

VK16_010/2

Soort aanvraag = Wijziging van een vergunde verkaveling (wonen of industrie)

14/03/2014

DEWILDE Mathias - DEVRIENDT

Kjenta

Schachteweidestraat 19


8902 Ieper - Zillebeke

**wijziging van de verkavelingsvoorschriften
voor wat betreft bijgebouwen**

Schachteweidestraat ZN , 8902 Ieper-Zillebeke

OPENBAAR ONDERZOEK

van 21/10/2013 tot en met 19/11/2013

 gebouwen in GIS gecontroleerd.



VERGUNNING WIJZIGING VERKAVELING

Vergunningenregister: 33011/29278/V/VK16_010/2

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN op 2 december 2013

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door de heer en mevrouw DEWILDE Mathias - DEVRIENDT Kjenta, met als adres Schachtweidestraat 19 , 8902 Ieper - Zillebeke, ontvangen op 23 september 2013.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Schachtweidestraat ZN, 8902 Ieper-Zillebeke en met als kadastrale omschrijving IEPER 16 AFD/ZILLEBEKE/, sectie A, nr(s) 0237A 2, 0237B 2, 0237C 2, 0237D 2, 0237E 2, 0237K, 0237L, 0237M, 0237R, 0237T, 0237V, 0237W, 0237X, 0237Z.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 25 november 2013. Het eerste deel ervan luidt als volgt :

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

Het perceel ligt niet binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Gewestplan

De aanvraag is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (K.B. 14 augustus 1979) gelegen in een woongebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:
Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bijzondere plannen van aanleg

Het perceel is niet gelegen binnen het plangebied van een BPA: BPA Hoge Voute van 10 december 1976.

Verkavelingen

Het perceel is gelegen binnen een goedgekeurde niet vervallen verkaveling: VK 16_010/1 van 10 augustus 1964. De aanvraag heeft betrekking op het wijzigen van de verkaveling voor de loten 1 tem 18.

Rooilijnplannen

Er bestaat geen rooilijnplan voor het perceel.

Overige plannen

Er zijn geen andere plannen (bvb. ruimtelijke inrichtingsplannen) van belang.

Overige regelgeving

Algemene politieverordening van de stad Ieper.

Stedenbouwkundige verordeningen

Van toepassing op de aanvraag

De aanvraag werd getoetst aan de volgende verordeningen:

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004, gewijzigd bij besluit van 10/09/2010, inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- De bouwverordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen van 05 juli 1999.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 9 november 2006 ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed.

- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden van 25 juni 2009.

Niet van toepassing op de aanvraag

De volgende verordeningen zijn geldig maar zijn niet van toepassing op de voorliggende aanvraag:

- De gewestelijke algemene bouwverordening van 29 april 1997 betreffende het voetgangersverkeer (er worden geen voetgangerswegen in de bebouwde kom aangelegd).
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 8 juli 2005 inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven (er worden geen openluchtrecreatieve verblijven gebouwd).
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 05 juni 2009, gewijzigd bij besluit van 10 juni 2011.
- De gemeentelijke bouwverordening van 21 juni 1999 op reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, aangebracht op vaste constructies (er wordt geen publiciteit aangevraagd).
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen van 26 maart 2009.
- De provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelen van baangrachten van 23 juli 2008.

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.

Andere Voorschriften

Leegstand en verwaarlozing

Op het perceel bevinden zich geen gebouwen die opgenomen zijn op de registers van leegstaande of verwaarloosde gebouwen.

Register onbebouwde percelen

Niet van toepassing.

Monumenten en Landschappen

De aanvraag gaat niet over een beschermd monument of ligt niet in een beschermd landschap, stadsgezicht of dorpsgezicht.

Wegen

De werken gebeuren niet grenzend aan een gewestweg.

Waterlopen

Het perceel grenst niet aan een ingeschreven waterloop.

Milieu

Het perceel ligt niet in een vogelrichtlijngebied of een habitatrichtlijngebied.

Erfdienstbaarheden

Er zijn bij het stadsbestuur geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend.

