

<i>DOSSIERGEGEVENS</i>	
Gemeente:	Beerse
Nummer omgevingsloket:	OMV_2020144869
Intern nummer gemeente:	5.00/13004/60504
Beslissing omgevingsvergunning:	08/03/2021
Onderwerp:	het realiseren van twee bouwkavels voor halfopen bebouwing
De aanvraag omvat:	Verkaveling
<i>GEGEVENS VAN HET GOED</i>	
Ligging perceel:	Antwerpseweg 64 en 66
Kadastrale gegevens:	(afd. 1) sectie D 22 Z4 en (afd. 1) sectie D 22 X5
<i>BESLISSING</i>	
aard beslissing:	vergunning met voorwaarden
beslissingsdatum:	8 maart 2021



Tinneke Claey
Algemeen directeur

Bart Craane
Burgemeester

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN

LOT : 1

Gebouw

Volume

Toelichting	Voorschrift
<p>Het concept van de verkaveling beoogt een architecturale eenheid van twee eengezinswoningen qua bouwvolume, typologie en concept.</p>	<p>Bouwhoogte woningen Voorgevel : de bouwhoogte vanaf het vloerpeil (= 30cm boven het peil van de wegas) tot de bovenkant van de kroonlijst bedraagt 6.50m, de nokhoogte 11.50m. Overige gevels : - tot op een diepte van 10.00m : dezelfde als die van de voorgevel - tussen 10.00m en 15.00m : maximum dezelfde als die van de voorgevel - eventuele overige bouwdiepte : hoogte max. 3.50m</p> <p>Dakvorm woningen - op een diepte van 10.00m. zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn / helling van de dakvlakken : 45° - eventuele overige bouwdiepte : plat dak</p>

Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
<p>De verkaveling voorziet in de oprichting van twee eengezinswoningen.</p> <p>Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Zorgwonen is toegestaan conform de decretale bepalingen. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'. De hoofdbestemming is wonen, de nevenbestemming is complementair.</p> <p>Autobergplaatsen zijn op te richten in het hoofdgebouw of in de strook voor bijgebouwen.</p>	<p>Gekoppelde bebouwing binnen de bouwstrook zoals afgebeeld op het verkavelingsplan nieuwe toestand en conform de bepalingen uit de VCRO.</p> <p>Enkel functies, complementair aan het wonen zijn toegelaten, meer bepaald kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de nevenfunctie mag 50 m² in beslag nemen; 3° de nevenfunctie moet goed verenigbaar zijn met de woonomgeving en mag geen hinder veroorzaken zoals geluidshinder, geurhinder, verkeers- en parkeerhinder 4° de uitvoerder van de nevenactiviteit moet de bewoner van deze woning zijn.</p> <p>Horecafuncties zijn niet toegelaten</p>

Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.	<p>Materialen voor de gevels :</p> <p>Alle gevels in gevelbaksteen of bepleistering, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen.</p> <p>Geen blinde gevels toegestaan</p> <p>Materialen voor de daken :</p> <p>Voor de bedekking van schuine daken : pannen, (kunst)leien, zink, koper, zonnepanelen (eventueel geïntegreerd in de dakbedekking)</p> <p>Voor de bedekking van platte daken : roofing, elastische rubber, grint, groene daken, zonnepanelen met een maximale hoogte van 1.00m</p>

Inplanting

Toelichting	Voorschrift
Op het verkavelingsplan nieuwe toestand wordt de zone voor hoofdgebouwen in een oranje kleur afgebeeld.	<p>De woningen dienen op de voorgevelbouwlijn ingeplant te worden waarbij dient rekening gehouden te worden met ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - een bouwdiepte van minimum 10.00m en maximum 17.00m zoals afgebeeld op het verkavelingsplan - een bouwvrije voortuinstrook van 8.00m - bouwvrije zijtuinstrook links van minimum 3.00m

Andere voorschrift voor het gebouw

Toelichting	Voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater dient strikt nageleefd te worden.	Plaatsen van hemelwaterputten overeenkomstig de geldende voorschriften.

Achtertuintrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	<p>Verhardingen moeten beperkt blijven.</p> <p>Noodzakelijke voorzieningen voor terrassen, tuinpaden en opritten naar constructies mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.</p> <p>Het overige deel dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p>

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift

<p>Binnen de verkaveling wordt bewust geopteerd voor het behoud van groene ruimten op de niet bebouwde delen.</p>	<p>De niet-bebouwde delen werden in een groene kleur afgebeeld op het verkavelingsplan en dienen als dusdanig aangelegd en gehandhaafd te worden om het groene karakter van de omgeving optimaal te waarborgen.</p> <p>De aanleg van openluchtwembaden, tuinhuisjes, tuinpaden, terrassen en opritten zijn toegestaan in deze zone.</p>
---	--

Constructies

Toelichting	Voorschrift
<p>De verkaveling voorziet een specifieke strook voor de oprichting van bijgebouwen (bergplaatsen, hokken, garages, serres,...) en werd in een lichtgroene kleur afgebeeld op het verkavelingsplan nieuwe toestand, afgekort "SVB".</p> <p>De totale oppervlakte van de bijgebouwen dient beperkt te worden om een optimale benutting van de tuin te garanderen.</p> <p>De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.</p>	<p>De bijgebouwen hebben geen woonfunctie en worden uitsluitend aangewend als autobergplaatsen, carports, tuinhuisen en serres of gelijkaardige bestemming met uitsluiting van handel en wonen.</p> <p>Bijgebouwen dienen na of gelijktijdig met het hoofdgebouw te worden opgericht binnen de voorziene strook zoals afgebeeld op het verkavelingsplan nieuwe toestand.</p> <p>De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximum 40 m².</p> <p>Openluchtwembaden kunnen aangelegd worden met een maximale oppervlakte van 50 m².</p> <p>De bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximum 3.50m. Dakvorm : plat dak.</p>

Afsluitingen op de perceelsgrens

Uitvoering

Toelichting	Voorschrift
<p>Afsluitingen zijn belangrijk om de privacy van de bewoners voldoende te garanderen.</p>	<p>Aard</p> <p>Op de perceelsgrenzen mogen enkel groene, natuurlijke scheidingen eventueel gecombineerd met draadafsluitingen worden aangebracht.</p> <p>Ter hoogte van de kavels 1-2 mag, in het verlengde van de gemene muur, een tuinmuur in gevelmetselwerk worden opgericht tot op een diepte van maximum 3.00m achter de achtergevelbouwlijn.</p>

	<p>Afmetingen Hagen en draadafsluitingen: maximale hoogte 2.00m Tuinmuren : maximale hoogte 2.00m.</p>
--	--

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Voorschrift
Het gaat om horizontaal terrein waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn i.f.v. de toekomstige bebouwing.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan behoudens dewelke strikt noodzakelijk zijn voor de bouw van de woning en de aanleg van de tuin.

LOT : 2

Gebouw

Volume

Toelichting	Voorschrift
Het concept van de verkaveling beoogt een architecturale eenheid van twee eengezinswoningen qua bouwvolume, typologie en concept.	<p>Bouwhoogte woningen Vorgevel : de bouwhoogte vanaf het vloerpeil (= 30cm boven het peil van de weg) tot de bovenkant van de kroonlijst bedraagt 6.50m, de nokhoogte 11.50m. Overige gevels : - tot op een diepte van 10.00m : dezelfde als die van de vorgevel - tussen 10.00m en 15.00m : maximum dezelfde als die van de vorgevel - eventuele overige bouwdiepte : hoogte max. 3.50m</p> <p>Dakvorm woningen - op een diepte van 10.00m. zadeldak met de nok evenwijdig aan de vorgevelbouwlijn / helling van de dakvlakken : 45° - eventuele overige bouwdiepte : plat dak</p>

Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
<p>De verkaveling voorziet in de oprichting van twee eengezinswoningen.</p> <p>Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Zorgwonen is toegestaan conform de decretale bepalingen. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op</p>	<p>Gekoppelde bebouwing binnen de bouwstrook zoals afgebeeld op het verkavelingsplan nieuwe toestand en conform de bepalingen uit de VCRO.</p> <p>Enkel functies, complementair aan het wonen zijn toegelaten, meer bepaald kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p>

<p>'wonen'. De hoofdbestemming is wonen, de nevenbestemming is complementair.</p> <p>Autobergplaatsen zijn op te richten in het hoofdgebouw of in de strook voor bijgebouwen.</p>	<p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</p> <p>2° de nevenfunctie mag 50 m² in beslag nemen;</p> <p>3° de nevenfunctie moet goed verenigbaar zijn met de woonomgeving en mag geen hinder veroorzaken zoals geluidshinder, geurhinder, verkeers- en parkeerhinder</p> <p>4° de uitvoerder van de nevenactiviteit moet de bewoner van deze woning zijn.</p> <p>Horecafuncties zijn niet toegelaten</p>
--	---

Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
<p>Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.</p>	<p>Materialen voor de gevels : Alle gevels in gevelbaksteen of bepleistering, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen. Geen blinde gevels toegestaan</p> <p>Materialen voor de daken : Voor de bedekking van schuine daken : pannen, (kunst)leien, zink, koper, zonnepanelen (eventueel geïntegreerd in de dakbedekking) Voor de bedekking van platte daken : roofing, elastische rubber, grint, groene daken, zonnepanelen met een maximale hoogte van 1.00m</p>

Inplanting

Toelichting	Voorschrift
<p>Op het verkavelingsplan nieuwe toestand wordt de zone voor hoofdgebouwen in een oranje kleur afgebeeld.</p>	<p>De woningen dienen op de voorgevelbouwlijn ingeplant te worden waarbij dient rekening gehouden te worden met ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - een bouwdiepte van minimum 10.00m en maximum 17.00m zoals afgebeeld op het verkavelingsplan - een bouwvrije voortuinstrook van 8.00m - bouwvrije zijtuinstroken rechts van minimum 3.00m

Andere voorschrift voor het gebouw

Toelichting	Voorschrift
<p>De gewestelijke verordening hemelwater dient strikt nageleefd te worden.</p>	<p>Plaatsen van hemelwaterputten overeenkomstig de geldende voorschriften.</p>

Achtertuintrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	<p>Verhardingen moeten beperkt blijven.</p> <p>Noodzakelijke voorzieningen voor terrassen, tuinpaden en-opritten naar constructies mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.</p> <p>Het overige deel dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p>

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Binnen de verkaveling wordt bewust geopteerd voor het behoud van groene ruimten op de niet bebouwde delen.	<p>De niet-bebouwde delen werden in een groene kleur afgebeeld op het verkavelingsplan en dienen als dusdanig aangelegd en gehandhaafd te worden om het groene karakter van de omgeving optimaal te waarborgen.</p> <p>De aanleg van openluchtwembaden, tuinhuisjes, tuinpaden, terrassen en-opritten zijn toegestaan in deze zone.</p>

Constructies

Toelichting	Voorschrift
<p>De verkaveling voorziet een specifieke strook voor de oprichting van bijgebouwen (bergplaatsen, hokken, garages, serres,...) en werd in een lichtgroene kleur afgebeeld op het verkavelingsplan nieuwe toestand, afgekort "SVB".</p> <p>De totale oppervlakte van de bijgebouwen dient beperkt te worden om een optimale benutting van de tuin te garanderen.</p> <p>De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.</p>	<p>De bijgebouwen hebben geen woonfunctie en worden uitsluitend aangewend als autobergplaatsen, carports, tuinhuisen en serres of gelijkaardige bestemming met uitsluiting van handel en wonen.</p> <p>Bijgebouwen dienen na of gelijktijdig met het hoofdgebouw te worden opgericht binnen de voorziene strook zoals afgebeeld op het verkavelingsplan nieuwe toestand.</p> <p>De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximum 40 m².</p> <p>Openluchtwembaden kunnen aangelegd worden met een maximale oppervlakte van 50 m².</p> <p>De bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximum 3.50m. Dakvorm : plat dak.</p>

Afsluitingen op de perceelsgrens

Uitvoering

Toelichting	Voorschrift

<p>Afsluitingen zijn belangrijk om de privacy van de bewoners voldoende te garanderen.</p>	<p>Aard Op de perceelsgrenzen mogen enkel groene, natuurlijke scheidingen eventueel gecombineerd met draadafsluitingen worden aangebracht.</p> <p>Ter hoogte van de kavels 1-2 mag, in het verlengde van de gemene muur, een tuinmuur in gevelmetselwerk worden opgericht tot op een diepte van maximum 3.00m achter de achtergevelbouwlijn.</p> <p>Afmetingen Hagen en draadafsluitingen: maximale hoogte 2.00m Tuinmuren : maximale hoogte 2.00m.</p>
--	---

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Voorschrift
<p>Het gaat om horizontaal terrein waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn i.f.v. de toekomstige bebouwing.</p>	<p>Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan behoudens dewelke strikt noodzakelijk zijn voor de bouw van de woning en de aanleg van de tuin.</p>