



**Voorschriften verkaveling OMV/2023/0004/V**

**referentie omgevingsloket:** OMV\_2023014455  
**projectnaam gemeente:** het verkavelen van een eigendom in 25 loten waarvan 14 loten bestemd voor het oprichten van een eengezinswoning in open bebouwing, 10 loten bestemd voor het oprichten van een eengezinswoning in halfopen bebouwing en 1 lot bestemd voor het oprichten van een hoogspanningscabine

**ligging:** binnengebied Achterheide - Ploegstraat - A. Cannaertsstraat - Lievekensstraat te 2260 Westerlo  
afdeling I sectie E nrs. 232F2, 240P, 240R, 240S, 240T, 241P en 241S

**VOORSCHRIFTEN LOT I T.E.M. LOT 10**

**A. GEBOUW**

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Volume</b>	
De hoogte van het vloerpeil wordt gemeten t.o.v. de wegas v.d. voorliggende weg. Het bestaande maaiveld is licht oplopend richting het noordwesten.	Vloerpeilen rekening gehouden met het maaiveld van de voorliggende weg en de aanpalende percelen.  loten 1 en 2: 13,55mTAW loten 3 en 4: 13,35mTAW loten 5, 6, 7, 8, 9 en 10: 13,30mTAW

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Nokhoogte</b>	
De nokhoogte wordt gemeten tussen het normaal of genormaliseerd grondpeil ter hoogte van de voorgevel en de bovenzijde van de nok.	<del>plat dak: n.v.t.</del> hellend dak: 9,50m.  Bij twee aan elkaar palende halfopen bebouwingen dient het eerst gebouwde profiel gevolgd te worden.  Afwijkingen binnen maximaal gabarit zijn mogelijk bij een collectieve bouwaanvraag per <b>cluster van vier of zes woningen bouwblok</b> . Ook woningen voorzien van een <b>plat dak: 6,50m tot een diepte van 10,00m uit de voorgevel, overige diepte 3,50m zijn mogelijk bij een collectieve aanvraag per cluster van vier of zes woningen.</b>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Kroonlijsthoogte</b>	
De hoogte wordt gemeten tussen het normaal of genormaliseerd grondpeil ter hoogte van de voorgevel en de bovenzijde van kroonlijst of dakrand.	<p><del>plat dak: 6,50m tot een diepte van 10,00m uit de voorgevel, overige diepte 3,50m</del></p> <p>hellend dak: 5,00m t.h.v. voorgevel, 3,50m t.h.v. achtergevel dakbasis 12,00m</p> <p>Bij twee aan elkaar palende halfopen bebouwingen dient het eerst gebouwde profiel gevolgd te worden.</p> <p>Afwijkingen binnen maximaal gabarit zijn mogelijk bij een collectieve bouwaanvraag per <b>cluster van vier of zes woningen bouwblok</b>. Ook woningen voorzien van een <b>plat dak: 6,50m tot een diepte van 10,00m uit de voorgevel, overige diepte 3,50m</b> zijn mogelijk bij een collectieve aanvraag per cluster van vier of zes woningen.</p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Dakuitvoering</b>	
Bij gekoppelde bebouwing dient het algemeen uitzicht van het dak zodanig te zijn dat het dak aan de straatzijde qua vormgeving en dakhelling aansluit op één van de aanpalende woningen.	<p><del>plat dak</del></p> <p>hellend dak: dakhelling vooraan 45° dakhelling achteraan 39°</p> <p>Bij twee aan elkaar palende halfopen bebouwingen dient het eerst gebouwde profiel gevolgd te worden.</p> <p>Afwijkingen <b>voor wat betreft de dakvorm binnen maximaal gabarit</b> zijn mogelijk bij een collectieve bouwaanvraag per <b>cluster van vier of zes woningen bouwblok</b>.</p> <p><u>dakkapellen:</u> plaats van oprichting: op 0,60 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak. afmetingen: maximumbreedte 2/3<sup>de</sup> van de gevelbreedte. maximumhoogte (bovenkant kroonlijst): de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw. <b>Enkel toegestaan ter hoogte van het dakvlak vooraan.</b></p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Type gebouw</b>	
In deze zone wordt geopteerd voor eengezinswoningen, rekening houdend met de meest voorkomende bestemming i.d. omgeving v.h. projectgebied.	<p><u>hoofdbestemming:</u> Wonen in de vorm van gekoppelde bebouwing. Binnen deze zone zijn enkel eengezinswoningen in halfopen bebouwing toegelaten, met inbegrip van zorgwoningen.</p> <p>De zorgwoningen 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>Verkeersgenererende activiteiten zijn ongewenst. Voorzieningen voor hulpbehoevende zijn toegelaten.</p> <p>Er dient optimaal connectie gemaakte te worden tussen de leefruimtes binnen de woningen en het voorliggende openbaar domein.</p>	<p><b>nevenbestemming:</b> Nevenbestemmingen zijn toegelaten indien ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Enkel functies complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening, <del>ambacht, enz.</del> zijn toegelaten, mits aan alle vereisten voldaan is:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</li> <li>- De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van <del>30m<sup>2</sup></del> <b>35m<sup>2</sup></b>;</li> <li>- De beroepsactiviteit genereert weinig of geen verkeer <b>en veroorzaakt geen hinder voor de omwonenden.</b></li> <li>- <b>Handel en/of horeca is niet toegelaten.</b></li> </ul> <p>Voor alle woningen geldt dat op het gelijkvloers er aan de straatzijde een verblijfsruimte (leefruimte, keuken, zithoek, enz.) met zicht op de straat dient voorzien te worden.</p>
--	---

