| | visuele perceelsgrenzen |
| | grenslijn |
| | nieuwe grenslijn |
| | hoogtelijn |
| | hoogte volgens TAW |
| | hoekpunt grenslijn |
| | bestaande grenspaal |
| | opstelpunt landmeter |
| | opnamepunt foto |
| | afsluiting |
| | hoogstammige boom |
| | afbakening struiken en laagstammige bomen |
| | aslijn straat |
| | openbare verlichting |
| | deksel openbare riolering |
| | deksel |
| | bouwzone |
| | voortuin |
| | tuinzone |

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN
VERKAVELINGSVERGUNNING**

**WETTEREN – VAREKOUTER 39
OMV 2022173018**

0 ALGEMEEN

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	Alle werken en handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, en in onderstaande voorschriften niet worden uitgesloten of worden beperkt, zijn toegestaan.

1 VOORSCHRIFTEN KAVELS

1.1 BESTEMMING

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

1.2 GEBOUW

1.2.A. OPPERVLAKTE

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	Lot 1 : oppervlakte 366m ² met een bebouwbare oppervlakte van 163m ² . Lot 2 : oppervlakte 366m ² met een bebouwbare oppervlakte van 163m ² .

1.2.B. KROONLIJSTHOOGTE

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	Hoofdgebouwen : kroonlijsthoogte is maximaal 6m00 ten opzichte van de vloerpas gelijkvloers of het aanpalend gabarit volgend. Bijgebouwen : kroonlijsthoogte is minimaal 2m00 en maximaal 3m00. De vloerpas van het gelijkvloers ligt maximaal 50cm boven de as van de straat.

1.2.C. DAKUITVOERING

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	De helling van de dakvlakken wordt beperkt tot maximum 50°. Dakuitbouwen zijn toegelaten mits op minimum 1m00 van de zijgevel ingeplant en : - met een hoogte van maximum 3m00, gemeten vanaf de bovenkant van de kroonlijst of

	dakgoot; - de totale breedte van de uitbouwen mag per gevel niet meer bedragen dan 1/3 van de gevelbreedte; - indien de dakuitbouw zich onder de maximaal toegestane kroonlijst bevindt, mag de totale breedte van de uitbouwen per gevel niet meer bedragen dan 2/3 van de gevelbreedte.
--	---

1.2.D. TYPE GEBOUW

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	Lot 1 : bestemd voor gesloten bebouwing. Lot 2 : bestemd voor gesloten bebouwing.

1.2.E. MATERIAALGEBRUIK

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	Gevel- en dakmaterialen zijn vrij te kiezen. Ze dienen wel esthetisch en duurzaam verantwoord te zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

1.2.F. INPLANTING

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	De voorgevel wordt opgericht op de rooilijn. De voorgevelbreedte bedraagt 9m00 voor beide loten. De bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping bedraagt maximaal 18m00 vanaf de voorgevellijn. Op de verdiepingen kan er maximaal 15m00 diep vanaf de voorgevellijn worden gebouwd.

1.2.G. AANTAL BOUWLAGEN

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	Er kunnen drie bouwlagen worden voorzien. Een gelijkvloerse verdieping, een 1e verdieping en een 2e verdieping onder dak of zolderverdieping.

1.2.H. ONDERGRONDS GEDEELTE

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	Ondergrondse garages of toegangen onder het straatniveau worden niet toegestaan.

1.2.I. TERRASSEN

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	Elk lot kan een terras inrichten aansluitend aan de woning met een maximale oppervlakte van

	40m2.
--	-------

1.2.J. OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	Uitbouwen zijn toegelaten mits op minimum 1m van de zijgevel ingeplant en : - met een hoogte van maximum 3m ; - de totale breedte van de uitbouwen mag per gevel niet meer bedragen dan 2/3 van de gevelbreedte ; - de uitbouwen mogen maximaal 1m uitspringen ten opzichte van het gevelvlak.

1.2.K. ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	Enkel ééngezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie of vrij beroep zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is : - de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie ; - de complementaire functie heeft een maximale vloeroppervlakte van 100m2 en beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie.

1.3 TUINZONES

1.3.A. ACHTERTUINSTROOK

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	Verhardingen zijn beperkt tot de aanleg van een terras dat aansluitend is aan de woning en paden naar het bijgebouw.
	Op of tegen de achterste perceelgrens zijn enkel levende hagen, struiken of vlechtschermen toegelaten. Dit om het natuurlijk landelijk uitzicht te bewaren. Verder dient de achtertuinstrook te worden ingericht met groenvoorzieningen die streekeigen zijn.
	Bijgebouwen kunnen worden voorzien, behoudens aan aanpalende perceelsgrenzen een afstand van 1m00 te bewaren of minder mits akkoord van de aanpalende eigenaar(s). Het bijgebouw kan niet als woongedeelte worden gebruikt. De bouwhoogte van de bijgebouwen is minimaal 2m00 en maximaal 3m00. De oppervlakte is maximaal 40m2. Het bijgebouw dient te worden bekleed met hout of natuurlijke materialen om in te passen in zijn natuurlijke omgeving.

1.3.B. AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	Op of tegen de achterste perceelsgrenzen zijn enkel levende hagen, struiken of vluchtschermen toegelaten. Dit om het natuurlijk landelijk zicht te bewaren. Op de linker- en rechterperceelsgrens kunnen, in samenspraak met de aanpalende eigenaar(s), afsluitingen tot maximaal 2m20 hoogte worden aangebracht.
	Afsluitingen kunnen op de perceelsgrenzen voorzien worden met een maximale hoogte van 2m20. De uitvoering op eigen perceel is vrij te kiezen. Afsluitingen op de perceelgrens in samenspraak met de aanpalende eigenaar.

1.3.C. ANDERE VOORSCHRIFT VOOR DE TUINZONES

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan. Het grondpeil op de bouwlijn mag genormaliseerd worden op het voorliggende wegpeil met overgangshellingen van maximaal 30° naar het oorspronkelijk maaiveld toe.