

Inhoudstafel

Inhoudstafel.....	2
Deel 1: Algemene bepalingen.....	3
1.1 Ruimtelijke Uitgangspunten	3
1.2 Samenvoegen of opsplitsen van kavels	3
1.3 Welstand van de gebouwen.....	3
1.4 Inplanting.....	5
1.5 Terreinaanleg	5
1.6 Afsluitingen.....	5
1.7 Parkeren.....	6
1.8 Openbaar domein.....	6
1.9 Tegenstrijdigheden	7
Deel 2 : Bijzondere bepalingen.....	8
2.1 Zone voor voortuinwoningen (VT).....	8
2.2 Zone voor geschakelde patio-woningen (GP).....	10
2.3 Zone voor atriumwoningen type 1 (T1)	12
2.4 Zone atriumwoningen type 2 (T2)	15
2.5 Zone voor geschakeld compact wonen (C)	17
2.6 Zone voor half-open bebouwing (HO)	19
2.7 Zone voor gesloten bebouwing (G).....	21
2.8 Zone voor open bebouwing (O).....	23
2.9 Zone voor wonen (W).....	25
2.10 Zone voor geschakelde bebouwing (Gb).....	27
2.11 Zone voor open bebouwing op de laterale perceelsgrens (Pg)	29
2.12 Zone voor tuinen	31
2.13 Zone voor kleine constructies	31
2.14 Zone voor voortuin	32
2.15 Zone voor hagen	33
2.16 Zone voor erfdienstbaarheden	34

Deel 1: Algemene bepalingen

1.1 Ruimtelijke Uitgangspunten

De voorgestelde werken moeten optimaal geïntegreerd worden in hun ruimtelijke omgeving. Dit houdt in dat zij betreffende inplanting, terrein aanleg, vormgeving en materiaalkeuze een aansluitend geheel vormen met de karakteristieke landschappelijke en ruimtelijke context van de directe omgeving. De hoge woondichtheid en de grotere terreinbezetting in ogeschouwd genomen.

Om een zo groot mogelijke privacy in de achtertuinen te verzekeren binnen de percelen van de verkaveling als binnen de aangrenzende percelen, en gelijktijdig een zo efficiënt mogelijk grondgebruik te voeren, moeten de diverse constructies zoveel mogelijk aan de straatzijde worden ingeplant. Hierdoor kan de eigen kavel maximaal benut worden als tuin. Daar waar de oriëntatie een sterke impact heeft op de belevingswaarde van de privative delen worden afwijkingen toegelaten.

Binnen de zone voor 'hoofdgebouw' streeft men naar een optimale benutting van de ruimte, waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen voor de bebouwing en de verhardingen. Hierbij wordt uitgegaan van het bestaande reliëf, de aanwezige plantengroei, de oriëntatie, enz.

1.2 Samenvoegen of opsplitsen van kavels

Het samenvoegen van 2 kavels met open, halfopen of gesloten bebouwing tot 1 bouwperceel wordt niet toegelaten. Het splitsen van 1 open bouwkaavel tot 2 halfopen kavels wordt toegelaten in zoverre de voorgevelbreedte minimum 5,55 m bedraagt en de beide halfopen percelen op een volwaardige manier ontsloten worden.

1.3 Welstand van de gebouwen

1.3.1 Architecturale uitgangspunten

De architecturale uitwerking dient hedendaags te zijn en moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren. Zo moeten inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. niet alleen bepaald worden, rekening houdend met de eigen bouwkaavel, maar moet er in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met:

- het openbaar domein door de implanting, de buitenaanleg, enz.
- de omliggende kavels door het garanderen van normale lichtinval, bezonning en privacy, enz. (vooral wat betreft de implanting van de tweede bouwlaag, het voorzien van terrassen op de verdieping, enz.)
- de andere woning van het bouwvolume in geval van halfopen of gesloten bebouwing.

1.3.2 Gevels - Materiaalgebruik

Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua voorkomen en kleur duurzaam, esthetisch en constructief verantwoord zijn. Meer dan 50% van het bouwvolume dient in zichtbaar gevelmetselwerk te worden uitgevoerd. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen:

- Camouflerende en nabootsende materialen zijn niet toegelaten. Onder nabootsende materialen wordt verstaan: nepgevelsteenplaten waaronder roofings die de textuur van gevelsteen nabootsen en PVC-planchetten. Recent ontwikkelde 'architectonisch beton'-producten worden wel toegestaan.
- Schotelantennes en zonnepanelen zijn niet toegelaten voor zover deze zichtbaar zijn vanuit het openbaar domein. Voor zonnepanelen kan een uitzondering toegelaten worden in zoverre deze panelen geplaatst worden binnen de orthogonale opbouw (loodrecht of evenwijdig op de laterale perceelsgrens) van het hoofdvolume.

Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels en dit in samspraak met de aangrenzende eigenaar. Tijdelijke wachtgevels moeten eveneens afgewerkt worden in harmonie met de gebruikte gevelmaterialen.

1.3.3 Bijgebouwen

De bijgebouwen moeten complementair zijn aan de residentieële hoofdbestemming en er, qua vorm en afwerking, een architecturaal geheel mee vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag.

1.4 Inplanting

Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet tevens gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.

1.5 Terreinaanleg

Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het bestaande reliëf maximaal gerespecteerd worden. Eventuele reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voorzover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein op een natuurlijke manier worden opgevangen. Keermuren die het hoogteverschil op een abrupte manier bewerkstelligt worden niet toegelaten.

Inritten voor ondergrondse garages worden niet toegelaten.
Bij iedere bouwvergunning op de kavel dient een landschapsplan gevoegd te zijn van de niet bebouwde ruimte dat binnen de 2 jaar na het opleveren van het hoofdgebouw is aangelegd.

1.6 Afsluitingen

1.6.1 Definities

- *Vegetatieve afsluitingen*
 - Tuinafsluitingen uitgevoerd in streekeigen hagen en klimop.
 - *Niet – vegetatieve afsluitingen*
- Draad met metalen (gegalvaniseerde / geplastificeerde) palen, al dan niet met een klimop als begroeiing. Houten ceder panelen of een muur in metselwerk op voorwaarde dat deze een architecturaal, conceptueel en/of fysiek geheel vormen met de woning. Betonplaten, metalen- en PVC- panelen en metalen hekwerk worden niet toegelaten.

1.6.2 Afsluitingen in tuinen

De afsluitingen mogen op de perceelsgrens geplaatst worden, indien de aanpalende eigenaar hiermee akkoord is. Bij gebrek aan getekend akkoord, kan de afsluiting tegen de perceelsgrens geplaatst worden wanneer het een niet-vegetatieve afsluiting betreft, vegetatieve afsluitingen worden op minimum 0,5m van de perceelsgrens geplaatst. In de voortuinen met een diepte minder dan 2,00m worden geen erfafscheidingen toegeleten

1.6.3 Uitzonderingen

Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen worden opgelegd.