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Materiaalgebruik</b>	
<p>De gebouwen worden in overeenstemming gebracht met de omliggende gebouwen.</p>	<p>De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten en zijn uitgevoerd in materialen die kunnen geïntegreerd worden in de omgeving. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in materiaalkeuze te bestaan. Alle contrasterende kleuren die visueel storend zijn in de bestaande omgeving en/of landschap zijn verboden.</p> <p>Niet aangebouwde delen van gemene muren moeten met parament of een hoogwaardige gevelbekleding worden afgewerkt.</p> <p>Het hoofdmateriaal is gevelsteen en voor maximaal 25% kunnen andere materialen gebruikt worden. De kleurtinten <b>zijn gaan van (licht)grijs en naar</b> rood. De dakbedekking zal voorzien worden in vlakke zwarte, <b>donkergrijze of rode</b> dakpannen.</p> <p>Afwijking zijn mogelijk mits collectieve bouwaanvraag per <b>cluster van vier of zes woningen huizenrij.</b></p> <p><b>De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.</b></p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Inplanting</b>	
<p>De loten hebben een bouwlijn evenwijdig met de nieuwe wegenis. De bouwlijn ligt op minimaal 3.00 m uit de rooilijn van de voorliggende nieuwe weg.</p>	<p>Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld:</p> <p>De diepte is maximaal 12,00m.</p> <p>Breedte: minimum 6,50m en maximum zoals aangeduid op plan.</p>

De inplanting van de woning dient te worden uitgevoerd binnen het bouwblok zoals voorzien op het verkavelingsontwerp.	Het volledige gebouw dient te worden voorzien binnen de op het plan aangeduide maximale bebouwbare zone.
---	--

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Aantal bouwlagen</b>	
De gebouwen dienen in overeenstemming gebracht te worden met de plaatselijke gebouwenconfiguratie van gelijkaardige bebouwingen.	<p><del>plat dak: maximaal twee bouwlagen</del></p> <p>schuin dak: maximum anderhalve bovengronds + dakverdiep</p> <p>Ook twee bouwlagen met plat dak (6,50m tot een diepte van 10,00m uit de voorgevel, overige diepte 3,50m) zijn mogelijk bij een collectieve aanvraag per cluster van vier of zes woningen.</p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Ondergronds gedeelte</b>	
De gebouwen dienen in overeenstemming gebracht te worden met de plaatselijke gebouwenconfiguratie van gelijkaardige bebouwingen.	<p>Ondergronds kan een extra bouwlaag worden toegestaan.</p> <p>Buiten de bouwzone kan geen ondergronds gedeelte worden toegestaan.</p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Terrassen</b>	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Terrasverharding van maximum 20m <sup>2</sup> aansluitend aan de achterzijde van de woning is toegelaten.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Andere voorschrift voor het gebouw</b>	
Gelet op de nood om energiezuinig te bouwen zijn energiebesparende maatregelen gewenst voor zover deze geen storende landschaps-/zichtelementen vormen.	<p><u>zonnepanelen/zonnecollectoren:</u> Het is toegestaan om de meest gunstige dakvlakken te voorzien van zonnepanelen of zonnecollectoren.</p> <p><u>warmtepomp:</u> Het is toegestaan om een gedeelte van de tuinzone te voorzien voor een warmtepomp. Het is eveneens toegestaan om een diepteboring uit te voeren voor een warmtepomp.</p>

## B. VOORTUINSTROOK

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Verharding</b>	
In de voortuinstrook zijn enkel de noodzakelijke toegangen tot de woning gewenst.	<p>Verhardingen dienen beperkt te blijven. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Tussen de rooilijn en bouwlijn mag de voortuin verhard worden voor toegangen, opritten of parkeerplaatsen in dienste van de bergingen en carports zoals aangeduid op plan.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.</p> <p>De maximale breedte van de oprit is <b>3,50m</b> <del>3,00m</del> en de breedte van het pad naar de voordeur 1,00m tot maximum 1,50m. <b>Voor wat betreft lot 1 is de maximale breedte van de oprit 3,00m.</b></p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Groenaanleg</b>	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Het onverharde deel van de niet-bebouwde oppervlakte wordt aangelegd met hoogwaardige beplanting of grasveldjes.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Constructies</b>	
	Met uitzondering van brievenbussen <b>en de noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit</b> niet toegestaan.

## C. ZIJTUINSTROOK

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Verharding</b>	
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Het is de bedoeling het groene karakter te bewaren.	<p>Verhardingen dienen beperkt te blijven. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden, opritten zoals aangeduid op plan mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.</p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Groenaanleg</b>	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Het onverharde deel van de niet bebouwde oppervlakte wordt aangelegd met hoogwaardige beplanting of grasveldjes.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Constructies</b>	
In de zijtuinstrook van de loten kan er een carport opgericht worden om de maximale benutting van het bouwblok toe te laten. Deze dient zich te situeren binnen de zone afgebeeld op het verkavelingsplan. Gekoppeld hieraan kan een tuinberging voorzien worden zoals afgebeeld op het verkavelingsplan.	<p>Op het verkavelingsplan werd een zone voorzien voor de oprichting van een open carport in de zijtuinstrook. <b>Deze carports dienen samen met de woning ontworpen en gebouwd te worden.</b> Aansluitend hieraan kan een gesloten tuinberging voorzien worden. Deze worden binnen de verkaveling gekoppeld opgericht op de perceelsgrens met een verplichte breedte van 3,50m met uitzondering van lot 1 en lot 6. Deze zijn volgens het verkavelingsplan. De voorgevel van de carport aangeduid op het verkavelingsplan dient gevolgd te worden.</p> <p>De carport/tuinberging dient uitgevoerd te worden met een plat dak met een kroonlijsthoogte van maximaal 3,00m, aansluitend op de gekoppelde tuinberging. De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten en zijn uitgevoerd in materialen die kunnen geïntegreerd worden in de omgeving. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in materiaalkeuze te bestaan.</p> <p>De kroonlijsthoogte dient afgestemd te worden op de aanpalende carport.</p>

