



Voorschriften verkaveling 2020VA004

Referentie omgevingsloket	OMV_2020035717
Projectnaam	het verkavelen van gronden (fase 1 + 2 - kavels 1 t.e.m. 44) en aanleg van wegenis, riolering, infiltratiebekkens/buffer en groenstructuren.
Ligging	Engsbergseweg ., Kapelstraat ., Lindenstraat . te 3980 Tessenderlo Afdeling 4, sectie D, perceel 1741B, 816S, 816Z, 819D, 823F, 823G, 827H, 827K, 828D, 833D, 839H, 842R, 842S, 847M, 847N, 876B, 878/02H, 878F2, 878T2, 897A, 898D, 898E, 899E, 899F, 899G, 900C, 901A, 902C, 902E, 903F

1. MEETWIJZE EN BEGRIPPEN

Meetwijze:

- **Bebouwde oppervlakte:** Dit is de bruto gelijkvloerse oppervlakte van alle bebouwing (d.i. de woning incl. aanhorigheden en bijgebouwen) die binnen het perceel aanwezig is gemeten langs de buitenzijde van de gebouwen.
- **Bebouwingspercentage:** Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximale oppervlakte van het lot aangeeft dat mag worden bebouwd.
- **Begroeningspercentage:** Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de minimale oppervlakte van het lot aangeeft dat onverhard en met vegetatie begroeid moet zijn.
- **Bruto bouwvolume:** Het bruto bouwvolume van een woning wordt gemeten met inbegrip van de binnenmuren, buitenmuren, dakconstructie, verluchtingsschachten en schouwen, te vertrekken van het maaiveldpeil. Bij de volumeberekening wordt het bruto volume van de aanhorigheden en van aansluitende overdekte terrassen, carports en andere open overdekte constructies meegeteld. Keldervolumes onder het gemiddeld maaiveldpeil worden enkel meegerekend wanneer deze ondergrondse ruimtes woonfuncties herbergen (woonlokalen, garage, hobbyruimte, nevenbestemming). In alle andere gevallen worden ze niet meegerekend.
- **Kroonlijsthoogte:** De kroonlijsthoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het maaiveldpeil tot aan de bovenzijde van de goot, de kroonlijst of de gevelbeëindiging.
- **Totale bouwhoogte:** De totale bouwhoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het maaiveldpeil tot aan het hoogste punt van het dak (de nok). Schouwen, antennes, bliksemafleiders, verluchtingselementen, technische installaties en sierelementen op het dak worden in deze hoogte niet meegeteld.
- **Verhardingspercentage:** Het aandeel van de oppervlakte van het bouwlot, dat maximaal mag verhard worden. Dit aandeel wordt berekend na aftrek van de bebouwde oppervlakte.

Begrippen:

- **Aanhorigheden:** Een constructie of gebouw dat ruimten en/of bestemmingen bevat die een ondersteunende functie hebben voor de eigenlijke woning, er een fysiek geheel mee vormt, en binnen het bouwkader gelegen is. Het gaat hier over overdekte terrassen, pergola's, veranda's, garages, fietsenstallingen, tuinbergplaatsen, tuinhuisen, technische lokalen horende bij de woning (bv. filterhuis van een zwembad, ...) enz.
- **Achterbouwlijn:** Begrenzingslijn van het bouwkader tussen het bouwkader en de achterste perceelsgrens.
- **Bijgebouw:** Een constructie of gebouw dat ruimten en/of bestemmingen bevat die een ondersteunende functie hebben voor de eigenlijke woning en niet rechtstreeks in verbinding staat met de woning. Het gaat hier over overdekte terrassen, pergola's, garages, carports, fietsenstallingen, tuinbergplaatsen, tuinhuisen en technische lokalen horende bij de woning (bv. filterhuis van een zwembad, ...) enz.
- **Bouwblok:** aaneengesloten hoofdgebouwen