1.7 Parkeren

Het parkeren dient te gebeuren op eigen terrein; binnen de zone voor 'hoofdgebouw', 'bijgebouw' of autostaanplaats. In de voortuinstrook mag ruimte verhard worden voor het parkeren van maximum 2 wagens in open lucht op voorwaarde dat minstens 40% van de voortuin op de betreffende kavel is voorzien van bodembedekkers of groen. Het overdekken van de parkeerplaatsen is niet toegelaten.

1.8 Openbaar domein

De inrichting en materiaalkeuze van het openbare domein gebeurt i.f.v. het gebruik en de functie die het openbaar krijgt binnen de verkaveling. Een onderscheid wordt gemaakt in de knooppunten waar bommenpleinen voorzien worden die een verkeersrammend effect hebben, woonstraten waar de inrichting het verblijfskarakter ondersteund wordt en langzaam verkeersverbindingen specifiek ingericht voor voetgangers en fietsers. Voor de inrichting kunnen harde materialen als klinkers, gestort beton, geprefabriceerde betonplaten, keien, natuursteenmaterialen, patines, straattegels en asfaltstroken gebruikt worden die ondersteund worden door zachte materialen als lavasteen, kiezel, dolomiet, klimop of grasstroken.

Het straatmeubilair, de beplanting, het materiaalgebruik en de verlichtingselementen dienen bij te dragen tot een kwalitatief leef- en verblijfsklimaat en worden onderling op elkaar afgestemd naar materialisering en kleurgebruik.

1.8.1 Bomenpleinen

Deze pleinen worden uitgevoerd in gestort beton of geprefabriceerde betonplaten die berekend zijn op de overrijdbaarheid door gemotoriseerd en zwaar verkeer. Ze worden iets verhoogd aangelegd ten opzichte van de woonstraten. Op de bomenpleinen worden minimum 7 streekeigen hoogstambomen (Gleditsia triacanthos f. inermis) aangeplant met een stamdiameter van minimum 200 mm.

De verlichting kan door indirecte verlichting gebeuren die door de verlichting van de boomkruinen een zeer diffuse verlichting geven die per jaargetij een wisselende beleving geven.

1.8.2 Woonstraten

Het wegprofiel is maximum 5,60 m breed in beton of asfaltverharding met een centrale afwatering en aan de randen een kantstrook of cortenstalen rand. De resterende, niet verharde oppervlakte, wordt aangelegd met gewapende graszoden of klimop. De toegangen tot de kavels worden in hetzelfde materiaal als de materialen van de bomenpleinen of in gewapende graszoden aangelegd en worden om de ruimtelijke samenhang te verzekeren per cluster als één materiaal vastgelegd. Dit materiaal wordt in de voortuinstrook op de kavel doorgetrokken zodat de verbinding tussen de centrale wegverharding en de woning op de kavel in één materiaal gebeurt. De verlichtingselementen staan maximum om de 36,00 m en hebben een eenvoudige vormgeving en neutrale kleur. De lichtsterkte ondersteunt het woonkarakter maar is voldoende sterk om de sociale veiligheid te verzekeren.

1.8.3 Langzaam verkeersverbindingen

De langzaam verkeersverbindingen vanuit de centrale buurtplekken en de verbinding naar de Nanofstraat worden om de ruimtelijke samenhang te verzekeren in geprefabriceerde betonplaten aangelegd. Om het wandelen en fietsen, of het gebruik door buggy's te verzekeren kunnen lichte hellingen worden uitgevoerd.

De verlichting wordt binnen deze zones als ondersteuning gezien. Hier worden lichtelementen over een afstand van maximum 18,00 m voorzien die het pad begeleiden.

1.9 Tegenstrijdigheden

Bij tegenstrijdigheden primeert het verkavelingsplan op de stedenbouwkundige voorschriften.

Deel 2 : **Bijzondere bepalingen**

2.1 **Zone voor voortuinwoningen (VT)**

2.1.1 Algemeen

De **loten 58 t.e.m. 62** betreffen patiowoningen in geschakelde bebouwing. Aan de voorzijde van de kavels, grenzend aan de straat wordt een zone voor autostaanplaats voorzien. Deze autostaanplaatsen worden voorzien vooraan op het perceel en vormen naar vormgeving en materiaalgebruik een geïntegreerd onderdeel met het hoofdgebouw.

2.1.2 Bestemming

- Hoofdbestemming: ééngezinswoning.
- Nevenbestemming: vrije beroepen en beperkte kantoor- en/of dienstfuncties (géén handel en géén horeca) zijn toegelaten voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving, geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit en geen bijkomende parkeerplaatsen vereisen.

2.1.3 Inplanting gebouwen

- Binnen de grafisch aangeduide zone voor 'hoofdgebouw' zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

2.1.4 Afmetingen

- Bouwvorm: geschakelde bebouwing.
- Bouwbreedte: zoals aangegeven op het verkavelingsplan.
- Bouwdiepte:
 - Op het gelijkvloers en verdieping: maximum 9,00 m.
 - Enkel zuidwest georiënteerde terrassen worden toegelaten op de 1^{ste} verdieping in zoverre de privacy van de belendende eigenaars niet geschaad wordt.

- **Bouwhoogte:**
 - **Hoofdgebouw:** maximum 2 bouwlagen, met dakrand (bovenkant) van maximum 6,50 m gemeten t.o.v. het gemiddelde straatpeil van de as van de voorliggende woonstraat
 - **Autostaanplaats:** maximum 1 bouwlaag, met een dakrand (bovenkant) van maximum 2,80 m gemeten t.o.v. het gemiddelde straatpeil van de as van de voorliggende woonstraat

2.1.5 Daken

Dakvorm: plat

Horizontale daklichten zijn toegestaan in zoverre de opbouw binnen de hoogte van de dakrand valt

2.1.6 Tuinmuur

Om het karakter van een patio woning te ondersteunen wordt aan de noordzijde van de kavel een baksteen (tuin)muur op de laterale perceelsgrens voorzien. Bij het afleveren van de eerste bouwvergunning wordt de materiaalkouze vastgelegd voor de volgende percelen.

De bouwhoogte is gelegen tussen minimum 1,70 m en maximum 2,80 m t.o.v. het voorliggend straatpeil. De rand vormt per gevelvlak over de diverse kavels heen één continue lijn. De beëindiging van de tuinmuren gebeurt in baksteen of een zinken afdekkap, andere afdekmaterialen (vb aardewerk, beton, blauwe hardsteen, ...) worden niet toegestaan.

2.1.7 Materialisatie

Voor het hoofdgebouw wordt de materiaalkouze vastgelegd binnen het vastgestelde materialenpalet specifiek samengesteld voor deze verkaveling. Roofing dak met keien of groendak worden als dakmateriaal toegelaten.

Historiserende architecturale elementen (oa. elementen uit de fermettestijl, pastoriesijl, hoevestijl of Spaanse haciëndastijl, ronde ramen, ...) en materiaalgebruik (vb, natuurstenen raam- of deuromkaderingen, gebakken pannen of blauwe hardsteen als afdekksteen, ...) worden niet toegelaten.

