

Provincie Antwerpen

Gemeente Zwijndrecht  
VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

Van grond gelegen:  
Sectie B, nr(s): 563/a – 585/a – 586/a en b – 589/a - 590

Stedenbouwkundige voorschriften  
Gecoördineerde versie dd. 17/08/2015

Gevoegd bij het advies van de  
Gemachtigde ambtenaar van  
6 maart 1968

**In rood: Coördinatie met plan en/of  
beslissing gemachtigde ambtenaar**

Ref.: 025/014(1)

## **Artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN**

### **1.01. Terminologie**

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:

- 1) aaneengesloten gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op de erfscheiding zijn geplaatst.
- 2) vrijstaand gebouw: gebouw waarvan alle gevels vrij ten opzichte van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
- 3) Bouwvrije zijtuinstrook: strook grond, met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een alleenstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende bouwstrook.
- 4) Dakbasis: denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt.
- 5) Huizenblok: groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt.
- 6) Voorgevel bouwlijn: denkbeeldige lijn die, op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook.
- 7) Vrijstaande gevel: gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.
- 8) Zadeldak: dak gevormd door twee gelijkhellende dakvlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

### **1.02. Draagwijdte van de verkavelingsvergunning**

De afgegeven verkavelingsvergunning houdt voor de verkrijger van een kavel geen garantie in nopens de bestemming van de in de verkaveling begrepen percelen of van de aan de verkaveling grenzende eigendommen.

Het is derhalve niet uigesloten dat een of meer percelen, overeenkomstig de zoning van een ontworpen of goedgekeurd aanlegplan, een andere bestemming dan die van woningbouw bekomen.

De waarborg dat de in de verkaveling begrepen percelen uitsluitend voor woningbouw zullen mogen worden aangewend, kan slechts worden bekomen door middel van verbintenissen door de betrokken partijen onderling aangegaan.

### **1.03. Draagwijdte van de stedenbouwkundige voorschriften**

De onderhavige voorschriften gelden slechts voor zover de percelen uitsluitend voor woningbouw worden aangewend. Voor de percelen die een andere bestemming bekomen zal de aanvraag om bouwvergunning door het College van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig de procedure steunend op artikel 45 van de wet van 29 maart 1962, voor advies aan de gemachtigde ambtenaar worden overgemaakt.

### **1.04. Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften**

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekking is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil als mede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst een vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn. Deze bepaling geldt ook voor het achterdakvlak van de hoofdbouw. De diepte van de hoofdbouw zal minimum 9m bedragen, behalve voor vrijstaande gebouwen.

### **1.05. Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften**

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften, aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

Deze bepaling geldt ook voor het achterdakvlak van de hoofdbouw. De diepte van de hoofdbouw zal minimum 9m bedragen, behalve voor vrijstaande gebouwen.

## 1.06. Algemeen geldende voorschriften

### 1° Dakvensters

- a) Op alleenstaande gebouwen: steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:
  - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten:
    - Op het achterste dakvlak: steeds toegelaten.
    - Op het driehoekige dakvlak van een schilddak: steeds verboden.
    - Op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
  - 2) Plaats van oprichting:  
Op 0,40m uit de snijlijn van de dakbasis met het dakvlak en op minimum 1m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

### 2° Kroonlijsten

- a) bij vrijstaande gebouwen: lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:  
Behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de erf scheiding geplaatst worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van:
  - 0,50m aan de voorgevel van een hoofdgebouw.
  - 0,20m à 0,50m aan de overige gevels.

### 3° Uitsprongen uit het gevelvlak

- A. Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing:
  - 1) uit de voorgevel:  
Onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid:
    - a) Erkers, balkons: maximumuitsprong 0,50m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
    - b) Luifels: maximumuitsprong 1m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau.
    - c) Overige uitsprongen: maximum 0,30m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau
  - 2) uit de vrijstaande zijgevel:  
alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden.
  - 3) uit de achtergevel:
    - a) Terrassen, balkons: maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2m op minimum 2m afstand van elke perceelsgrens.
    - b) Erkers: uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.
- B. Bij vrijstaande bebouwing:  
Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