Overeenstemming met de voorschriften en te volgen procedure.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

De aanvraag is niet in overeenstemming met de vastgelegde ordening. De aanvraag wijkt af van de voorschriften van de verkaveling op volgende punten:

Stedenbouwkundige voorschriften	Voorstel tot afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften
Bijgebouwen: Max. 30 m ² , hoogte gevelmuren max. 3 m, met plat dak of hellend dak tot 25°. Inplanting op 0 of 3 m van de zijkavelgrenzen, op 3 m van achterkavelgrens en op 10 m van de bouwstrook.	Bijgebouwen: Eén nutsgebouw per kavel, max. 55 m ² , hoogte gevelmuren 3 m met een plat dak van max. 3 m hoog. Inplanting op 2 m van iedere kavelgrens. Mits koppeling kan deze op de kavelgrens worden opgetrokken.

Er wordt toepassing gemaakt van HOOFDSTUK IV. Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in het bijzonder AFDELING 1. Afwijkingsmogelijkheden, Onderafdeling 1. Beperkte afwijkingen

Art. 4.4.1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- 1° de bestemming;
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 3° het aantal bouwlagen.

Het openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

Overeenkomstig art. 3, §3,8° van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, laatst gewijzigd op 7 oktober 2011, werd de aanvraag openbaar gemaakt omdat de aanvraag afwijkt van de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Hoge Voute.

Aantal bezwaren

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Externe adviezen

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

Interne adviezen

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

Historiek

- Voor de kavels werd reeds een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 21/10/2013 tot 19/11/2013 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 0 bezwaarschriften ingediend.

Beoordeling van de aanvraag

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling binnen het plangebied van een BPA.

De bestaande verkaveling ordent een woonverkaveling waarin loten 1 tem 18 gesitueerd zijn langs de noordelijke grens van de kern Zillebeke met achterliggend het open ruimte gebied.

De bestaande verkaveling VK16_010/1 voorziet qua bijgebouwen het volgende:

- Er wordt een vrijstaand nutsgebouw per kavel toegelaten. Dit gebouw is op te richten in baksteen met plat dak op minstens 10 m van de achtergevel van het woonhuis en op 2 m van iedere kavelgrens; het gebouw mag nog de oppervlakte van 30 m², noch de hoogte van 2,50 m overtrekken. Indien koppeling mogelijk is met een analogo gebouwtje mogen ze op de perceelsgrens worden geplaatst.

Alle kaveleigenaars van lot 1 tem lot 18 hebben de aanvraag tot verkavelingswijziging ondertekend voor akkoord. De wijziging heeft dan ook betrekking op alle loten uit de verkaveling.

Qua bijgebouwen wordt volgende wijziging voorgesteld:

- Er wordt een vrijstaand nutsgebouw per kavel toegelaten. Dit gebouw is op te richten in baksteen met plat dak op minstens 10 m van de achtergevel van het woonhuis en op 2 m van iedere kavelgrens; het gebouw mag nog de oppervlakte van 30 m², noch de hoogte van 2,50 m overtrekken. Indien koppeling mogelijk is met een analogo gebouwtje mogen ze op de perceelsgrens worden geplaatst.

Voormelde verkavelingswijziging dient te worden afgetoetst op het geldende BPA Hoge Voute.

Verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college neemt kennis van het eerste deel van het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Watertoets

De aanvraag ligt volgens het zoneringsplan (goedgekeurd 19 september 2008) in centrumzone (reeds gerioleerd).

Het perceel ligt niet in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De stedenbouwkundige vergunningsaanvragen welke zullen ingediend worden na de verkavelingswijziging kunnen afgetoetst moeten worden aan de de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 (met latere wijzigingen) inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het aangevraagde is gelegen in een gebied dat geordend wordt door een BPA dat voorschriften bevat die de aandachtspunten en criteria behandelen die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid. Deze voorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Ten aanzien van deze voorschriften wordt volgend afwijkingsvoorstel geformuleerd.