2.2 Zone voor geschakelde patlowoningen (GP)

2.2.1 Algemeen

De loten 41 t.e.m. 45 betreffen wooneenheden in een strak geschakelde bouwvorm. De garages worden in de zone voor hoofdgebouw geïntegreerd.

2.2.2 Bestemming

- Hoofdbestemming: ééngesinswoning.
- Nevenbestemming: vrije beroepen en beperkte kantoor- en/of dienstfuncties (géén handel en géén horeca) zijn toegelaten voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving, geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit en geen bijkomende parkeerplaatsen vereisen.

2.2.3 Inplanting gebouwen

- Binnen de grafisch aangeduide zone voor 'hoofdgebouw' zoals aangegeven op het verkavelingsplan.
- De voorgevelbouwlijn is gelegen op 6 meter van de rooilijn.

2.2.4 Afmetingen

- **Bouwvorm:** verplicht gesloten bebouwing waarvan de kop (bebouwing op kavel 45) aansluitend op het voetpad richting kavel 46 als een volwaardig afgewerkte zijgevel wordt afgewerkt en waar lichten maar geen zichten mogen genomen worden.
- **Bouwbreedte:** zoals aangegeven op het verkavelingsplan
- **Bouwdiepte:**
 - Op het gelijkvloers en de verdieping: maximum 10,00 m.
- **Bouwhoogte:**
 - Verplicht 2 bouwlagen onder de dakrand, met dakrandhoogte (bovenkant) van maximum 6,50 m gemeten t.o.v. de as van de voorliggende weg.

2.2.5 Daken

- Dakvorm: plat dak

2.2.6 Materialisatie

- Voor het hoofdgebouw wordt de materiaalkeuze voor de gevels bepaald door het materiaalpalet dat specifiek samenstelt werd voor deze vergadering, cederhout, natuursteen, glas, beton, staal en crepie.
- De materialisatie van deze bouwvolumes wordt afgestemd op de materialisatie van het bouwvolume op lot 40
- Dakmateriaal: roofing met keien of groendak.

2.3 Zone voor atriumwoningen type 1 (T1)

2.3.1 Algemeen

Het betreft de loten **35 t.e.m. 39** die door hun specifieke ligging binnen de verkaveling om een specifieke oplossing vragen. Het betreft woningen die volledig georganiseerd worden omheen een intern atrium in een strak op elkaar aansluitende schakeling. Parkeerplaatsen voor minstens 2 wagens worden in het hoofdvolume voorzien.

2.3.2 Bestemming

- Hoofdbestemming: ééngesinswoning.
- Nevenbestemming: vrije beroepen en beperkte kantoor- en/of dienstfuncties (géén handel en géén horeca) zijn toegelaten voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving, geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit en geen bijkomende parkeerplaatsen vereisen.

2.3.3 Inplanting gebouwen

- Binnen de grafisch aangeduide zone voor 'hoofdgebouw' en 'bijgebouw' zoals aangegeven op het verkavelingsplan over een oppervlakte van maximum 210 m² bruto-vloeroppervlakte.
- De bebouwing op de kopkavels (lot 35 en lot 39) worden als volwaardige halfopen bouwvolumes met 3 volwaardige gevels afgewerkt. Lichten en zichten mogen genomen worden in de zijgevel aan de woonstraatzijde (lot 39). De zijgevel van lot 35 wordt als een volwaardige gesloten gevel vormgegeven. Hier mogen enkel lichten genomen worden om de privacy van de woningen op loten 68, 69 en 70 te verzekeren.
- Bij de opbouw van de verdieping wordt een optimale bezonning van de belendende kavel verzekerd. Op de verdieping wordt de eerste 8 meter als gesloten bebouwing ontworpen. Lichten en zichten worden in deze zijgevels niet toegelaten. Over de resterende 10 meter van de bebouwbare zone worden geen zichten toegelaten aan de noordelijk gesitueerde zijgevel. In de zuid georiënteerde zijgevels mogen lichten en zichten genomen worden. De voorgevelbouwlijn is voor minstens ½ gelegen op 2 meter t.o.v. van de rooilijn.
- De noordelijke zijgevel van het hoofdvolume (bebouwing gelegen in de zone voor hoofdgebouw) is op de laterale perceelsgrens gelegen en heeft tevens een gesloten karakter. Enkel lichten kunnen hier toegelaten worden over een geveloppervlakte van maximum 5,00 m².

- De oostelijk gesitueerde voorgevel krijgt een sterk gesloten karakter. Minstens 1/2 van het geveloppervlak is gesloten.

2.3.4 Afmetingen

- **Bouwworm:** gesloten bebouwing die naar bouwhoogte en gabariet perfect op elkaar aansluiten. De kopkavels (lot 35 en lot 39) hebben een halfopen karakter dat naar gabariet en bouwhoogte aan de halfgesloten zijde perfect aansluit op de belendende gesloten bebouwing.
 - **Bouwbreedte:**
 - Betreft de volledige breedte van de bouwkavel zoals aangegeven op het verkavelingsplan
 - **Bouwdiepte:**
 - **Op gelijkvloers:** maximum 18,00 m
 - **Op verdiep:** over een breedte van maximum 4,00 m en maximum 18,00 m diep over een breedte van minimum 3,00 m en maximum 8,00 m diep
 - **Maximum bebouwbare vloeroppervlakte**
 - **Op het gelijkvloers:** maximum 116,00 m²
 - **Op de verdieping:** maximum 90,00 m².
- Natuurlijk daglicht dient verzekerd te zijn in de leef- en slaapvertrekken.
- **Bouwhoogte:**
 - **Hoofdgebouw:** verplicht 2 bouwlagen onder de dakrand voor minstens 1/3 van het bouwvolume, met dakrandhoogte (bovenkant) van maximum 6,50 m gemeten t.o.v. de as van de voorliggende weg.
 - **Bijgebouw:** maximum 1 bouwlaag onder de dakrand, met een dakrandhoogte (bovenkant) van maximum 3,20 m gemeten t.o.v. de as van de voorliggende weg.

2.3.5 Daken

- **Dakvorm:** plat

2.3.6 Materialisatie

- Voor het hoofdvolume wordt de materiaalkeuze voor de gevels bepaald door baksteen, natuursteen, hout, glas, beton en staal.

- Crepie en geschilderde gevels worden voor maximum 40 % in het zichtbare gevelvlak toegelaten.
- Dakmateriaal: roofing met keien of groendak.

2.4 Zone atriumwoningen type 2 (T2)

2.4.1 Algemeen

Het betreft de loten **63 t.e.m. 70** die door hun specifieke ligging binnen de verkaveling om een specifieke oplossing vragen. Het betreft woningen die volledig georganiseerd worden omheen een intern atrium in een strak op elkaar aansluitende schakeling. Parkeerplaatsen voor minstens 2 wagens worden in het hoofdvolume voorzien.