### 4° Afsluitingsmuren

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan): moet tegelijkertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg:  
Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel (en):
  - 1) in de voortuinstrook: muurtje in gevelsteen, waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40m niet overschrijdt.
  - 2) in de zijtuinstrook: muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte 0,40m
  - 3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
    - bij vrijstaande bebouwing: verboden.
    - bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing: afsluitingsmuren in baksteen zijn toegelaten in het verlengde van de scheidsmuren tot een maximumhoogte van 2m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is.
    - Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing: de uitvoering van scheidsmuren in betonplaten is enkel toegelaten tot een hoogte van 50cm boven de grond en voor zover deze deel uitmaken van hofafscheidingsmuren achter de voortuinstrook. Afsluitingen welke hoger gewenst worden zijn uitsluitend in volle baksteenmuren uit te voeren.
    - Op de percelen 72 t/m 76 mag achteraan slechts (en op 76 ook zijdelings) een hof afsluitmuur opgericht worden met gevelmaterialen naar straatzijde, de materialen zijn dezelfde als voor de hoofdgevel.

### 5° Hellende op en afritten

- a) In de bouwvrije voor en zijtuin stroken: verboden.
- b) In de strook voor binnen plaatsen en tuinen:  
Afritten toegelaten.

Opritten toegelaten op minimum 3m afstand van de erfscheiding en met een maximumhoogte van 1.5m boven het trottoirniveau.

#### **6° Wijziging van het bodemreliëf**

In de bouwvrije voor en zijtuin stroken is een wijziging van het bodemreliëf slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

#### **7° Vellen van bomen**

De ontbossing en het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor zover dit noodzakelijk is met het oog op de oprichting van en het nemen van toegang tot de gebouwen.

#### **8° afzonderlijke bijgebouwen**

De oprichting van bijgebouwen zonder hoofdgebouw kan slechts worden toegelaten op percelen bestemd voor alleenstaande bebouwing.

Dergelijke bijgebouwen moeten in gevel materialen opgericht worden zoals geldt voor hoofdgebouwen.

#### **9° Autogarages in de bouwvrije zijtuin stroken**

Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel (en) mag in de bouwvrije zijtuinstrook een autogarage gekoppeld worden opgericht, die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a) Plaatsing:
  - De voorgevel op minimum 5m uit de voorgevel bouwlijn.
  - De achtergevel op een afstand uit de voorgevel bouwlijn die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook.
  - Een zijgevel op de erfscheidingen.
- b) Bouwhoogte:
  - Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst: 3m.
- c) Gevelmaterialen:
  - Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: rode gevelsteen.
  - Overige gevels: baksteen.
- d) Dakvorm
  - Plat dak.

#### **NOTA**

De oprichting van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat:

- 1) de plaatsing op de erfscheidingen van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in het (de) volgende artikel (en).
- 2) Door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt.
  - Dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager.
  - Dat het hem bekend is dat, bij de oprichting op zijn perceel van een afzonderlijke autogarage, aan hem of zijn recht verkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde voorgevellijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

#### **10° Brievenbussen.**

De brievenbussen moeten in de voortuinstroken ingewerkt worden in verhoogde voortuinmuurtjes (posten naast de ingang, zie art. 1.06, 4°b1) van 80cm à 100cm hoogte.

De materialen voor deze brievenbussen zijn uitsluitend: blauwe hardsteen of andere natuursteen of kunststeen en baksteen passend of gelijkaardig met de voorgevel.