Stedenbouwkundige voorschriften	Voorstel tot afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften
Bijgebouwen: Max. 30 m ² , hoogte gevelmuren max. 3 m, met plat dak of hellend dak tot 25°. Inplanting op 0 of 3 m van de zijkavelgrenzen, op 3 m van achterkavelgrens en op 10 m van de bouwstrook.	Bijgebouwen: Één nutsgebouw per kavel, max. 55 m ² , hoogte gevelmuren 3 m met een plat dak van max. 3 m hoog. Inplanting op 2 m van iedere kavelgrens. Mits koppeling kan deze op de kavelgrens worden opgetrokken.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Vanwege het College :

De Secretaris,
Stefan Depraetere

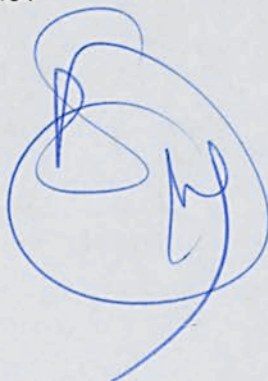
De Burgemeester,
Jan Durnez

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

Afgeleverd op 19 december 2013

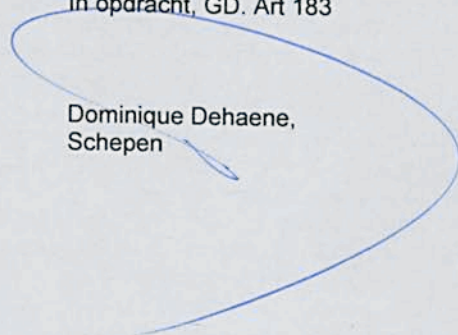
De Secretaris,
In opdracht, GD. Art 184

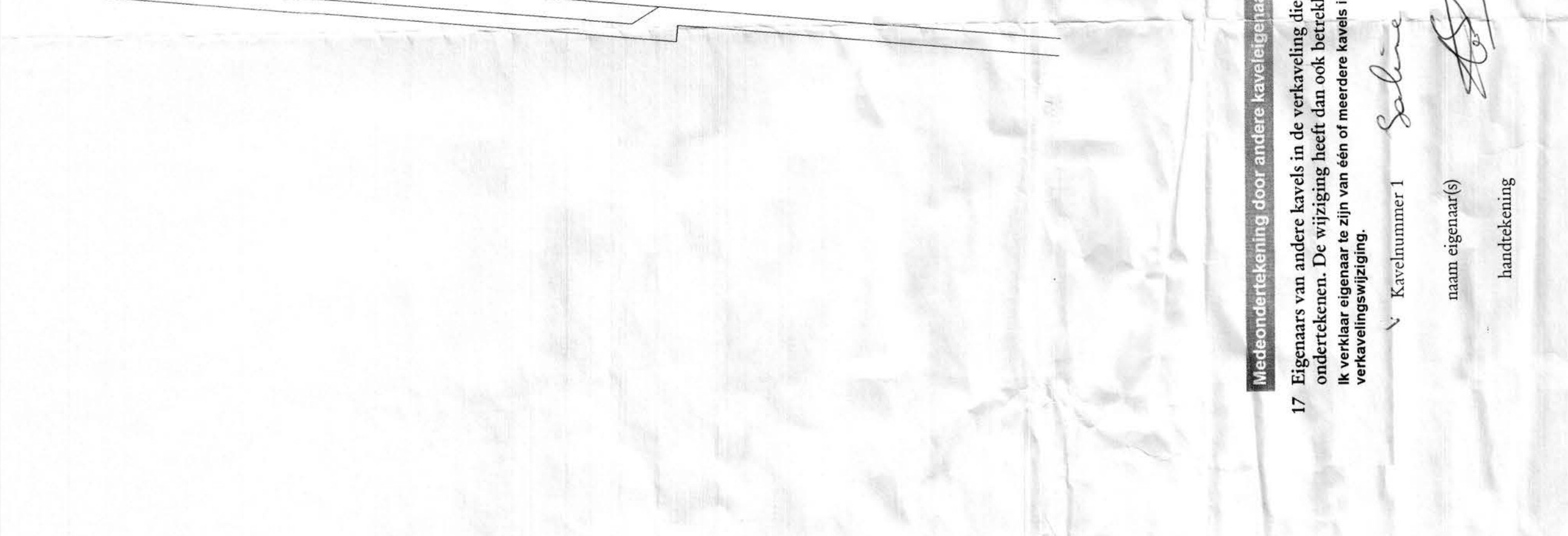
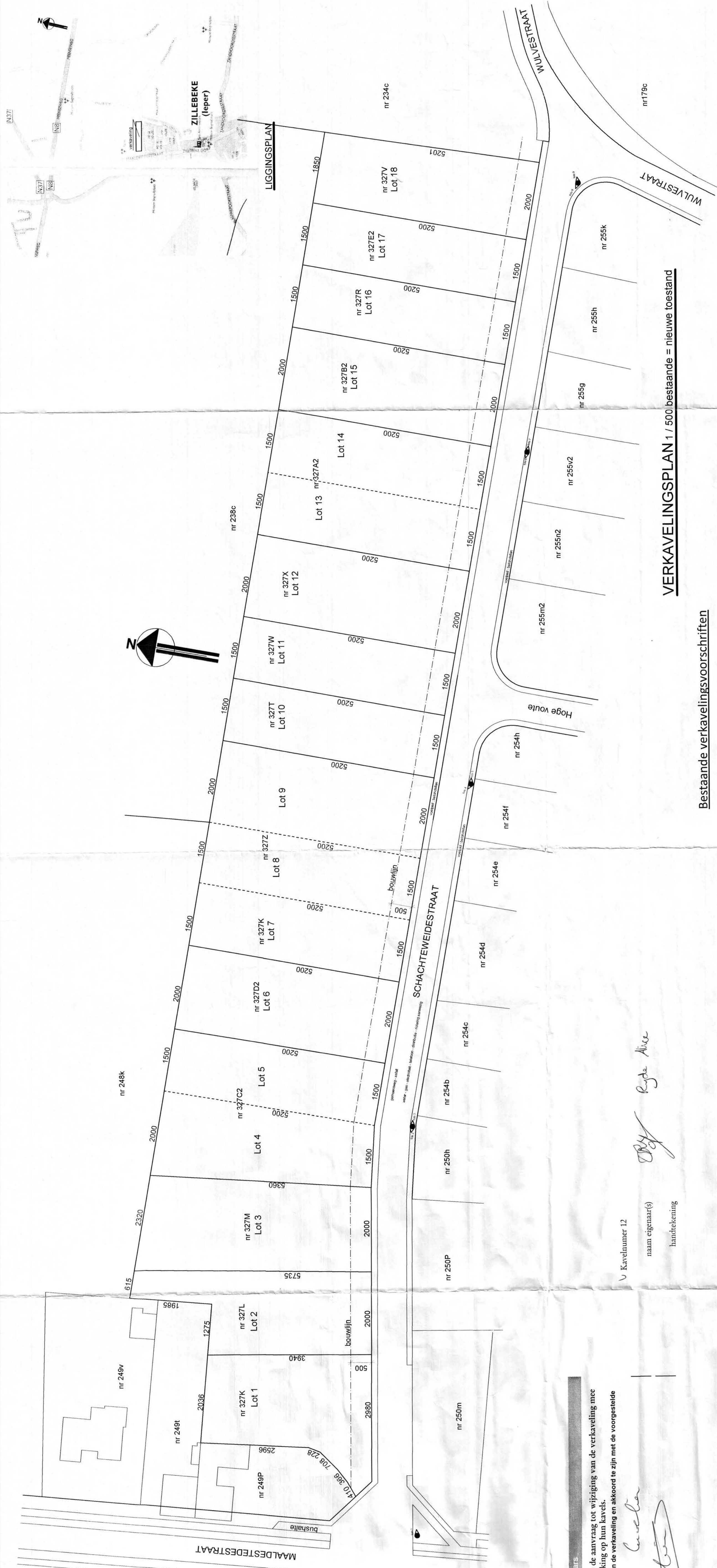
Sandra Debuf
Afdelingshoofd ROL



De Burgemeester,
In opdracht, GD. Art 183

Dominique Dehaene,
Schepen





Mediatekenselving door andere kavaleggers
 17 Eigenaars van andere kavels in de verkaveling die de aanvraag tot wijziging van de verkaveling mee onderkennen. De wijziging heeft dan ook betrekking op hun kavels.
 In verband met de wijziging van de verkaveling kan het voorkomen dat de kavels van de voorgestelde verkaveling anders zijn van één of meerdere kavels in de verkaveling en daarom te zijn met de voorgestelde verkaveling.