2.4.2 Bestemming

- Hoofdbestemming: ééngesinswoning.
- Nevenbestemming: vrije beroepen en beperkte kantoor- en/of dienstfuncties (geén handel en géén horeca) zijn toegelaten voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving, geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit en geen bijkomende parkeerplaatsen vereisen.

2.4.3 Inplanting gebouwen

- Binnen de grafisch aangeduide zone voor 'hoofdgebouw' en 'bijgebouw' zoals aangegeven op het verkavelingsplan over een oppervlakte van maximum 220,00 m² bruto-vloeroppervlakte.
- De bebouwing op de kopkavels (lot 63 en lot 70) worden als volwaardige halfopen bouwvolumes met 3 volwaardige gevels afgewerkt. Lichten en zichten mogen genomen worden in de zijgevels aan de woonstraatzijde.
- Bij de opbouw van de verdieping wordt een optimale bezonning van de belendende kavel verzekerd. Op de verdieping wordt de eerste 8,00m op de laterale perceelsgrens van de gesloten bebouwing als een gesloten gevelvlak ontworpen. Lichten en zichten worden in deze zijgevels niet toegelaten (met uitzondering van de zichtbare zijgevels van lot 63 en 70). Over de resterende diepte van de bebouwbare zone worden geen zichten toegelaten in de westelijke gesitueerde zijgevel. De voorgevelbouwlijn is voor minstens ½ gelegen op de rooilijn.
- De oostelijke zijgevel van het hoofdvolume (bebouwing gelegen in de zone voor hoofdgebouw en bijgebouw) is op de laterale perceelsgrens gelegen en heeft tevens een gesloten karakter. Enkel lichten kunnen hier toegelaten worden over een geveloppervlakte van maximum 5,00 m².
- De noord gesitueerde voorgevel krijgt een sterk gesloten karakter. Minstens ½ van het geveloppervlak is gesloten.

2.4.4 Afmetingen

- **Bouwworm:** gesloten bebouwing die naar bouwhoogte en gabariet perfect op elkaar aansluiten. De kopkavels (lot 63 en lot 70) hebben een halfopen karakter dat naar gabariet en bouwhoogte aan de halfgesloten zijde perfect aansluit op de belendende gesloten bebouwing.
- **Bouwbreedte:**
 - Betreft de volledige breedte van de bouwkavel zoals aangegeven op het verkavelingsplan
- **Bouwdiepte:**
 - Op gelijkvloers: maximum 22,00 m loodrecht op de laterale perceelsgrens
 - Op verdiep: maximum 11,00 m loodrecht op de laterale perceelsgrens
- **Maximum bebouwbare vloeroppervlakte**
 - Op het gelijkvloers: maximum 145,00 m²
 - Op de verdieping: maximum 80,00 m².
- **Natuurlijk daglicht** dient verzekerd te zijn in de leef- en slaapvertrekken.
- **Bouwhoogte:**
 - **Hoofdgebouw:** verplicht 2 bouwlagen onder de dakrand voor minstens 1/3 van het bouwvolume, met dakrandhoogte (bovenkant) van maximum 6,50 m gemeten t.o.v. de as van de voorliggende weg.
 - **Bijgebouw:** maximum 1 bouwlaag onder de dakrand, met een dakrandhoogte (bovenkant) van maximum 3,20 m gemeten t.o.v. de as van de voorliggende weg.

2.4.5 Daken

- **Dakvorm:** plat

2.4.6 Materialisatie

- Voor het hoofdvolume wordt de materiaalkeuze voor de gevels bepaald door het materiaalpalet dat specifiek samengesteld werd voor deze verkaveling aangevuld met cederhout, glas, beton en staal.
- Crepie en geschilderde gevels worden niet toegelaten in het zichtbare gevelvlak.
- **Dakmateriaal:** roofing met keien of groendak.

2.5 Zone voor geschakeld compact wonen (C)

2.5.1 Algemeen

Het betreft de loten **30 t.e.m. 34** die door hun ligging binnen de verkaveling een gesloten karakter krijgen. Het betreft woningen die volledig georganiseerd worden omheen een omsloten voortuin in een strak op elkaar aansluitende schakeling. Parkeerplaatsen voor minstens 2 wagens worden op de eigen kavel voorzien.

Het betreft woningen in de vorm van doorzonwoningen die op de noordelijke laterale perceelsgrens worden opgericht. De architecturale uitwerking is eigentijds. De privacy dient maximaal gegarandeerd te worden, zowel voor de eigen bewoners als voor de ommwonenden.

Elke wooneenheid binnen deze zone bezit een maximale woonkwaliteit en heeft een buitenruimte met voldoende bezonning in de vorm van een zuidwest georiënteerde besloten voortuin. Bovendien dient elke woon- en leefruimte op een natuurlijke manier voldoende verlicht en verlucht te worden.

2.5.2 Bestemming

- Hoofdbestemming: wonen.
- Nevenbestemming: vrije beroepen en beperkte kantoor- en/of dienstfuncties (geen handel en geen horeca) zijn toegelaten voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving, geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit en geen bijkomende parkeerplaatsen vereisen.

2.5.3 Inplanting gebouwen

- Binnen de grafisch aangeduide zone voor 'hoofdgebouw' en 'bijgebouw' zoals aangegeven op het verkavelingsplan.
- Binnen de zone voor bijgebouw kan het overdekt parkeren en het binnenkomen ondergebracht worden.
- De voorgevel is voor minstens 2/3 gelegen op de voorgevelbouwlijn.
- De laterale gevels van de hoofdgebouwen zijn voor minstens 2/3 op de laterale perceelsgrens gelegen.
- Hoofdgebouw en bijgebouw moeten fysisch één geheel vormen, m.a.w. losstaande bijgebouwen zijn niet toegelaten.

2.5.4 Afmetingen

- **Bouwworm:** verplicht gesloten bebouwing voor de loten 31 t.e.m. 33, voor de loten 30 en 34 wordt een halfopen bebouwing toegelaten die perfect aansluit op de gesloten bebouwing op de belendende kavel.
- **Bouwbreedte:**
 - Betreft de volledige breedte van de bouwkavel zoals aangegeven op het verkavelingsplan
- **Bouwdiepte:**
 - Hoofdgebouw op het gelijkvloers en verdiep: maximum 12,00 m
 - Voorliggend bijgebouw op gelijkvloers: maximum 5,00 m.
- **Bouwhoogte:**
 - Verplicht 2 bouwlagen onder de dakrand over minstens 2/3 van de oppervlakte binnen de zone voor hoofdgebouw, met dakrandhoogte (bovenkant) van maximum 6,50 m gemeten t.o.v. de as van de voorliggende weg.
 - Maximum 1 bouwlaag onder de dakrand voor de zone voor bijgebouw en het eventueel resterende deel van de zone voor hoofdgebouw, met een dakrandhoogte (bovenkant) van maximum 3,20 m gemeten t.o.v. de as van de voorliggende weg.