- **Bouwkader:** op de verkavelingsplannen aangeduide zone waarbinnen de bebouwing mag worden opgericht. Buiten dit kader is geen bebouwing toegelaten, uitgezonderd bijgebouwen en aanhorigheden onder de verder vermelde voorwaarden.
- **Bouwlaag:** Een volume binnen een gebouw, dat bestaat uit een doorlopend gedeelte van dit gebouw, aan boven- en onderzijde begrensd door een op gelijke hoogte liggende vloer.
- **Carport:** Een minstens aan 2 zijden open constructie, dienstig voor het overdekt stallen van personenwagens
- **Bouwlijn:** begrenzingslijn die aangeeft vanaf waar gebouwd mag worden, binnen deze verkaveling op 3 of 6m achter de rooilijn gelegen (zie plan).
- **Dakbasis:** denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt;
- **Dakkapel:** Een dakkapel wordt geplaatst in een schuin dakvlak. Dit wil zeggen dat er rondom de dakkapel sprake moet zijn van 'dak' / dakbedekking / dakpannen. Is dit niet het geval en is de constructie direct op een gevel doorgebouwd dan is er geen sprake van een dakkapel maar van een dakopbouw. Ook indien er boven de bestaande nok wordt uitgebouwd is geen sprake van een dakkapel.
- **Eéngeszinswoning:** elk gebouw bestaande uit één woonentiteit, waarbij de woonentiteit samenvalt met het volledige gebouw.
- **Groepswoningbouw:** het gemeenschappelijk oprichten van woningen die een gemeenschappelijke werf hebben en fysisch of stedenbouwkundig met elkaar verbonden zijn.
- **Hemelwater:** Het geheel van regen, sneeuw en hagel.
- **Hoofdbestemming:** De hoofdbestemming is de verplicht te realiseren bestemming voor de gebouwen die opgericht worden binnen de aangeduide bouwkaders.
- **Kroonlijst:** Een geaccentueerd (dikwijls uitstulpend) deel aan de bovenrand van een gevel dat de bovenkant van de gevel aanduidt, de ruimtelijk horizontale beëindiging van de bovenzijde van de gevel van het gebouw.
- **Nevenbestemming:** Een toegelaten bestemming binnen de desbetreffende zone, steeds verbonden aan een reeds gerealiseerde of gelijktijdig te realiseren hoofdbestemming.
- **Lot:** Een duidelijk afgebakend, opgemeten grondstuk, aangegeven op het verkavelingsplan, dat bedoeld is om een bestemming te krijgen binnen deze verkaveling, hetzij in private, hetzij in publieke eigendomstoestand.
- **Reclame-inrichtingen:** Zijn dragers van merknamen van producten die te koop worden aangeboden.
- **Rooilijn:** Deze lijn vormt de grens tussen de openbare weg en de aanpalende eigendommen in overeenstemming met wat door de administratieve overheid is voorgeschreven voor de toekomst.
- **Streekeigen plantensoorten:** Bepanting of plantengroei die van nature, spontaan voorkomt bij de fysische omstandigheden die zich in een bepaalde streek en/of op een specifieke plaats voordoen. Een plant is autochtoon of oorspronkelijk inheems in een bepaalde streek in Vlaanderen als deze een nakomeling is van planten die zich sinds hun spontane vestiging na de laatste ijstijd altijd natuurlijk hebben verjongd, of kunstmatig vermeerderd werden met strikt lokaal materiaal.
- **Tuinstroken:** de soorten tuinstroken:
 - Voortuin
 - Achtertuin
- **Verhardingen:** Alle materialen voor bodembedekking en alle behandelingswijzen van de bodem die het grondoppervlak hard maken. Het betreft materialen bestemd om bij de inrichting van het bouwlot paden, terrassen, opritten en parkeerplaatsen te verharderen.
- **Zorgwoning:** een woonvorm waarbij één ondergeschikte woongegelegenheid wordt gecreëerd die fysiek één geheel vormt met de hoofdwooning en hoogstens één derde uitmaakt van het bouwvolume van de volledige woning. In de ondergeschikte woongegelegenheid wonen maximaal twee bejaarden of hulpbehoevende personen. De eigendom van de hoofd- en ondergeschikte woongegelegenheid berust bij dezelfde persoon (conform definitie gedefinieerd in art. 4.1.1. 18° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

2. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

2.1. Relëfwijzigingen

Relëfwijzigingen mogen geen overlast veroorzaken voor aanpalende tuinen.