Kavelnummer 1
 naam eigenaar(s) *Selma Ludo*
 handtekening *[Handwritten Signature]*

Kavelnummer 2
 naam eigenaar(s) *Stefaan Adam*
 handtekening *[Handwritten Signature]*

Kavelnummer 3
 naam eigenaar(s) *Jos Van Meulen*
 handtekening *[Handwritten Signature]*

Kavelnummer 4 en 5
 naam eigenaar(s) *Gerard Eric*
 handtekening *[Handwritten Signature]*

Kavelnummer 6
 naam eigenaar(s) *Desiree Patrick*
 handtekening *[Handwritten Signature]*

Kavelnummer 7, 8 en 9
 naam eigenaar(s) *OLLEWIER INGENIO*
 handtekening *[Handwritten Signature]*

Kavelnummer 11
 naam eigenaar(s) *Doreak*
 handtekening *[Handwritten Signature]*

Kavelnummer 12
 naam eigenaar(s) *Ryge Alice*
 handtekening *[Handwritten Signature]*

Kavelnummers 13 en 14
 naam eigenaar(s) *Lovers Anne*
 handtekening *[Handwritten Signature]*

Kavelnummer 16
 naam eigenaar(s) *Lofjeur Willy*
 handtekening *[Handwritten Signature]*

Kavelnummer 17
 naam eigenaar(s) *BRACRY Jo Hen*
 handtekening *[Handwritten Signature]*

Kavelnummer 18
 naam eigenaar(s) *ENOCKER Roland*
 handtekening *[Handwritten Signature]*

Kavelnummer 19
 naam eigenaar(s) *Carrie Rose*
 handtekening *[Handwritten Signature]*

Bestaande verkavelingsvoorschriften

- 1° Bestemming: Het terrein is bestemd voor woningbouw
- 2° Perceelsbreedte: Voor de vrijstaande: minimum 20,00 m
- 3° Voortuinstroken: Een achtertuinbouwzone van 5m00 vanaf de rooilijn is te eerblijgen
- 4° Vrije zijstroken: In deze zone zijn hellende toegangen en trappen verboden
- 5° Bouwwerken: Minstens 4m00 tussen elke zijgevel en de kavelgrens
- 6° Afsluitingen: Er wordt een vrijstaand nutsgebouw per kavel toegelaten
- 7° Afsluitingen: De hoekgebouwen drie bewerkte gevels
- 8° Afsluitingen: Op de loten 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17 moeten gekoppelde woningen worden opgericht. Deze gebouwen moeten een architectonische eenheid vormen (zelfde gebaar en gemeentematerialen)
- 9° Afsluitingen: Het gebouw is op te richten in baksteen (het plat dak op minstens 10,00m van de achtergevel van het woonhuis en 2m00 vanaf iedere kavelgrens. Het gebouw mag nog de oppervlakte van 30 m², noch de hoogte van 2m50 overtreffen
- 10° Afsluitingen: Indien koppeling mogelijk is met een analoge gebouwtje mogen ze op de perceelgrens geplaatst worden
- 11° Afsluitingen: De woningen hebben maximum één verdieping
- 12° Afsluitingen: Het hoofdgebouw mag slechts één vierde van het perceel innemen
- 13° Afsluitingen: In de voortuinstrook: baksteemuurtjes max. 0,60 m hoog
- 14° Afsluitingen: Vanaf de voortuinstrook: gemene hagen max. 1,80 m hoog. In hun midden gebeuurlijk versterkt met roestvrij vlechtwerk in metaal tussen lichte stijlen
- 15° Afsluitingen: Betonplaten muren zijn verboden

VERKAVELINGSPLAN 1.500 bestaande = nieuwe toestand

- 1° Bestemming: Het terrein is bestemd voor woningbouw
- 2° Perceelsbreedte: Voor de vrijstaande: minimum 20,00 m
- 3° Voortuinstroken: Een achtertuinbouwzone van 5m00 vanaf de rooilijn is te eerblijgen
- 4° Vrije zijstroken: In deze zone zijn hellende toegangen en trappen verboden
- 5° Bouwwerken: Minstens 4m00 tussen elke zijgevel en de kavelgrens
- 6° Afsluitingen: Er wordt een vrijstaand nutsgebouw per kavel toegelaten
- 7° Afsluitingen: De hoekgebouwen drie bewerkte gevels
- 8° Afsluitingen: Op de loten 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17 moeten gekoppelde woningen worden opgericht. Deze gebouwen moeten een architectonische eenheid vormen (zelfde gebaar en gemeentematerialen)
- 9° Afsluitingen: Het gebouw is op te richten in baksteen (het plat dak op minstens 10,00m van de achtergevel van het woonhuis en 2m00 vanaf iedere kavelgrens. Het gebouw mag nog de oppervlakte van 30 m², noch de hoogte van 2m50 overtreffen
- 10° Afsluitingen: Indien koppeling mogelijk is met een analoge gebouwtje mogen ze op de perceelgrens geplaatst worden
- 11° Afsluitingen: De woningen hebben maximum één verdieping
- 12° Afsluitingen: Het hoofdgebouw mag slechts één vierde van het perceel innemen
- 13° Afsluitingen: In de voortuinstrook: baksteemuurtjes max. 0,60 m hoog
- 14° Afsluitingen: Vanaf de voortuinstrook: gemene hagen max. 1,80 m hoog. In hun midden gebeuurlijk versterkt met roestvrij vlechtwerk in metaal tussen lichte stijlen
- 15° Afsluitingen: Betonplaten muren zijn verboden