2.5.5 Daken

- **Dakvorm:** plat

2.5.6 Materialisatie

- Voor het hoofdvolume wordt de materiaalkeuze voor de gevels bepaald door baksteen, hout, natuursteen, glas, beton en staal.
- Crepie of geschildeerde gevelvlakken worden voor maximum 40 procent van het geveloppervlak toegelaten.
- Dakmateriaal: roofing met keien of groendak.

2.6 Zone voor half-open bebouwing (HO)

2.6.1 Algemeen

De loten 1, 2, 40, 12 t.e.m. 22 en lot 40 betreffen wooneenheden onder de vorm van 'halfopen bebouwing'.

Elke wooneenheid binnen deze zone bezit een maximale woonkwaliteit en heeft een buitenruimte met voldoende bezonning in de vorm van een tuin. Bovendien dient elke woon- en leefruimte op een natuurlijke manier voldoende verlicht en verlucht te worden.

2.6.2 Bestemming

- Hoofdbestemming: wonen.
- Nevenbestemming: vrije beroepen met een oppervlakte van maximum 30,00 m² (kantoor- en dienstfuncties), zijn toegelaten voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving, geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit en niet meer dan 2 parkeerplaatsen nodig hebben. Handel en horeca worden niet toegelaten.

2.6.3 Inplanting gebouwen

- Binnen de grafisch aangeduide zone voor 'hoofdgebouw' zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

2.6.4 Afmetingen

- Bouwvorm: verplicht halfopen bebouwing.
 - De 2 geschakelde halfopen woningen vormen naar gabariet, dakopbouw, dakrand en materialisatie één architecturaal geheel.
- Bouwbreedte:
 - Zoals aangegeven op het verkavelingsplan
- Bouwdiepte:
 - Voor lot 22 en 40 op gelijkvloers en verdieping maximum 15,00 m.
 - Voor de andere loten op het gelijkvloers en verdieping: maximum 12,00 m.

- **Bouwhoogte:**
 - Maximum 2 bouwlagen onder de dakrand, met een dakrandhoogte (bovenkant) van maximum 6,50 m gemeten t.o.v. de as van de voorliggende woonstraat.

2.6.5 Daken

- Dakvorm: plat.

2.6.6 Materialisatie

- Voor de loten 1 en 2 wordt de materiaalkouze afgestemd op de materialen gebruikt binnen de zone voor open bebouwing op de laterale perceelsgrens (loten 3 t.e.m. 10).
- Voor de overige loten: de materiaalkouze voor de gevels van het hoofdgebouw wordt bepaald door het materialenpalet dat samengesteld is specifiek voor deze verkaveling en aangevuld wordt met crepie en red cedar beplanking. De crepie blijft in oppervlakte ondergeschikt aan de materialen die deel uitmaken van het materialenpalet.
- Ramen, deuren en poorten worden in cederhout uitgevoerd. Voor lot 1, 2 en 40 wordt hierop een uitzondering gemaakt. Lot 1 en 2 richten zich voor op de materiaalkouze van de loten 3 t.e.m. 10; lot 40 richt zich op de materiaalkouze van de loten 41 t.e.m. 45.
- Dakmateriaal: roofing met keien of groendak.

2.6.7 Parkeren - terreinaanleg

- De eigen parkeerbehoefte wordt opgelost binnen het hoofdgebouw met minimum 1 parkeerplaats van minimum 18,00 m² en minimum 2 parkeerplaatsen op de eigen kavel.
- De toegang tot de parkeerplaats gebeurt op maaiveldniveau.

2.7 Zone voor gesloten bebouwing (G)

2.7.1 Algemeen

De **loten 23 t.e.m. 28** betreffen wooneenheden onder de vorm van 'gesloten bebouwing'. **Lot 29** betreft een lot die de strip van de gesloten bebouwing in half open bebouwing afwerkt aan de costzijde. De architecturale uitwerking is eigentijds. De privacy dient maximaal gegarandeerd te worden, zowel voor de eigen bewoners als voor de omlwonenden.

Elke wooneenheid binnen deze zone bezit een maximale woonkwaliteit en heeft een buitenruimte met voldoende bezonning in de vorm van een tuin. Bovendien dient elke woon- en leefruimte op een natuurlijke manier voldoende verlicht en verlucht te worden.

2.7.2 Bestemming

- Hoofdbestemming: wonen.
- Nevenbestemming: vrije beroepen en beperkte kantoor- en/of dienstfuncties (geén handel en geén horeca) zijn toegelaten voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving, geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit en geen bijkomende parkeerplaatsen vereisen.

2.7.3 Inplanting gebouwen

- Binnen de grafisch aangeduide zone voor 'hoofdgebouw' zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

2.7.4 Afmetingen

- Bouwvorm:
 - verplicht gesloten bebouwing voor de loten 23 t.e.m. 28
 - Halfopen bebouwing voor lot 29, die naar uitstraling en architecturale opbouw een geïntegreerd onderdeel en een volwaardige beëindiging vormt van de strip van gesloten bebouwing met zuidoost georiënteerde tuinen.
- Bouwbreedte:
 - Loten 23 t.e.m. 28: betreft de volledige breedte van de bouwkaavel zoals aangegeven op het verkavelingsplan

- Lot 29: zoals aangegeven op het verkavelingsplan
- Bouwdiepte:
 - Loten 23 t.e.m. 28: op het gelijkvloers en verdieping: maximum 9,00 m.
 - Lot 29: op het gelijkvloers en verdieping: maximum 9,50 m.
- Bouwhoogte:

- Maximum 2 bouwlagen onder de dakrand, met een dakrandhoogte (bovenkant) van maximum 6,50 m gemeten t.o.v. de as van de voorliggende woonstraat.

2.7.5 Daken

- Dakvorm: plat dak.

2.7.6 Materialisatie

- Voor het hoofdgebouw wordt de materiaalk keuze voor de gevels bepaald door het materialenpalet dat samengesteld is specifiek voor deze verkaveling aangevuld met crepie. De crepie blijft in oppervlakte ondergeschikt aan de materialen onderdeel van het materialenpalet.
- Ramen, deuren en poorten worden in hout uitgevoerd.
- Voor lot 29 wordt de zichtbaar blijvende zijgevel op een soortgelijke wijze afgewerkt als de voor- en achtergevel.
- Dakmateriaal: roofing met keien of groendak.

2.7.7 Parkeren - terreinaanleg

- De eigen parkeerbehoefte wordt op de eigen kavel voorzien binnen het hoofdvolume of ingewerkt in het natuurlijk talud met daktuin die een geïntegreerd onderdeel vormt van de tuinaanleg.
- De toegang naar de ingewerkte parkeerplaats ligt maximum 0,50 m lager dan het bestaande straatpeil en het niveauverschil wordt opgelost binnen het eigen kavel.
- Slecht één toegang van maximum 6,00 m tot de kavel wordt toegestaan.