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is dit slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

2.2. Inritten

De inrit mag ter hoogte van de rooilijn maximaal 4,00m breed zijn. Per lot is maximum één inrit toegelaten. De locatie van de inrit is te bepalen in de omgevingsvergunning van de woning. De percelen waarvoor op het verkavelingsplan reeds een inrit is voorzien dienen deze locatie verplicht aan te houden om het privaat perceel te bereiken.

De plaatsing van de inritten dient rekening te houden met de locatie van de bomen op het openbaar domein. Er zullen in geen geval bomen worden gekapt als gevolg van de plaatsing van een inrit.

2.3. Parkeren

Bewoners parkeren op eigen perceel. Er dienen 2 plaatsen per perceel voorzien te worden waarvan één eventueel in een garage/carport en 1 thv de oprit (volgens verkavelingsvoorschriften).

Binnen de projectzones dienen 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid voorzien te worden. Parkeren wordt voorzien via parkeerpockets die ontsloten worden langs de hoofdas.

Bezoekers parkeren op openbaar domein, op parkeerplaatsen die kwalitatief ingepast zijn in het ontwerp van het openbaar domein. Parkeren kan via langs- of dwarsparkeerstroken langs de wegenis.

2.4. Afsluitingen op perceelsgrenzen

Toegelaten hoogtes afsluitingen, van toepassing op percelen onderling en tussen percelen en openbaar domein.

- In voortuinstrook (voor bouwlijn): maximaal 1m hoog.
- Na bouwlijn: maximaal 2m hoog

Toegelaten types afsluitingen:

- Levende hagen of struiken
- Draadafsluiting eventueel gecombineerd met palen en lage betonplaten tegen de grond
- Bij gekoppelde woningen kan er ook ,thv de gemeenschappelijke perceelsgrens, een afsluiting worden voorzien in volgende materialen:
 - Baksteen muren
 - Houten panelen
 - Kunststof panelen

Gemeenschappelijke hagen worden aangebracht op de perceelsgrens bij gemeenschappelijke oprichting ervan of op 0.5m afstand van de perceelsgrens.

2.5. Geveluitsprongen

Uitsprongen uit het hoofdvolume, buiten het bouwkader zijn niet toegelaten.

Dakvenster en dakkapellen zijn toegelaten in het dakvlak voor zover ze minder dan de helft van het totale dakvolume innemen.

2.6. Fasering

De ontwikkeling van de verkaveling dient gefaseerd te gebeuren volgens de aanduiding op het verkavelingsplan.

3. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

3.1. Bestemming hoofdgebouw(en)

3.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De verkaveling voorziet in de realisatie van 40 bouwkavels bestemd voor ééngezinswoningen en 2 projectzones bestemd geschakelde, gestapelde woonvorm.</p> <p>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.</p>	<p>Enkel eengezinswoningen worden toegelaten voor de bouwkavels.</p> <p>Voor de projectzone is een mix van eengezinswoningen en meergezinswoningen toegelaten.</p> <p>Een zorgwoning in combinatie met een ééngezinswoning wordt ook toegestaan.</p>

3.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>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'.</p> <p>Op elk bouwperceel moet het mogelijk zijn om twee wagens te parkeren.</p>	<p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</p> <p>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100m².</p> <p>3° de complementaire functies mogen geen verkeersgenerend karakter vertonen.</p> <p>Per bouwperceel dienen er 2 parkeerplaatsen voorzien te worden. De eerste wagen dient voorzien te worden in de vorm van een inpandige garage, een carport (aangeduid op plan) of een staanplaats aangeduid op plan). De 2^{de} wagen kan voorzien worden thv de inrit naar de andere parkeerplaats.</p>