## Artikel 2. BIJZONDERE BEPALINGEN

### Parkeerruimte.

#### I Bepaling van de stallingscapaciteit:

- 1) Bij de oprichting van een gebouw dat geheel of gedeeltelijk bestemd is voor huisvesting, handelsdoeleinden of kantoor arbeid, dient tegelijk, binnen de grenzen van het perceel waarop dat gebouw wordt opgericht en binnen de in de voorgaande artikelen bepaalde bouwstreken, een parkeerruimte voorzien met een minimale stallingscapaciteit van:
  - a) 1 personenwagen per woning (appartement of eengezinshuis) voorzien in het op te richten gebouw.
  - b) 1 personenwagen per vijftig vierkante meter vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op de handelsuitbating, met uitzondering van die der ondergrondse lokalen en der verticale verbindingruimten.
  - c) 1 personenwagen per honderd vierkante meter vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op kantoorarbeid, met uitzondering van die der ondergrondse lokalen en der verticale verbindingruimten.
- 2) Bij de uitvoering van verbouwwerken aan een gebouw dat geheel of gedeeltelijk bestemd is voor huisvesting, handelsdoeleinden of kantoorarbeid, en waardoor de bestaande vloeroppervlakte per bouwlaag en per kadastraal perceel met meer dan vijftig procent wordt vergroot, dient tegelijk, binnen de grenzen van het perceel waar de verbouwwerken worden verricht en binnen de in de voorgaande artikelen bepaalde bouwstreken, een parkeerruimte voorzien met een minimale stallingscapaciteit van:
  - a) 1 personenwagen per bijkomende woongelegenheden in het verbouwde gebouw.
  - b) 1 personenwagen per vijftig vierkante meter bijkomende vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op de handelsuitbating, met uitzondering van die der ondergrondse lokalen en de verticale verbindingruimten.
  - c) 1 personenwagen per honderd vierkante meter bijkomende vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op kantoorarbeid, met uitzondering van die der ondergrondse lokalen en de verticale verbindingruimten.
- 3) Opmerking:

De vervanging van de hierboven sub 1) en 2) bepaalde parkeerruimte door gebouwde autobergplaatsen met dezelfde stallingscapaciteit op een perceel gelegen binnen een straal van vierhonderd meter, gemeten vanaf de grenzen van het perceel waarop het hoofdgebouw wordt opgericht of verbouwd, kan door het college van Burgemeester en Schepenen toegestaan of, wegens eisen in verband met de verkeersveiligheid opgelegd worden.

#### II Bepaling van de voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen:

- 1) **Afmetingen:** Minimumafmetingen per wagen: 4.5m x 2.2m. Bij de oprichting van boxengarages wordt de minimumbreedte vermeerderd tot 2.5m.
- 2) **Inrichting:** De parkeerruimte moet zodanig zijn ingericht dat elke stallingscapaciteit vanaf de openbare weg door een autovoertuig kan worden ingenomen zonder verplaatsing van meer dan 1 ander autovoertuig.

**Artikel 3. PERCELEN BESTEMD VOOR GEGROEPEERDE BEBOUWING**  
**(loten 3 t/m 5, 41 t/m 49, 58 t/m 63, 77 t/m 79, 86 t/m 88, 99 t/m 107)**

3.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

Diepte 13m, gemeten vanaf de  
voorgevelbouwlijn.

- 1° **BESTEMMING:**  
Woonhuizen
- 2° **BEBOUWING:**  
Gegroepeerd overeenkomstig de aanduidingen op het plan.  
Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels.
- 3° **PLAATSING:**  
a) Voorgevel  
Op de verplichte bouwlijn 6m uit de rooilijn.  
b) Vrijstaande zijgevel van een kopgebouw  
Op minimum 3m afstand van de zijgrens van het perceel
- 4° **VOORGEVELBREEDTE:**  
a) Aaneengesloten gebouw(en): de volledige perceelbreedte  
b) Kopgebouw(en): minimum 6m
- 5° **BOUWHOOGTE:**  
Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst:  
a) voorgevel: 8.5m.  
b) overige gevels:  
Tot op een diepte van 9m: dezelfde als die van de voorgevel.  
Tussen 9m en 13m diepte: maximum dezelfde hoogte als die van de voorgevel.
- 6° **DAKVORM:**  
Plat dak.
- 7° **GEVELMATERIALEN:**  
a) Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen.  
b) Overige gevels: baksteen.

3.02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUIJEN

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en  
de achtergrens van het perceel

- 1° **BEBOUWING:**  
Bergplaatsen, hokken.
- 2° **PLAATSING:**  
a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw:  
Op minimum 10m uit de stroken voor hoofdgebouwen.  
b) Overige gevels:  
Hetzij op de perceelsgrens  
Hetzij op minimum 3m afstand van de perceelsgrens.
- 3° **BOUWHOOGTE:**  
Gemeten van het grondpeil tot bovenkant deksteen: maximum 3m.