2.8 Zone voor open bebouwing (O)

2.8.1 Algemeen

Loten 11 betreft een kavel voor open bebouwing. De architecturale uitwerking is eigentijds en past zich naar voorkomen, architecturale vormgeving en materialisering in binnen het voorkomen en de architecturale vormgeving van de loten 3 t.e.m. 10. De privacy dient maximaal gegarandeerd te worden, zowel voor de eigen bewoners als voor de omwonenden.

De wooneenheid binnen deze zone bezit een maximale woonkwaliteit en heeft een buitenuimte met voldoende bezonning in de vorm van een tuin. Bovendien dient elke woon- en leefruimte op een natuurlijke manier voldoende verlicht en verlucht te worden.

2.8.2 Bestemming

- Hoofdbestemming: wonen.
- Nevenbestemming: geen nevenbestemming wordt toegelaten.

2.8.3 Inplanting gebouwen

- Binnen de grafisch aangeduide zone voor 'hoofdgebouw' zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

2.8.4 Afmetingen

- **Bouwworm:** verplicht open bebouwing tenzij voldaan wordt aan de algemene bepaling 1.2.
- **Bouwbreedte en -diepte:**
 - Op het gelijkvloers: max binnen de bestemmingszone van het verkavelingsplan
 - Op verdieping: maximum 12,00 m en binnen de bestemmingszone van het verkavelingsplan.
- **Bouwhoogte:**
 - Maximum 2 bouwlagen onder de dakrand, met een dakrandhoogte (bovenkant) van maximum 6,50 m gemeten t.o.v. de as van de voorliggende weg.

2.8.5 Daken

- Dakvorm:
 - lot 11: verplicht plat en zich ruimtelijk inpassend binnen de belendende bebouwing.

2.8.6 Materialisatie

- De materiaalkuize wordt volledig afgestemd op de materiaalkuize van de zone voor open bebouwing op de laterale perceelsgrens (loten 3 t.e.m. 10).
- Dakmateriaal: roofing met keien of groendak.
- Architecturale fenomenen waaronder fermettestijl, pastorstijl, hoevestijl of Spaanse haciëndastijl, natuurstenen raam- en deuromkaderingen, ronde rannen, ... worden niet toegelaten.

2.8.7 Parkeren - terreinaanleg

- Het stallen van de wagen gebeurt op de eigen kavel in de zone voor hoofdgebouw of bijgebouw, of in de zone voor kleine constructies op het perceel zoals aangeven binnen het verkavelingsplan met een bouwhoogte van maximum 1 bouwlaag met een dakrand van maximum 3,00 m t.o.v. het natuurlijke maaiveldniveau. De kleine constructie dient een architecturaal een samenhangend architecturaal onderdeel te vormen met het hoofdgebouw naar opbouw en dakstelling. Het materiaal wordt vastgelegd in cederhout. Slechts 1 toegang tot het kavel van maximum 4,00 m wordt toegestaan.

2.9 Zone voor wonen (W)

2.9.1 Algemeen

Loten 55, 56 en 57 betreffen kavels voor traditionele bebouwing. De architecturale uitwerking is eigentijds en past zich naar voorkomen, architecturale vormgeving en materialisering in binnen het voorkomen en de architecturale vormgeving van de loten 49 t.e.m. 54 en de loten 58 t.e.m. 62. De privacy dient maximaal gegarandeerd te worden, zowel voor de eigen bewoners als voor de omwonenden.

De wooneenheid binnen deze zone bezit een maximale woonkwaliteit en heeft een buitenuimte met voldoende bezonning in de vorm van een tuin. Bovendien dient elke woon- en leefruimte op een natuurlijke manier voldoende verlicht en verlucht te worden.

2.9.2 Bestemming

- Hoofdbestemming: wonen, maximaal twee wooneenheden per perceel
- Nevenbestemming: geen nevenbestemming wordt toegelaten.

2.9.3 Inplanting gebouwen

- Binnen de grafisch aangeduide zone voor 'hoofdgebouw' zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

2.9.4 Afmetingen

- **Bouwvorm:** verplicht open bebouwing tenzij voldaan wordt aan de algemene bepaling 1.2 (d.w.z. binnen de open bebouwing kunnen twee wooneenheden gerealiseerd worden op één perceel, in de andere gevallen geldt de algemene bepaling 1.2).
- **Bouwbreedte en -diepte:**
 - Op het gelijkvloers: max binnen de bestemmingszone van het verkavelingsplan
 - Op verdieping: maximum 12,00 m en binnen de bestemmingszone van het verkavelingsplan
- **Bouwhoogte:**
 - Maximum 2 bouwlagen onder de dakrand, met een dakrandhoogte (bovenkant) van maximum 6,50 m gemeten t.o.v. de as van de voorliggende weg.

2.9.5 Daken

- Dakvorm:
 - Lot 55: hellend met maximaal twee schuine dakvlakken, hellend onder een hoek van 45° // met de laterale perceelsgrens of plat
 - Lot 56 en 57: hellend met maximaal twee schuine dakvlakken, hellend onder een hoek van 45° // met de voorgevelbouwlijn of plat

2.9.6 Materialisatie

- Voor het hoofdvolume wordt de materiaalkuize voor de gevels bepaald in functie van het materiaalpalet dat samengesteld werd specifiek voor deze verkaveling.
- Dakmateriaal: roofing met keien of groendak.
- Architecturale fenomenen waaronder fermettestijl, pastorstijl, hoevestijl of Spaanse haciëndastijl, natuurstenen raam- en deurkaderingen, ronde ramen, ... worden niet toegelaten.

2.9.7 Parkeren - terreinaanleg

- Het stallen van de wagen gebeurt op de eigen kavel in de zone voor hoofdgebouw of bijgebouw, of in de zone voor kleine constructies op het perceel zoals aangeven binnen het verkavelingsplan met een bouwhoogte van maximum 1 bouwlaag met een dakrand van maximum 3,00 m t.o.v. het natuurlijke maaiveldniveau. De kleine constructie dient een architecturaal een samenhangend architecturaal onderdeel te vormen met het hoofdgebouw naar opbouw en dakhelling. Het materiaal wordt vastgelegd in cederhout. Slechts 1 toegang tot het kavel van maximum 4,00 m wordt toegestaan.

2.10 Zone voor geschakelde bebouwing (Gb)

2.10.1 Algemeen

De loten 46 t.e.m. 54 betreffen wooneenheden onder de vorm van 'geschakelde bebouwing'

Om een ruimtelijke en architecturale samenhang te bewerkstelligen wordt binnen deze kavels een ruimtelijke samenhang door materiaalkeuze en volumeopbouw opgelegd.

De eerst bouwende bepaald de materiaalkeuze van gevelmateriaal (gekozen uit het materiaalpalette) en dakbedekking. De architecturale uitwerking is eigentijds. De privacy dient maximaal gegarandeerd te worden, zowel voor de eigen bewoners als voor de omwonenden.