3.2. Bestemming bijgebouw(en): carports

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Loten 1 tem 6 en 8 tem 14 en 22 tem 32</p>	<p>Functie: uitsluitend voor parkeren van wagen in een carport. Geen enkele woonbestemming noch verblijfsbestemming is toegelaten. Ook nevenbestemmingen zoals gedefinieerd in 3.1.B zijn niet toegelaten in de bijgebouwen.</p>

3.3. Bestemming niet gebouwd gedeelte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Dit betreft de volledige zone rond het hoofdgebouw.</p>	<p>Deze zone dient als tuin te worden ingericht en als dusdanig gehandhaafd te worden om het groene karakter van de verkavelingsontwerp optimaal te waarborgen. Tuinberging, serre, poolhouse, tuinpaden, opritten en openluchtwembaden zijn toegestaan als ondersteuning van de tuinfunctie. Garages zijn niet toegestaan.</p>

4. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

4.1. Voorschriften hoofdgebouw(en)

4.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor een combinatie van open en halfopen bebouwing in combinatie met een centraal gelegen projectzone waarin geschakelde, gestapelde woonvorm kunnen voorzien worden. Hiermee wordt een verkaveling voorzien die past binnen een omgeving van overwegend open bebouwing.	Bouwkavels: Open bebouwing en halfopen bebouwing. Projectzone: geschakelde en/of gestapelde bebouwing.

4.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het verkavelingsplan is de inplanting 'zone voor hoofdgebouw' ingetekend die de maximaal bebouwbare zone aangeeft. Deze vormt een belangrijke constante binnen de verkaveling.	Bouwkavels: Op het verkavelingsplan is voor elk lot een bouwkader aangeduid, met ingeschreven afmetingen. Het beschikbare bouwkader mag voor 100% van de oppervlakte bebouwd worden. Inplanting van de voorgevel op de bouwlijn zoals aangeduid op plan (bouwkader). De voorgevelbreedte voor open en halfopen bebouwing is minimaal 6m en maximaal zoals aangegeven op plan. Zijtuinstroken zijn minimaal 3m breed tenzij anders aangegeven op plan. De zijtuinstroken zijn bouwvrij met uitzondering van de inplanting van een carport of autostaanplaats op de percelen zoals aangeduid op plan. Inplanting carport kan wel vanaf min 2m achter voorgevelbouwlijn. Er is steeds minimaal 10m afstand tussen de achtergevel en de achterste perceelsgrens.
Deze projectzones werden gedefinieerd om door middel van een totaalproject in de vorm van 1 totaalontwerp per projectzone een sterke beeldwaarde te krijgen. Hier wordt de architecturale beeldvorming afgestemd op de aansluitende parkomgeving. Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de ruimtelijke verankering binnen de zone voor park en de centrale ligging binnen de verkaveling. Er moet tevens gestreefd worden naar het verzekeren van de nodige privacy, bezonning en oriëntatie. Het totaal aantal wooneenheden in de twee projectzones samen dient maximaal 23 te zijn.	Projectzone: In projectzone I kunnen maximaal 15 wooneenheden en in projectzone II kunnen maximaal 8 wooneenheden opgericht worden. De projectzones dienen elk als één geheel aanzien en vergund te worden. De 2de projectzone dient een harmonisch geheel te vormen met de 1ste projectzone. <ul style="list-style-type: none">- Elke projectzone bevat een parkeerpocket (zie algemene voorschriften) om aan de parkeervraag te voldoen.- Er dient rekening gehouden te worden met brandweernormering voor de ontsluitingswegen.- De ontsluiting van projectzone I dient via de hoofdas te gebeuren.- Er dienen representatieve gevels richting de hoofdas en groenzone te worden voorzien,- Een private buitenruimte op het verdiep is toegestaan in zoverre de privacy van de private buitenruimte van de andere wooneenheden binnen de desbetreffende projectzone verzekerd is. Bij voorkeur: (deels) inpandig.