4° DAKVORM:

- a) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens: plat dak.
- b) Overige gebouwen: plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 45°.

5° MATERIALEN:

- a) Gevels:
  - Zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen.
  - Overige: Baksteen.
- b) Bedekking van de schuine daken:
  - Ofwel pannen.
  - Ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.
  - Ofwel voor flauw hellende daken, dakvilt.

6° MAXIMUMOPPERVLAKTE VAN DE GEZAMELIJKE BIJGEBOUWEN:

- a) Bij aaneengesloten gebouwen: 25% van de perceeloppervlakte.
- b) Bij kopgebouwen: 10% van de perceeloppervlakte.

3.03 BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

Diepte 6m, gemeten vanaf de (ontworpen) rooilijn.

BEBOUWING:

Behoudens de uitsprongen en de afsluitingsmuurtjes voorzien in artikel 1.06,3° en 4°: alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op en afritten.

3.04 BOUWVRIJE ZIJTUINSTROOK

Breedte, gemeten vanaf de zijgrens van een perceel bestemd voor een kopgebouw 3m.

BEBOUWING:

Behoudens afsluitingsmuurtjes en autogarages zoals voorzien in artikel 1.06, 4° en 9°: alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op en afritten.

**Artikel 4. PERCELEN BESTEMD VOOR GEKOPPELDE BEBOUWING  
(loten nrs. 6,7,9 t/m 28, 30 t/m 35, 51 t/m 56, 65 t/m 68, 72 t/m 75, 90 t/m 93 en 95 t/m 98)**

4.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

Diepte 17m, gemeten vanaf de  
voorgevelbouwlijn.

Voor kavels 25 t/m 28, 90, 91, 95 en 96 is  
deze diepte evenwel beperkt tot 13m.

1° BESTEMMING:

Woonhuizen

2° BEBOUWING:

Gekoppeld overeenkomstig de aanduidingen op het plan.  
Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels.

3° PLAATSING:

a) Voorgevel:

Op de voorgevel bouwlijn 6m uit de rooilijn.

b) Vrijstaande zijgevel van een kopgebouw

Op minimum 3m afstand van de zijgrens van het perceel

4° VOORGEVELBREEDTE:

a) Aaneengesloten gebouw(en): de volledige perceelbreedte

b) Kopgebouw(en): minimum 6m

5° BOUWHOOGTE:

Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst:

a) voorgevel: 6m.

b) Overige gevels:

- Tot op een diepte van 9m: dezelfde als die van de voorgevel.
- Tussen 9m en 13m diepte: maximum dezelfde hoogte als die van de voorgevel.
- Eventuele overige diepte: maximum 3.5m.

6° DAKVORM:

- Op een diepte van 9m:

Zadeldak (voor kopgebouwen eventueel uitgevoerd als half schild of wolfsdak) met de nok  
evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn.

Helling van de dakvlakken: minimum 15°, maximum 35°.

- Eventuele overige bouwdiepte: plat dak.

7° MATERIALEN:

a) Gevels:

1) Zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen.

2) Overige gevels: baksteen.

b) Bedekking van de zadeldaken:

Ofwel pannen

Ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.



#### 4.02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUIENEN

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel.

- 1° BEBOUWING:  
Bergplaatsen, hokken.
- 2° PLAATSING:  
a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw:  
- Op minimum 10m uit de stroken voor hoofdgebouwen.  
b) Overige gevels:  
- Hetzij op de perceelsgrens  
- Hetzij op minimum 3m afstand van de perceelsgrens.
- 3° BOUWHOOOGTE:  
Gemeten van het grondpeil tot bovenkant deksteen: maximum 3m.
- 4° DAKVORM:  
a) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens: plat dak.  
b) Overige gebouwen: plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 45°
- 5° MATERIALEN:  
a) Gevels:  
- Zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen.  
- Overige: baksteen.  
b) Bedekking van de schuine daken:  
- Ofwel pannen.  
- Ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.  
- Ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.
- 6° MAXIMUMOPPERVLAKTE VAN DE GEZAMELIJKE BIJGEBOUWEN:  
a) bij aaneengesloten gebouwen: 25% van de perceeloppervlakte.  
b) bij kopgebouwen: 10% van de perceeloppervlakte.