Elke wooneenheid binnen deze zone bezit een maximale woonkwaliteit en heeft een buitenruimte met voldoende bezonning in de vorm van een tuin, patio of dakterras. Bovendien dient elke woon- en leefruimte op een natuurlijke manier voldoende verlicht en verlucht te worden.

2.10.2 Bestemming

- Hoofdbestemming: wonen.
- Nevenbestemming: vrije beroepen met een oppervlakte van maximum 30% van de totale netto-vloeroppervlakte (geen handel, horeca, kantoren en dienstfuncties) zijn toegelaten voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving, geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit en geen bijkomende parkeerplaatsen vereisen.

2.10.3 Inplanting gebouwen

- Binnen de grafisch aangeduide 'zone voor hoofdgebouw' zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

2.10.4 Afmetingen

- Bouwvorm: verplicht geschakelde bebouwing binnen een opbouw van een strak uitgesneden balkvolume.
- Bouwbreedte:
 - Zoals aangegeven op het verkavelingsplan

- **Bouwdiepte:**
 - Op het gelijkvloers en verdieping: maximum 11,00 m.
- **Bouwhoogte:**
 - Maximum 2 bouwlagen onder de dakrand, met een dakrandhoogte (bovenkant) van maximum 6,50 m gemeten t.o.v. de rand van de voorliggende woonstraat.

2.10.5 Daken

- Dakvorm: plat

2.10.6 Materialisatie

- Voor het bouwvolume wordt de materiaalkeuze voor de gevels bepaald door het voor deze verkaveling samengestelde materiaalpalet van baksteen gekoppeld aan cederhout, glas, beton en/of staal.
- Crepie en geschilderde gevels of historiserende architectuur worden niet toegelaten.
- Dakmateriaal: roofing met kelen of groendak.

2.10.7 Parkeren - terreinaanleg

- Het parkeren wordt opgelost binnen het hoofdvolume voor minimum 1 parkeerplaats.

2.11 Zone voor open bebouwing op de laterale perceelsgrens (Pg)

2.11.1 Algemeen

De **loten 3 t.e.m. 10** betreffen woonseenheden onder de vorm van 'open bebouwing gebouwd op de oostelijke laterale perceelsgrens'. De architectuur is eigentijds. De privacy dient maximaal gegarandeerd te worden, zowel voor de eigen bewoners als voor de omwonenden.

Elke woonseenheid binnen deze zone bezit een maximale woonkwaliteit en heeft een buitenruimte met voldoende bezonning in de vorm van een tuin. Bovendien dient elke woon- en leefruimte op een natuurlijke manier voldoende verlicht en verlucht te worden.

2.11.2 Bestemming

- Hoofdbestemming: wonen.
- Nevenbestemming: vrije beroepen met een maximum oppervlakte van 30% van de totale bruikbare netto-vloeroppervlakte (geen handel, horeca, kantoren of dienstenfuncties) zijn toegelaten voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving, geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit en niet meer dan 2 bijkomende parkeerplaatsen per kavel noodzaken.

2.11.3 Inplanting gebouwen

- Binnen de grafisch aangeduide zone voor 'hoofgebouw' en 'bijgebouw' zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

2.11.4 Afmetingen

- Bouwvorm: verplicht open bebouwing.
- Bouwbreedte
 - Zoals aangegeven op het verkavelingsplan
- Bouwdiepte:
 - Op het gelijkvloers: zoals aangegeven op het verkavelingsplan
 - Op verdieping: maximum 7,00 m.

- **Bouwhoogte:**
 - Maximum 2 bouwlagen onder de dakrand, met een dakrandhoogte (bovenkant) van maximum 6,50 m gemeten t.o.v. de as van het voorliggende bomenplein.
 - Maximum 1 bouwlaag onder de dakrand voor de zone voor bijgebouw, met een dakrandhoogte (bovenkant) van maximum 3,20 m gemeten t.o.v. de as van de voorliggende weg.

2.11.5 Daken

- Dakvorm: plat

2.11.6 Materialisatie

- Voor het hoofdvolume wordt de materiaalk keuze voor de gevels bepaald door strengpersbaksteen, hout, glas, beton en staal.
- Historiserende architectuurmaterialen worden niet toegelaten.
- Dakmateriaal: roofing met keien of groendak.

2.11.7 Parkeren - terreinaanleg

- Minstens 2 overdekte parkeerplaatsen worden opgelost op de eigen kavel, binnen de zone voor bijgebouw

2.12 Zone voor tuinen

Het terrein, op het bebouwde gedeelte en de eventuele zone voor voortuinen na, wordt ingericht als private tuinzone. Maximum 60% van de totale oppervlakte mag verhard worden in de vorm van terrassen, wandelpaden, toegangen en waterpartijen. Minstens 40% dient effectief als groen met gras, bodembedekkers, planten en heesters te worden aangelegd.

In de tuinen aansluitend op de 'zone voor open bebouwing' onder diverse vormen is de tuinzone bestemd voor de inrichting van een private groenzone, horende bij de aangrenzende woonfunctie. Tuinbergingen, hondenhok, etc zijn toegelaten binnen de zone voor kleine constructies en dit op voorwaarde dat ze een ruimtelijke en architectonisch samenhangend geheel vormen met het hoofdvolume op de kavel en uit cederhout zijn opgebouwd. Tuinberging, fietsenberging, speeltuigen voor de kinderen, ... met een maximum oppervlakte van kleine constructies zoals aangegeven in de zone voor kleine constructies en maximum één bouwlaag van maximum 3,00 m zijn toegelaten. Qua vorm en afwerking vormen ze een architecturaal geheel met het hoofdgebouw. Al deze kleine constructies worden maximaal geïntegreerd in de tuinaanleg.

2.13 Zone voor kleine constructies

Kleine constructies betreffen oa. tuinbergingen, bergplaatsen, dierenhokken voor klein vee of huisdieren en serres, ook al is hier conform de bestaande wetgeving geen bouwvergunning voor noodzakelijk.

- Geen kleine constructies worden toegelaten in de tuinzones van de loten 63 t.e.m. 70
- Kleine constructies van maximum 7,50 m² worden toegelaten in de zone voor kleine constructies van de loten 30 t.e.m. 39 op de perceelsgrens en van de loten 40 t.e.m. 54 op 0,50 m van de perceelsgrens
- Kleine constructies van maximum 9,00 m² worden toegelaten in de zone voor kleine constructies van de loten 1, 12 t.e.m. 21 op 0,50 m van de perceelsgrens.
- Kleine constructies van maximum 12,00 m² worden toegelaten in de zone voor kleine constructies van de loten 2 t.e.m. 11 op 0,50 m van de perceelsgrens.
- Kleine constructies van maximum 16,00 m² worden toegelaten in zone voor kleine constructies van de loten 22 t.e.m. 29 op 0,50 m van de perceelsgrens.
- Kleine constructies van maximum 24,00 m² worden toegelaten in de zone voor kleine constructies van de loten 55, 56 en 57 op 0,50 m van de perceelsgrens

58-62.