#### D. ACHTERTUINSTROOK

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Verharding</b>	
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Het is de bedoeling het groene karakter te bewaren.	<p>Verhardingen dienen beperkt te blijven. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.</p> <p>Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 20,00 m<sup>2</sup>) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. De niet waterdoorlatende verhardingen moeten eveneens ingerekend en aangesloten worden op de buffering voor zover infiltratie onmogelijk is. De terrasverharding dient aan te sluiten op de achterzijde van de woning.</p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Groenaanleg</b>	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Het onverharde deel van de niet bebouwde oppervlakte wordt aangelegd met hoogwaardige beplanting of grasveldjes.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Constructies</b>	
n.v.t.	<p>Geen tuinhuizen of andere bijgebouwen toegestaan (met uitzondering van de toegestane tuinberging aansluitend aan de carport).</p> <p>Zwembaden of siervijvers kunnen aangelegd worden met een minimale afstand van <b>2,00m</b> <del>1,00m</del> uit de perceelgrens.</p> <p>Minimum 60% van de achtertuinzone moet met levend groen worden ingericht.</p>

## E. AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Materiaal</b>	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	<p>Bij gekoppelde bebouwing mag in het verlengde van de gemeenschappelijke zijgevel achteraan de scheidingsmuur verlengd worden tot 3,00m achter de toegelaten bouwdiepte (max. 2,00m hoog) en dit in gevelsteen of een volwaardig bouw materiaal.</p> <p>De overige afsluitingen bestaan uit groene hagen eventueel versterkt met een draadafsluiting (max 1,80m hoog).</p>

## F. VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Andere voorschriften voor de tuinzones</b>	
Het bestaande maaiveld is licht oplopend richting het noordwesten, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn en zoveel als mogelijk dienen vermeden te worden.	<p>Voor de aanleg van de nieuwe weg zal er tijdens de grondwerken het reliëf optimaal aangewerkt worden. Hierna is het niet de bedoeling dat er nog reliëfwijzigingen worden toegestaan.</p> <p>De vloerplas van de woningen wordt afgestemd op de voorliggende wegenis. De overgang naar het oorspronkelijke peil dient geleidelijk uitgevoerd te worden. Ofwel via een aantal trappen of via een flauwe helling. <b>Te sterke</b> Afstroom van hemelwater <b>richting het openbaar domein of de omliggende eigendommen</b> dient vermeden te worden.</p>

**VOORSCHRIFTEN LOT 11 T.E.M. LOT 13 EN LOT 17 T.E.M. LOT 20****A. GEBOUW**

<b>TOELICHTING</b>	<b>VOORSCHRIFT</b>
<b>Volume</b>	
De hoogte van het vloerpeil wordt gemeten t.o.v. de weg v.d. voorliggende weg. Het bestaande maaiveld is licht oplopend richting het noordwesten.	Vloerpeilen rekening gehouden met het maaiveld van de voorliggende weg en de aanpalende percelen. lot 11: 13,40mTAW loten 12 en 13: 13,50mTAW loten 17 en 18: 13,70mTAW loten 19 en 20: 13,80mTAW

<b>TOELICHTING</b>	<b>VOORSCHRIFT</b>
<b>Kroonlijsthoogte</b>	
De hoogte wordt gemeten tussen het normaal of genormaliseerd grondpeil ter hoogte van de voorgevel en de bovenzijde van kroonlijst of dakrand.	kroonlijsthoogte maximaal 6,50m

<b>TOELICHTING</b>	<b>VOORSCHRIFT</b>
<b>Dakuitvoering</b>	
Bij vrijstaande bebouwing dient het algemeen uitzicht van het dak zodanig te zijn dat het dak aan de straatzijde qua vormgeving en dakhelling aansluit op één van de aanpalende woningen.	Plat dak over de gehele bouwdiepte, zie aanduiding op plan.

<b>TOELICHTING</b>	<b>VOORSCHRIFT</b>
<b>Type gebouw</b>	
In deze zone wordt geopteerd voor eengezinswoningen, rekening houdend met de meest voorkomende bestemming i.d. omgeving v.h. projectgebied.	<u>hoofdbestemming</u> : Enkel eengezinswoningen in open bebouwing toegelaten, met inbegrip van zorgwoningen. De zorgwoningen zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
Verkeersgenererende activiteiten zijn ongewenst. Voorzieningen voor hulpbehoevende zijn toegelaten.	<u>nevenbestemming</u> : Nevenbestemmingen zijn toegelaten indien ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Enkel functies complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening, <del>ambacht, enz.</del> zijn toegelaten, mits aan alle vereisten voldaan is:



<p>Er dient optimaal connectie gemaakte te worden tussen de leefruimtes binnen de woningen en het voorliggende openbaar domein.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</li> <li>- De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte van de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van <b>30m<sup>2</sup> 35m<sup>2</sup></b>;</li> <li>- De beroepsactiviteit genereert weinig of geen verkeer <b>en veroorzaakt geen hinder voor de omwonenden.</b></li> <li>- <b>Handel en/of horeca is niet toegelaten.</b></li> </ul> <p>Voor alle woningen geldt dat op het gelijkvloers er aan de straatzijde een verblijfsruimte (leefruimte, keuken, zithoek, enz.) met zicht op de straat dient voorzien te worden.</p>
---	---

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Materiaalgebruik</b>	
<p>De gebouwen worden in overeenstemming gebracht met de omliggende gebouwen.</p>	<p>De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten en zijn uitgevoerd in materialen die kunnen geïntegreerd worden in de omgeving. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in materiaalkeuze te bestaan. Alle contrasterende kleuren die visueel storend zijn in de bestaande omgeving en/of landschap zijn verboden.</p> <p>Niet aangebouwde delen van gemene muren moeten met parament of een hoogwaardige gevelbekleding worden afgewerkt.</p> <p>Het hoofdmateriaal is gevelsteen en voor maximaal 25% kunnen andere materialen gebruikt worden. De kleurtinten <b>zijn gaan van (licht)grijs en naar</b> rood.</p> <p>Afwijkingen zijn mogelijk mits collectieve bouwaanvraag per <b>cluster van drie woningen voor wat betreft de loten 11 tot en met 13 en per cluster van vier woningen voor wat betreft de loten 17 tot en met 20 huizenrij.</b></p> <p><b>De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.</b></p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Inplanting</b>	
<p>Het lot heeft een bouwlijn evenwijdig met de nieuwe wegenis. De bouwlijn ligt op minimaal 3,00m uit de rooilijn van de voorliggende nieuwe weg.</p> <p>De inplanting van de woning dient te worden uitgevoerd binnen het bouwblok zoals</p>	<p>Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld:  De diepte is min: 8,00m.  De breedte is min: 10.00m.</p>

voorzien op het verkavelingsontwerp.	Het volledige gebouw dient te worden voorzien binnen de op het plan aangeduide maximale bebouwbare zone.
--------------------------------------	--

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Aantal bouwlagen</b>	
De bouwvolumes worden vastgelegd in functie van de omgevingskenmerken.	Maximum twee bouwlagen bovengronds.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Ondergronds gedeelte</b>	
De gebouwen dienen in overeenstemming gebracht te worden met de plaatselijke gebouwenconfiguratie van gelijkaardige bebouwingen.	Ondergronds kan een extra bouwlaag worden toegestaan. <b>Buiten de bouwzone kan geen ondergronds gedeelte worden toegestaan.</b>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Terrassen</b>	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Terrasverharding van maximum 20,00m <sup>2</sup> aansluitend <b>op aan de achterzijde van</b> de woning is toegelaten.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Andere voorschrift voor het gebouw</b>	
Gelet op de nood om energiezuinig te bouwen zijn energiebesparende maatregelen gewenst voor zover deze geen storende landschaps-/zichtelementen vormen.	<u>zonnepanelen/zonnecollectoren:</u> Het is toegestaan om de meest gunstige dakvlakken te voorzien van zonnepanelen of zonnecollectoren.  <u>warmtepomp:</u> Het is toegestaan om een gedeelte van de tuinzone te voorzien voor een warmtepomp. Het is eveneens toegestaan om een diepteboring uit te voeren voor een warmtepomp.

## B. VOORTUINSTROOK

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Verharding</b>	
In de voortuinstrook zijn enkel de noodzakelijke toegangen tot de woning gewenst.	Verhardingen dienen beperkt te blijven. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Tussen de rooilijn en bouwlijn mag de voortuin verhard worden voor toegangen,

	<p>opritten of parkeerplaatsen in dienste van de bergingen en carports zoals aangeduid op plan.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.</p> <p>De maximale breedte van de oprit is <b>3,50m</b> <del>3,00m</del> en de breedte van het pad naar de voordeur 1,00m tot maximum 1,50m.</p>
--	--

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Groenaanleg</b>	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Het onverharde deel van de niet-bebouwde oppervlakte wordt aangelegd met hoogwaardige beplanting of grasveldjes.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Constructies</b>	
	Met uitzondering van brievenbussen <b>en de noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit</b> niet toegestaan.

### C. ZIJTUINSTROOK

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Verharding</b>	
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Het is de bedoeling het groene karakter te bewaren.	<p>Verhardingen dienen beperkt te blijven. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden, opritten zoals aangeduid op plan mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.</p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Groenaanleg</b>	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Het onverharde deel van de niet-bebouwde oppervlakte wordt aangelegd met hoogwaardige beplanting of grasveldjes.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Constructies</b>	
In de zijtuinstrook van de loten kan er een carport opgericht worden om de maximale benutting van het bouwblok toe te laten. Deze dient zich te situeren binnen de zone afgebeeld op het verkavelingsplan. Gekoppeld hieraan kan een tuinberging voorzien worden zoals afgebeeld op het verkavelingsplan.	<p>Op het verkavelingsplan werd een zone voorzien voor de oprichting van een open carport in de zijtuinstrook. <b>Deze carports dienen samen met de woning ontworpen en gebouwd te worden.</b> Aansluitend hieraan kan een gesloten tuinberging voorzien worden. Deze worden binnen de verkaveling gekoppeld opgericht op de perceelsgrens met een verplichte breedte van 3,50m. De voorgevel van de carport aangeduid op het verkavelingsplan dient gevolgd te worden.</p> <p>De carport/tuinberging dient uitgevoerd te worden met een plat dak met een kroonlijsthoogte van maximaal 3,00m, aansluitend op de gekoppelde tuinberging. De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten en zijn uitgevoerd in materialen die kunnen geïntegreerd worden in de omgeving. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in materiaalkeuze te bestaan.</p> <p>De kroonlijsthoogte dient afgestemd te worden op de aanpalende carport.</p>