4.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Kroonlijsthoogte: hoogte van een bouwwerk dat moet worden gemeten van het vloerpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of dakgoot. Onder een hellend dak wordt verstaan: zadeldak, schilddak, zadeldak met wolfseind of mansardedak.</p>	<p>De vloerpeil mag maximaal 0,4 boven het peil van het genivelleerde maaiveld thv van de rooilijn te worden voorzien.</p> <p>GABARIT: Voor open en halfopen bebouwing zijn de volgende voorschriften van toepassing: Er dient een vast gabarit aangehouden te worden waarvan enkel afgeweken kan worden in het geval van groepswoningbouw per bouwblok. Er dient een vast gabarit aangehouden te worden voor halfopen bebouwing met volgende voorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouwdiepte minimaal 10m uit de voorgevel en maximaal zoals aangeduid op plan - Kroonlijsthoogte 6,5m - Dakbasis 10m diep met een dakhelling van 45° waarbij de nok evenwijdig is met de bouwlijn - Nokhoogte 11,5m - Hoogte na dakbasis (uitbouw): max 3.5m <p>Voor open bebouwing zijn de volgende voorschriften van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouwdiepte maximaal zoals aangegeven op plan - Bouwdiepte verdieping max 10m - Kroonlijsthoogte maximaal 6,5m, - Nokhoogte maximaal 11,5m - Dakvorm is vrij met een helling van maximum 45° bij hellende daken - Plat daken zijn ook toegestaan <p>Voor de projectzones zijn de volgende voorschriften van toepassing: Bebouwingsindex:</p> <ul style="list-style-type: none"> - B/T min 0,20 en max 0,45 - V/T min 0,5 en max 1,0 <p>Bouwhoogte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Max 2 volwaardige bouwlagen + hellend dak of terugspringend plat dak - Kroonlijsthoogte: max 6,50m - Nokhoogte max 11,50m <p>Dakvorm: hellend of plat dak Vrij binnen gabarit (hellend dak 45°) van woning</p>

4.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Buitenschrijnwerk, plinten, raamdorpels en goten vallen niet onder gevelmaterialen.</p> <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>Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.</p> <p>Platte daken mogen ook als groendak worden afgewerkt.</p>	<p>GEVEL</p> <p>Alle gevels zijn in gevelbaksteen en/of gevelbepoetsing, eventueel gecombineerd met beplanking in hout of gladde platen uit ander materiaal op voorwaarde dat dit gecombineerd materiaal maximum 25% van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt.</p> <p>Bij gekoppelde gebouwen dienen de gemene muren ontdubbeld te worden opgericht en voorzien van geluidsisolatie.</p> <p>DAK</p> <p>Dakmaterialen in pannen, leien, zink of koper of een combinatie hiervan.</p>

	Zonnepanelen zijn toegestaan op hellende daken. Op platte daken zij deze ook toegestaan met een maximale hoogte van 1m boven de kroonlijsthoogte. Dakvensters in het dakvlak zijn toegestaan.
--	--

4.2. Voorschriften bijgebouw(en)

4.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Op het verkavelingsplan wordt op de betreffende percelen de zone voor carport aangeduid. Deze zone bevindt zich op min 2m achter de voorgevelbouwlijn en bevindt zich in de zijtuinstrook. Maximaal 8m diep en 3m breed zoals aangeduid op plan.

4.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3 meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling	De kroonlijsthoogte van de carports is maximaal 3m, gemeten boven het peil van het genivelleerd maaiveld thv van de rooilijn van de aanliggende straat worden voorzien.

4.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat een zekere architecturale vrijheid wordt voorzien.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. De carport is uitkragend uit het hoofdgebouw of op palen en wordt afgewerkt met een plat dak. Het oprichten van deze carport is geen verplichting.

5. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

5.1. Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Buiten de bouwzones mogen voorzieningen voor terras, tuinpaden en oprit voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

5.2. Inrichtingselementen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging/poolhouse opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element). Voor de materialen zijn toegelaten: deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. Voor de percelen 9 tem 14 en 28 tem 31 is de tuinberging maximaal 15m ² groot. Bij de overige kavels is de tuinberging beperkt tot 25m ² . De totale hoogte mag echter niet meer dan 3m50 bedragen. Deze wordt ingeplant hetzij op de perceelgrens hetzij op minimaal 1m afstand ervan. Alle andere niet overdekte constructies incl. open luchtwembaden kunnen aangelegd worden tot een afstand van minstens 1m van de perceelgrenzen.

6. INFRASTRUCTUUR OPENBAAR DOMEIN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p>De zone is bestemd voor de inrichting van openbaar domein. Dit houdt in: openbaar wegenis, openbare verharde ruimtes daarbij behoren infrastructuur zoals parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenaanleg, straatmeubilair, alle cons..</p> <p>Ook vervult deze een functie inzake waterafvoer en -buffering.</p> <p>Het openbaar domein wordt zo ontworpen en ingericht dat het woonkarakter voorop staat en waarbij het groene karakter overheerst.</p> <p>De bestaande bomen die dienen behouden te blijven evenals te rooien bomen werden op plan aangeduid. De nieuwe aan te planten bomenrijen zoals aangeduid op plan dienen tevens voorzien te worden.</p> <p>Alle gebouwen en constructies zijn verboden, uitgezonderd verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, straatmeubilair en installaties behorend bij de ondergrondse nutsleidingen.</p> <p>De aanleg van de wegen gebeurt in functie van de verkeersveilige verkeersafwikkeling, met aandacht voor het erfkarakter van de aanpalende ruimten. Op het einde van wegenis aan lot 11 zal een tijdelijke keerlus voorzien worden, verdere details zie wegdoossier.</p> <p>De aanleg van parkeerplaatsen is toegelaten.</p> <p>Binnen het openbaar domein kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, T.V.-distributie, telefoon, riolering enz. worden aangelegd.</p>

7. NUTSVOORZIENINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Door de wijzigende mogelijkheden van een gebruik van alternatieve energie of andere gemeenschappelijke voorzieningen (helofytenbed, warmtenetten of collectieve warmtepompen via grondwater geothermische boringen, Smart Microgrids proposition,..) moet het mogelijk zijn om bij de nadere uitwerking van een aantal nutvoorzieningen de meest geschikte locaties te kunnen gebruiken. Het plaatsen van electriciteitscabines, helofytenbedden, geothermische boringen, collectieve energieopwekking moeten, gezien de onduidelijkheid over het meest ideale scenario voor de verkaveling, worden toegelaten in alle zones binnen de verkaveling, voor zover ze geen afbreuk doen aan de beoogde beeldkwaliteit, het eigendomsrecht, de privacy en de toegankelijkheid.</p>	<p>Het plaatsen van de nodige nutsvoorzieningen en/of voor energieopwekking (bvb gascabines, warmtekraftkoppeling, electriciteitsvoorzieningen,...) wordt toegelaten binnen alle zones binnen het verkavelingsplan, voor zover deze geen afbreuk doen aan de beoogde beeldkwaliteit en de toegankelijkheid van de verschillende zones, en voor zover deze qua schaal en dynamiek ondergeschikt en inpasbaar zijn t.a.v. de omgevende gebouwen en functies</p> <p>Op lot 43 kan een hoogspanningscabine opgericht worden, dit op telkens 3,00m van de linker perceelgrens en op 1m van de rechter en achterste perceelgrens.</p> <p>De nodige groenaanplantingen moeten gebeuren om de cabine optimaal te integreren in de omgeving en de visuele hinder te beperken.</p>