#### 4.03 BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

Diepte, 6m, gemeten vanaf de (ontworpen) rooilijn.

##### **BEBOUWING:**

Behoudens de uitsprongen en de afsluitingsmuurtjes voorzien in artikel 1.06, 3° en 4°: alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op en afritten.

#### 4.04 BOUWVRIJE ZIJTUINSTROOK

Breedte, gemeten vanaf de zijgrens van een perceel bestemd voor een kopgebouw 3m

##### **BEBOUWING:**

Behoudens afsluitingsmuurtjes en autogarages zoals voorzien in artikel 1.06, 4° en 9°: alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op en afritten.

**Artikel 5. PERCELEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING IN EEN GEMENGDE WOONZONE (loten, nrs 1, 2, 8, 29, 36 t/m 40, 50, 57, 64, 69 t/m 71, 76, 80, 83 t/m 85, 89, 94 en 108)**

5.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

Diepte 17m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, gelegen op 6m uit de rooilijn. Voor kavel 8 is deze diepte beperkt tot 9m voor kavels 80, 83 en 89 is deze diepte beperkt tot 13m.

1° BESTEMMING:  
Woningen.

2° BEBOUWING:  
Vrijstaand.

3° PLAATSING:

**Kavel 76: Inplanting zijgevels op 5m uit de rooilijn, breedte bouwvrije strook t.o.v. zijstraat: 5m = stedenbouw 14 juni 1976.**

a) Voorgevel:

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn ofwel zich bevinden in een strook van 3m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn en ermee evenwijdig zijn.

b) Achtergevel:

Vrije plaatsing binnen de bouwstrook, met dien verstande dat de afstand tot de voorgevel minimum 8m moet bedragen.

c) Zijgevels:

Op minimum 3m afstand van de zijgrens van het perceel.

4° VOORGEVELBREEDTE:  
Minimum 7m

5° BOUWHOOGTE:

Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst of onderkant dakoversteek:

a) Hoofdgebouw: maximum 7m.

b) Bijgebouw: maximum 3m.

6° DAKVORM:

- Schuin dak: helling minimum 10° en maximum 60°
- Plat dak is toegelaten op uitbouwen en op bijgebouwen.

7° MATERIALEN:

a) Gevels:

Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepoetsing in lichte kleur, baksteen geveerd in lichte kleur.

b) Bedekking van de schuine daken:

- Ofwel pannen.
- Ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.
- Ofwel riet.
- Ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

## 5.02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUIENEN

1° **BEBOUWING:**  
Bergplaatsen en hokken

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel.

2° **PLAATSING:**

- a) gevel gericht naar het hoofdgebouw:  
Op minimum 10m uit de stroken voor hoofdgebouwen.
- b) Overige gevels:  
Hetzij op de perceelsgrens  
Hetzij op minimum 3m afstand van de perceelsgrens.

3° **BOUWHOOOGTE:**

Gemeten van het grondpeil tot bovenkant deksteen: maximum 3m.

4° **DAKVORM:**

- a) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens: plat dak.
- b) Overige gebouwen: plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 60°

5° **MATERIALEN:**

- a) gevels: Alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering in lichte kleur, baksteen geveerd in lichte kleur.
- b) Bedekking van schuine daken:
  - Ofwel pannen.
  - Ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.
  - Ofwel riet.
  - Ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

### **MAXIMUMOPPERVLAKTE VAN DE GEZAMELIJKE BIJGEBOWUEN**

10% van de perceelsoppervlakte.

Diepte: 6m, gemeten vanaf de (ontworpen) rooilijn

## 5.03 BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

**BEBOUWING:**

Behoudens de afsluitingsmuurtjes voorzien in artikel 1.06, 4°: alle constructies verboden met inbegrip van op- en afritten.

Breedte, gemeten vanaf elke zijgrens van het perceel: 3m

## 5.04 BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN:

**BEBOUWING:**

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals voorzien in artikel 1.06, 4° en 9°: alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op en afritten.