#### D. ACHTERTUINSTROOK

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Verharding</b>	
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Het is de bedoeling het groene karakter te bewaren.	<p>Verhardingen dienen beperkt te blijven. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.</p> <p>Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 20,00m<sup>2</sup>) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.</p> <p>De niet waterdoorlatende verhardingen moeten eveneens ingerekend en aangesloten worden op de buffering voor zover infiltratie onmogelijk is. De terrasverharding dient aan te sluiten op <b>de achterzijde van</b> de woning.</p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Groenaanleg</b>	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Het onverharde deel van de niet-bebouwde oppervlakte wordt aangelegd met hoogwaardige beplanting of grasveldjes.

	<p>voor de loten 12 en 13:</p> <p>Ter hoogte van de achterste perceelsgrens wordt er <del>op een afstand van 0,50m uit de perceelsgrens</del> een groenscherm voorzien.</p> <p>Dit groenscherm kan bestaan uit laagstam leibomen, of klimplanten. De maximale stamhoogte en hoogte van leiconstructie bedraagt 2,50m.</p> <p><b>Beplantingen die minstens 2,00m hoog zijn of worden, moeten op minimaal 2,00m uit de lotgrens aangeplant worden, te rekenen vanaf het midden van de voet van de beplanting. Lagere bomen, struiken en hagen dienen op minimaal 0,50m uit de lotgrens aangeplant te worden. Voor wat betreft beplantingen die niet hoger reiken dan de afsluiting tussen de percelen gelden deze minimale afstanden in principe niet.</b></p> <p>Eventuele afwijkingen hiervan kunnen bekomen worden met schriftelijk akkoord van de aanpaler.</p>
--	---

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Constructies</b>	
	<p>Geen tuinhuisen of andere bijgebouwen toegestaan (met uitzondering van de toegestane tuinberging aansluitend aan de carport.</p> <p>Zwembaden of siervijvers kunnen aangelegd worden met een minimale afstand van <del>2,00</del> <b>1,00m</b> uit de perceelsgrens.</p> <p>Minimum 60% van de achtertuinzone moet met levend groen worden ingericht.</p>

## E. AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Materiaal</b>	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	De afsluitingen die mogen worden geplaatst zijn groene hagen eventueel versterkt met een draadafsluiting (max. 1,80m hoog).

## F. VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Andere voorschriften voor de tuinzones</b>	
Het bestaande maaiveld is licht oplopend richting het noordwesten, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk	Voor de aanleg van de nieuwe weg zal er tijdens de grondwerken het reliëf optimaal aangewerkt worden.

<p>zijn en zoveel als mogelijk dienen vermeden te worden.</p>	<p>Hierna is het niet de bedoeling dat er nog reliëfwijzigingen worden toegestaan.</p> <p>De vloerpas van de woningen wordt afgestemd op de voorliggende wegenis. De overgang naar het oorspronkelijke peil dient geleidelijk uitgevoerd te worden. Ofwel via een aantal trappen of via een flauwe helling. <b>Te sterke</b> Afstroom van hemelwater <b>richting het openbaar domein of de omliggende eigendommen</b> dient vermeden te worden.</p>
---	---

**VOORSCHRIFTEN LOT 14 T.E.M. LOT 16 EN LOT 21 T.E.M. LOT 24**

**A. GEBOUW**

<b>TOELICHTING</b>	<b>VOORSCHRIFT</b>
<b>Volume</b>	
<p>De hoogte van het vloerpeil wordt gemeten t.o.v. de wegas v.d. voorliggende weg. Het bestaande maaiveld is licht oplopend richting het noordwesten.</p>	<p>Vloerpeilen rekening gehouden met het maaiveld van de voorliggende weg en de aanpalende percelen.</p> <p>Loten 14, 15 en 16: 13,60mTAW            Loten 21 en 22: 13,80mTAW.            Lot 23: 13,60mTAW            Lot 24: 13,40mTAW</p>