Binnen specifieke kavels kunnen conform de bijzondere bepalingen wel kleine constructies worden toegelaten indien ze een geïntegreerd onderdeel vormen van het hoofdgebouw.

De kleine constructies worden steeds naar architecturaal voorkomen afgestemd op het architecturaal voorkomen van het hoofdgebouw en worden steeds uitgevoerd in cederhout, conform de bouwvergunning.

Voor de niet bebouwde delen van deze zone gelden de voorschriften van de zone voor tuinen.

2.14 Zone voor voortuin

Deze zones zijn voorbehouden voor de inrichting van een representatieve voortuin waarvan maximum 60% verhard is. Asfaltverharding wordt niet toegelaten. Het oprichten van gebouwen is binnen deze zone niet toegelaten.

Toegangen tot de woning en garage zijn mogelijk. De toegangen tot de garage worden uitgevoerd in dezelfde bestratingmaterialen als de aanzet die gegeven werd binnen het openbaar domein.

Binnen de zone voor voortuin zijn geen erfafscheidingen toegelaten. Enkel in de zone voor voortuin van de loten 41 t.e.m. 45 worden vegetatieve erfafscheidingen toegelaten om de privacy van de zuidwest georiënteerde voortuin te kunnen verzekeren. De aanleg van de voortuin dient te gebeuren in overleg en landschappelijke samenhang met de linker en rechter buur. De aanplanting dient over de perceelsgrenzen heen een ruimtelijk-landschappelijk geheel te vormen.

In de zones voor voortuin bij de bebouwingstypologieën C en GP worden hagen geplant op de erfafscheiding met het openbaar domein. De keuze betreft een streekelijgen haagbeuk (*Carpinus Betulus*). Mocht blijken dat deze haag om bepaalde ongekende redenen niet aanslaat mag deze binnen de ganse zone vervangen worden door een taxushaag (*Taxus baccata*) of veldesdoorn (*Acer campestre*). De maximum hoogte is 2,20 m en zal gelijk zijn per bebouwingstype.

Binnen de zone voor voortuin met een diepte van < 2,00 m (loten 30 t.e.m. 39 en 46 t.e.m. 54) wordt de inrichting afgestemd op de niet verharde delen van het voorliggend openbaar domein. De niet verharde oppervlakte van deze voortuin wordt ingericht met klimop als bodembedekker gekoppeld aan de inpassing van maximum 3 soorten heesters per kavel.

2.15 Zone voor hagen

Om de privacy op de individuele kavels te verzekeren en toch een zekere samenhang in het openbaar domein te verzekeren wordt gekozen om op die plaatsen waar de private tuinen grenzen aan het openbaar domein op de meest cruciale plaatsen streekeigen hagen te voorzien.

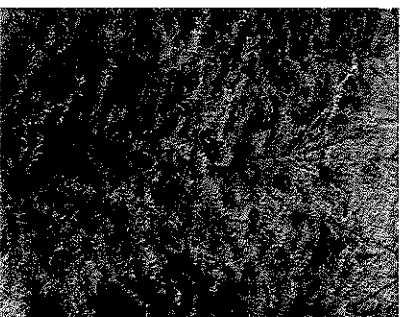
Op de erfscheiding tussen het openbaar domein en de zone voor tuinen van de loten 1, 3 t.e.m. 12, 29, 71, de loten 58 t.e.m. 62; op de erfscheiding tussen het openbaar domein en de zone voor voortuin van de loten 56 en 57 en op het openbaar domein binnen de zone voor hagen één uniforme haag aangeplant. Deze hagen worden aangeplant binnen het plantseizoen volgend op de oplevering van de woning en lopen over de perceelsgrenzen heen.

De hagen kunnen ondersteund worden door een afsluiting van geplasticiseerde staaldraad. De keuze betreft een streekeigen haagbeuk (*Carpinus Betulus*). Mocht blijken dat deze haag om bepaalde ongekende redenen niet aanslaat mag deze binnen de ganse zone vervangen worden door een taxushaag (*Taxus baccata*) of veldsdoorn (*Acer campestre*). Deze hagen worden in de meeste gevallen op de rooilijn ingeplant (zoniel in het openbaar domein conform het verkavelingsplan) en onderhouden aan de zijde van het openbaar domein door de gemeente waardoor een sterke ruimtelijke samenhang tussen de betreffende kavels onderling verzekerd wordt vanuit het openbaar domein.

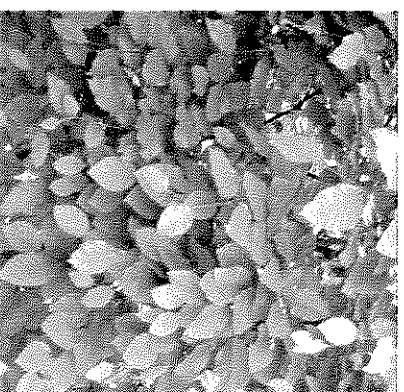
Binnen de zone voor hagen op de loten 11, 29, 56 en 57 is het toegelaten om een doorbreking te maken van maximum 3,20 m. Deze doorbreking dient echter voorzien te worden van een cedderhouten afsluiting poort of hekwerk.



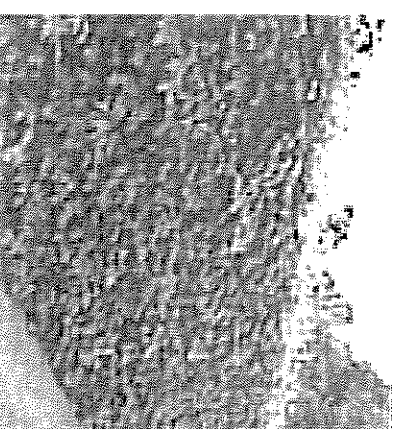
Carpinus betulus



Taxus baccata



Fagus sylvatica



Acer Campestre

De maximum hoogte is 2,20 m. Deze hagen worden door een gemeenschap van eigenaars binnen de verkaveling op een uniforme manier geschoren op de tijdstippen vastgelegd door de algemene vergadering of gemeentelijke diensten. Na aanplanten wordt een nazorg verplicht van 3

jaar. Binnen deze periode zal de verkavelaar de heraanplant van dode en niet aangeslagen planten realiseren zodat een samenhangend geheel van een levensvatbare aanplanting verzekerd wordt.

2.16 Zone voor erfdienstbaarheden

Op de kavels met lotnummers 40, 41 en 42 wordt aan de achterzijde van het lot een erfdienstbaarheid van 2 meter voorzien voor de aanleg van een afvoerleiding naar de riolering. Bij het verlijden van de acte zal deze erfdienstbaarheid opgenomen worden. Dit tracé zal te allen tijde vrijgehouden worden van private constructies en toegankelijk zijn voor openbare nutsbedrijven.