Nieuwe verkavelingsvoorschriften

- 1° Bestemming: Het terrein is bestemd voor woningbouw
- 2° Perceelsbreedte: Voor de vrijstaande: minimum 20,00 m
- 3° Voortuinstroken: Een achtertuinbouwzone van 5m00 vanaf de rooilijn is te eerblijgen
- 4° Vrije zijstroken: In deze zone zijn hellende toegangen en trappen verboden
- 5° Bouwwerken: Minstens 4m00 tussen elke zijgevel en de kavelgrens
- 6° Afsluitingen: a/ De vrijstaande woningen zullen vier bewerkte gevels hebben
- 7° Afsluitingen: b/ De hoekgebouwen drie bewerkte gevels
- 8° Afsluitingen: c/ Op de loten 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17 moeten gekoppelde woningen worden opgericht. Deze gebouwen moeten een architectonische eenheid vormen (zelfde gebaar en gemeentematerialen)
- 9° Afsluitingen: d/ Er wordt een vrijstaand nutsgebouw per kavel toegelaten
- 10° Afsluitingen: e/ Dit gebouw is op te richten met plat dak op minstens 10,00m van de achtergevel van het woonhuis en 2m00 vanaf iedere kavelgrens. Het gebouw mag nog de oppervlakte van 30 m², noch de hoogte van 2m50 overtreffen
- 11° Afsluitingen: f/ Indien koppeling mogelijk is met een analoge gebouwtje mogen ze op de perceelgrens geplaatst worden
- 12° Afsluitingen: g/ De woningen hebben maximum één verdieping
- 13° Afsluitingen: h/ Het hoofdgebouw mag slechts één vierde van het perceel innemen
- 14° Afsluitingen: i/ In de voortuinstrook: baksteemuurtjes max. 0,60 m hoog
- 15° Afsluitingen: j/ Vanaf de voortuinstrook: gemene hagen max. 1,80 m hoog. In hun midden gebeuurlijk versterkt met roestvrij vlechtwerk in metaal tussen lichte stijlen
- 16° Afsluitingen: k/ Betonplaten muren zijn verboden

SITUATIEPLAN 1/2500



PROVINCIE : WEST - VLAANDEREN
 STAD : IEPER
 AANVRAGER : MR. EN MEVR. MATHIAS DEWILDE - DEVRIENDT KJENTA
 8902 IEPER - ZILLEBEKE
 LIGGING : SCHACHTWEIDESTRAAT 19
 8902 IEPER - ZILLEBEKE
 BEKEND TEN KADASTER : 16° AFDELING SECTIE : A
 RS : 2371
 LOT : 10

TECHNISCHE DIENSTEN



BETREFT : AANVRAAG TOT WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN VAN DE VERKAVELING VK16-07017 vergund op 10/08/1984 - VAN TOEPASSING OP ALLE LOTEN UIT DE VERKAVELING WAARVAN DE EIGENAARS NIE ODERKENTEN

PLAN NR. : 1/1
 verkavelingsplan 1/500
 situatieplan 1/2500
 liggingsplan
 bestaande verkavelingsvoorschriften
 nieuwe verkavelingsvoorschriften

ARCHITECT

JEAN MARC DEFREZ
 PROVINCEBAAN 105
 8900 IEPER - ZILLEBEKE
 PROEFWERK INSTELVLAANDEREN

DE AANVRAGER VOOR GELAVORMING
 UITVOERING

DOSSIER NR. : 1301 - 711
 DATUM : 19/08/2013