<b>TOELICHTING</b>	<b>VOORSCHRIFT</b>
<b>Nokhoogte</b>	
<p>De nokhoogte wordt gemeten tussen het normaal of genormaliseerd grondpeil ter hoogte van de voorgevel en de bovenzijde van de nok.</p>	<p><del>plat dak: n.v.t.</del>            hellend dak: 9,50m.</p> <p>Bij twee aan elkaar palende woningen dient het eerst gebouwde profiel gevolgd te worden.</p> <p>Afwijkingen binnen maximaal gabarit zijn mogelijk bij een collectieve bouwaanvraag per <b>cluster van drie woningen voor wat betreft de loten 14 tot en met 16 en per cluster van vier woningen voor wat betreft de loten 21 tot en met 24 bouwblok</b>. Ook woningen voorzien van een plat dak met een kroonlijsthoogte van max. 6,50m zijn mogelijk bij een collectieve aanvraag per cluster van drie woningen voor wat betreft de loten 14 tot en met 16 en per cluster van vier woningen voor wat betreft de loten 21 tot en met 24.</p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Kroonlijsthoogte</b>	
De hoogte wordt gemeten tussen het normaal of genormaliseerd grondpeil ter hoogte van de voorgevel en de bovenzijde van kroonlijst of dakrand.	<p><del>plat dak: max. 6,50m over de volledige diepte</del></p> <p>hellend dak: 5,00m t.h.v. voorgevel, 3,50m t.h.v. achtergevel dakbasis 12,00m</p> <p>Bij twee aan elkaar palende woningen dient het eerst gebouwde profiel gevolgd te worden.</p> <p>Afwijkingen binnen maximaal gabarit zijn mogelijk bij een collectieve bouwaanvraag per <b>cluster van drie woningen voor wat betreft de loten 14 tot en met 16 en per cluster van vier woningen voor wat betreft de loten 21 tot en met 24 bouwblok</b>. Ook woningen voorzien van een plat dak met een kroonlijsthoogte van max. 6,50m zijn mogelijk bij een collectieve aanvraag per cluster van drie woningen voor wat betreft de loten 14 tot en met 16 en per cluster van vier woningen voor wat betreft de loten 21 tot en met 24.</p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Dakuitvoering</b>	
Bij gekoppelde bebouwing dient het algemeen uitzicht van het dak zodanig te zijn dat het dak aan de straatzijde qua vormgeving en dakhelling aansluit op één van de aanpalende woningen.	<p><del>plat dak</del></p> <p>hellend dak: dakhelling vooraan 45° dakhelling achteraan 39°</p> <p>Bij twee aan elkaar palende halfopen bebouwingen dient het eerst gebouwde profiel gevolgd te worden.</p> <p>Afwijkingen <b>voor wat betreft de dakvorm binnen maximaal gabarit</b> zijn mogelijk bij een collectieve bouwaanvraag per <b>cluster van drie woningen voor wat betreft de loten 14 tot en met 16 en per cluster van vier woningen voor wat betreft de loten 21 tot en met 24 bouwblok</b>.</p> <p><u>dakkapellen:</u> plaats van oprichting: op 0,60 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak. afmetingen: maximumbreedte 2/3<sup>de</sup> van de gevelbreedte. maximumhoogte (bovenkant kroonlijst): de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw. <b>Enkel toegestaan ter hoogte van het dakvlak vooraan.</b></p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Type gebouw</b>	
In deze zone wordt geopteerd voor eengezinswoningen, rekening houdend met de meest	<u>hoofdbestemming:</u> Enkel eengezinswoningen in open bebouwing toegelaten, met inbegrip van zorgwoningen.

<p>voorkomende bestemming i.d. omgeving v.h. projectgebied. Verkeersgenererende activiteiten zijn ongewenst. Voorzieningen voor hulpbehoevende zijn toegelaten.</p> <p>Er dient optimaal connectie gemaakte te worden tussen de leefruimtes binnen de woningen en het voorliggende openbaar domein.</p> <p><del>Om de privacy voldoende te kunnen garanderen dient inzicht ten opzichte van de aanpalers zoveel mogelijk beperkt te worden.</del></p>	<p>De zorgwoningen 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><u>nevenbestemming:</u> Nevenbestemmingen zijn toegelaten indien ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Enkel functies complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening, <del>ambacht, enz.</del> zijn toegelaten, mits aan alle vereisten voldaan is:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</li> <li>- De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte van de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 30m<sup>2</sup>;</li> <li>- De beroepsactiviteit genereert weinig of geen verkeer <del>en veroorzaakt geen hinder voor de omwonenden.</del></li> <li>- <del>Handel en/of horeca is niet toegelaten.</del></li> </ul> <p>Voor alle woningen geldt dat op het gelijkvloers er aan de straatzijde een verblijfsruimte (leefruimte, keuken, zithoek, enz.) met zicht op de straat dient voorzien te worden.</p> <p><del>Voor lot 21 mag erop de verdieping geen zicht enkel licht genomen worden langs de noordelijke perceelsgrens.</del></p> <p><del>Voor lot 24 mag erop de verdieping geen zicht enkel licht genomen worden langs de zuidelijke perceelsgrens.</del></p> <p><del>Hier mogen enkel ramen geplaatst worden met doorzichtig glas vanaf een hoogte van 1,80m gemeten vanop de vloerplas. Melkglas of ander ondoorzichtig glas kunnen wel voorzien worden.</del></p>
---	--

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<p><b>Materiaalgebruik</b></p> <p>De gebouwen worden in overeenstemming gebracht met de omliggende gebouwen.</p>	<p>De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten en zijn uitgevoerd in materialen die kunnen geïntegreerd worden in de omgeving. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in materiaalkeuze te bestaan. Alle contrasterende kleuren die visueel storend zijn in de bestaande omgeving en/of landschap zijn verboden.</p> <p>Niet aangebouwde delen van gemene muren moeten met parament of een hoogwaardige gevelbekleding worden afgewerkt.</p> <p>Het hoofdmateriaal is gevelsteen en voor maximaal 25% kunnen andere materialen gebruikt worden. De kleurtinten <del>zijn gaan van (licht)grijs en naar</del> rood. De dakbedekking zal voorzien worden in vlakke zwarte, <del>donkergrijze of rode</del> dakpannen.</p> <p>Afwijking zijn mogelijk mits collectieve bouwaanvraag per <del>cluster van drie woningen voor wat betreft de loten 14 tot</del></p>



	en met 16 en per cluster van vier woningen voor wat betreft de loten 21 tot en met 24 huizenrij.
--	--

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Inplanting</b>	
De loten hebben een bouwlijn evenwijdig met de nieuwe wegenis. De bouwlijn ligt op minimaal 3,00m uit de rooilijn van de voorliggende nieuwe weg.  De inplanting van de woning dient te worden uitgevoerd binnen het bouwblok zoals voorzien op het verkavelingsontwerp.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld: De diepte is maximaal 12,00 m. Breedte: minimum 7,00m en maximum zoals aangeduid op plan.  Het volledige gebouw dient te worden voorzien binnen de op het plan aangeduide maximale bebouwbare zone.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Aantal bouwlagen</b>	
De bouwvolumes worden vastgelegd in functie van de omgevingskenmerken.	<del>plat dak: maximaal twee bouwlagen</del> schuin dak: maximum anderhalve bovengronds + dakverdiep  Ook twee bouwlagen met plat dak (6,50m tot een diepte van 10,00m uit de voorgevel, overige diepte 3,50m) zijn mogelijk bij een collectieve aanvraag per cluster van drie woningen voor wat betreft de loten 14 tot en met 16 en per cluster van vier woningen voor wat betreft de loten 21 tot en met 24.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Ondergronds gedeelte</b>	
De gebouwen dienen in overeenstemming gebracht te worden met de plaatselijke gebouwenconfiguratie van gelijkaardige bebouwingen.	Ondergronds kan een extra bouwlaag worden toegestaan.  Buiten de bouwzone kan geen ondergronds gedeelte worden toegestaan.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Terrassen</b>	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Terrasverharding van maximum 20,00m <sup>2</sup> aansluitend <del>op aan de achterzijde van</del> de woning is toegelaten.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Andere voorschrift voor het gebouw</b>	
Gelet op de nood om energiezuinig te bouwen zijn energiebesparende maatregelen gewenst voor zover deze geen storende landschaps-/zichtelementen vormen.	<u>zonnepanelen/zonnecollectoren:</u> Het is toegestaan om de meest gunstige dakvlakken te voorzien van zonnepanelen of zonnecollectoren.  <u>warmtepomp:</u> Het is toegestaan om een gedeelte van de tuinzone te voorzien voor een warmtepomp. Het is eveneens toegestaan om een diepteboring uit te voeren voor een warmtepomp.

## B. VOORTUINSTROOK

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Verharding</b>	
In de voortuinstrook zijn enkel de noodzakelijke toegangen tot de woning gewenst.	Verhardingen dienen beperkt te blijven. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Tussen de rooilijn en bouwlijn mag de voortuin verhard worden voor toegangen, opritten of parkeerplaatsen in dienste van de bergingen en carports zoals aangeduid op plan.  Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.  De maximale breedte van de oprit is <b>3,50m</b> <del>3,00m</del> en de breedte van het pad naar de voordeur 1,00m tot maximum 1,50m.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Groenaanleg</b>	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Het onverharde deel van de niet bebouwde oppervlakte wordt aangelegd met hoogwaardige beplanting of grasveldjes.  De minimale oppervlakte in de voortuin die dient aangeplant te zijn is 40% van de oppervlakte.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Constructies</b>	
	Met uitzondering van brievenbussen <b>en de noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit</b> niet toegestaan.

## C. ZIJTUINSTROOK

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Verharding</b>	
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Het is de bedoeling het groene karakter te bewaren.	Verhardingen dienen beperkt te blijven. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden, opritten zoals aangeduid op plan mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.  Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Groenaanleg</b>	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Het onverharde deel van de niet-bebouwde oppervlakte wordt aangelegd met hoogwaardige beplanting of grasveldjes.  <u>voor loten 21 tot 24:</u> Ter hoogte van de randen van het verkavelingsproject wordt er <del>op een afstand van 0,50m uit de zijdelingse perceelgrens</del> een groenscherm voorzien.  Dit groenscherm kan bestaan uit laagstam leibomen, of klimplanten. De maximale stamhoogte en hoogte van leiconstructie bedraagt 2,50m.  Beplantingen die minstens 2,00m hoog zijn of worden, moeten op minimaal 2,00m uit de lotgrens aangeplant worden, te rekenen vanaf het midden van de voet van de beplanting. Lagere bomen, struiken en hagen dienen op minimaal 0,50m uit de lotgrens aangeplant te worden. Voor wat betreft beplantingen die niet hoger reiken dan de afsluiting tussen de percelen gelden deze minimale afstanden in principe niet.  Eventuele afwijkingen hiervan kunnen bekomen worden met schriftelijk akkoord van de aanpaler.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Constructies</b>	
In de zijtuinstrook van de loten kan er een carport opgericht worden om de maximale benutting van het bouwblok toe te laten. Deze dient zich te situeren binnen de zone afgebeeld op het verkavelingsplan. Gekoppeld	Op het verkavelingsplan werd een zone voorzien voor de oprichting van een open carport in de zijtuinstrook. <b>Deze carports dienen samen met de woning ontworpen en gebouwd te worden.</b> Aansluitend hieraan kan een gesloten tuinberging voorzien worden. Deze worden binnen de verkaveling gekoppeld opgericht op de perceelsgrens met een verplichte breedte van 3,50m. De voorgevel van de

<p>hieraan kan een tuinberging voorzien worden zoals afgebeeld op het verkavelingsplan.</p>	<p>carport aangeduid op het verkavelingsplan dient gevolgd te worden.</p> <p>De carport/tuinberging dient uitgevoerd te worden met een plat dak met een kroonlijsthoogte van maximaal 3,00m, aansluitend op de gekoppelde tuinberging. De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten en zijn uitgevoerd in materialen die kunnen geïntegreerd worden in de omgeving. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in materiaalkeuze te bestaan.</p> <p>De kroonlijsthoogte dient afgestemd te worden op de aanpalende carport.</p>
---	---

#### D. ACHTERTUINSTROOK

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Verharding</b>	
<p>De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Het is de bedoeling het groene karakter te bewaren.</p>	<p>Verhardingen dienen beperkt te blijven. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.</p> <p>Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 20,00m<sup>2</sup>) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.</p> <p>De niet waterdoorlatende verhardingen moeten eveneens ingerekend en aangesloten worden op de buffering voor zover infiltratie onmogelijk is. De terrasverharding dient aan te sluiten op <del>de achterzijde van</del> de woning.</p>

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Groenaanleg</b>	
<p>Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.</p>	<p>Het onverharde deel van de niet-bebouwde oppervlakte wordt aangelegd met hoogwaardige beplanting of grasveldjes.</p> <p><u>voor loten 21 - 24:</u> Ter hoogte van de randen van het verkavelingsproject wordt er <del>op een afstand van 0,50m uit de achterste perceelsgrens</del> een groenscherm voorzien.</p> <p>Dit groenscherm kan bestaan uit laagstam leibomen, of klimplanten. De maximale stamhoogte en hoogte van leiconstructie bedraagt 2,50m.</p> <p><b>Beplantingen die minstens 2,00m hoog zijn of worden, moeten op minimaal 2,00m uit de lotgrens aangeplant</b></p>

	<p>worden, te rekenen vanaf het midden van de voet van de beplanting. Lagere bomen, struiken en hagen dienen op minimaal 0,50m uit de lotgrens aangeplant te worden. Voor wat betreft beplantingen die niet hoger reiken dan de afsluiting tussen de percelen gelden deze minimale afstanden in principe niet.</p> <p>Eventuele afwijkingen hiervan kunnen bekomen worden met schriftelijk akkoord van de aanpaler.</p>
--	---

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Constructies</b>	
	<p>Geen tuinhuisen of andere bijgebouwen toegestaan (met uitzondering van de toegestane tuinberging aansluitend aan de carport.</p> <p>Zwembaden of siervijvers kunnen aangelegd worden met een minimale afstand van 2,00m <del>1,00m</del> uit de perceelsgrens.</p> <p>Minimum 60% van de achtertuinzone moet met levend groen worden ingericht.</p>

## E. AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Materiaal</b>	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	De afsluitingen die mogen worden geplaatst zijn groene hagen eventueel versterkt met een draadafsluiting (max. 1,80m hoog).

## F. VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Andere voorschriften voor de tuinzones</b>	
Het bestaande maaiveld is licht oplopend richting het noordwesten, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn en zoveel als mogelijk dienen vermeden te worden.	<p>Voor de aanleg van de nieuwe weg zal er tijdens de grondwerken het reliëf optimaal aangewerkt worden. Hierna is het niet de bedoeling dat er nog reliëfwijzigingen worden toegestaan.</p> <p>De vloerpas van de woningen wordt afgestemd op de voorliggende wegenis. De overgang naar het oorspronkelijke peil dient geleidelijk uitgevoerd te worden. Ofwel via een aantal trappen of via een flauwe helling. <del>Te</del> <b>sterke</b> Afstroom van hemelwater <b>richting het openbaar domein of de omliggende eigendommen</b> dient vermeden te worden.</p>

## VOORSCHRIFTEN LOT 25

### A. GEBOUW

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Volume</b>	
Het gebouw is sober en ondergeschikt aan de omliggende bebouwing.	Het gebouw bestaat uit een rechthoekig volume van één bouwlaag.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Nokhoogte</b>	
Enkel plat dak.	Enkel plat dak.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Kroonlijsthoogte</b>	
Het gebouw is sober en ondergeschikt aan de omliggende bebouwing.	De dakrandhoogte bedraagt maximaal 3,50m boven de nulpas van het gebouw.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Dakuitvoering</b>	
Het gebouw dient binnen de verkaveling op de achtergrond te blijven.	Het gebouw heeft één bouwlaag met plat dak.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Type gebouw</b>	
Deze kavel is bestemd voor gebouwen die technisch noodzakelijk zijn voor de verkaveling en enkel toegankelijk zijn voor bevoegden.	Deze kavel is geschikt voor het oprichten van beperkte gebouwen, constructies en infrastructuur van openbaar nut.

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Materiaalgebruik</b>	
Het gebouw is ondergeschikt aan de omgeving. De materialisering is afgestemd op de omliggende bebouwing.	<u>gevelmaterialen:</u> De materiaalkeuze en de kleur zijn vrij, mits het esthetisch en duurzaam verantwoord is. Het gebouw dient te integreren in het landschap en/of aan te sluiten bij de omliggende bebouwing.

	<u>dakmateriaal:</u> Materiaal en kleur vrij te kiezen.
--	--

<b>TOELICHTING</b>	<b>VOORSCHRIFT</b>
<b>Inplanting</b>	
Het gebouw dient binnen de verkaveling op de achtergrond te blijven.	Op het verkavelingsplan wordt de te bebouwen zone aangegeven.