



## VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

## ALGEMENE BEPALINGEN

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften
<p>bij 2 geschakelde woningen dus op de denkbeeldige snijlijn van de gemeenschappelijk zijperceelsgrens en de aslijn van de voorliggende openbare weg.</p> <p>Er wordt binnen de verkaveling gekozen om geen auto's te laten parkeren op de openbare weg. Deze openbare weg krijgt het karakter van een speelstraat/erfstraat. De wagens van de bewoners dienen op het eigen terrein geplaatst te worden. Bezoekersparkeren kan op de voorziene openbare parking ter hoogte van de pleinconfiguratie aan de ingangzone en de parkeerzone ter hoogte van het park.</p>	<p><b>1 referentiepas</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Het referentiepas (0.00m) wordt gedefinieerd en bepaald per geschakelde groep van 2 en wordt gemeten op de snijlijn van voorliggende boordsteen met het verlengde van de gemeenschappelijke zijkavelgrens van de te koppelen hoofdgebouwen.</li><li>• Voor de alleenstaande woningen wordt het referentiepas (0.00m) gemeten op de aslijn van de openbare weg</li></ul> <p><b>2 diversen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Alle delen die boven dak- en gevelvlakken uitsteken moeten alzijdig afgewerkt worden met gevelmateriaal.</li><li>• Het is niet toegelaten percelen samen te voegen . Het is evenmin toegelaten onbebouwde percelen als tuin in te richten.</li><li>• Het geheel of gedeeltelijk bovengronds plaatsen van brandstoftanks is verboden.</li></ul> <p><b>3 autostaanplaatsen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Per woning zijn minstens twee autostaanplaatsen, al dan niet overdekt, verplicht.</li><li>• Indien een overdekte autobergplaats wordt ingericht dient deze geïntegreerd te worden binnen de contouren van de zone voor woningbouw en dient een ruimtelijke en architecturale eenheid te vertonen met de woning.</li><li>• De plaatsing en inrit van de overdekte autostaanplaats is grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.</li></ul>

## ALGEMENE BEPALINGEN

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften
<ul style="list-style-type: none"><li>• Een overdekte autostaanplaats kan zijn een garage of in pandige carport, een carport buiten de contouren voor woningbouw. zone voor woningbouw: hoofdvolume, zone voor uitbouw</li></ul> <p>de inplanting van de carport is grafisch aangeduid op het verkavelingsplan</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Als overdekte autobergplaats is zowel een garage als een in-pandige carport begrepen. Per woning is maximaal 1 overdekte autobergplaats in de vorm van een garage of in pandige carport toegestaan.</li><li>• Per woning zijn maximaal twee overdekte autobergplaatsen toegestaan.</li><li>• Het plaatsen van een carport voor halfopen of open bebouwing buiten de contouren van de zone voor woningbouw wordt toegelaten onder volgende voorwaarden:<ul style="list-style-type: none"><li>• De overdekte autostaanplaats dient verplicht te worden gerealiseerd binnen de deelzone cp, onder de vorm van een carport met open voor- en achterzijde.</li><li>• In de zone tussen het hoofdgebouw en de zijperceelsgrens</li><li>• Op minimum 3.00 meter achter de voorbouwlijn van de woning is ingeplant.</li><li>• De achteruitbouwlijn van de carport mag de achteruitbouwlijn van de woning niet overschrijden.</li><li>• De carport verplicht te koppelen ter hoogte van de zijkavelgrens met uitzondering van lot 13.</li><li>• Indien de afstand tussen de zijkavelgrens en zijgevel groter is dan 4m, is een koppeling op de zijkavelgrens niet verplicht.</li><li>• Indien de inplanting van de carport grenst aan het openbaar domein, dient deze ingeplant te worden op minimum 1m van de zijperceelsgrens. Dit is van toepassing bij lot 13.</li><li>• Verplichte kroonlijsthoogte 3.00 meter.</li><li>• Verplicht plat dak</li><li>• Maximaal 28m<sup>2</sup></li><li>• De carport dient verplicht in paramentsteen, hout of metaal, in harmonie met het hoofdgebouw te worden afgewerkt. Eveneens de erfscheiding, gericht naar het aanpalende perceel dient in deze materialen te worden afgewerkt.</li></ul></li></ul>

## Algemene bepalingen

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften
<p>Losstaande bijgebouwen, hierin is een carport opgericht tussen de zone tussen het hoofdgebouw en de zijperceelsgrens, niet ingebrepen.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gedeeltelijk of geheel ondergrondse garages zijn verboden.</li></ul> <p><b>4 deelzone: private tuinzone</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De niet-bebouwde zones worden bestemd als private tuinzone. Deze zones zijn bestemd voor tuinaanleg onder de vorm van graspartijen en beplanting.</li><li>• In nevenbestemming zijn verhardingen toegelaten voor toegang naar de woning, autostaanplaats(en), ondergrondse putten,....</li><li>• Maximaal 30% van de grondoppervlakte kan in deze deelzone verhard worden.</li><li>• Losstaande bijgebouwen zijn toegelaten met een maximale oppervlakte van 5% van de perceelsoppervlakte.</li><li>• In de private tuinzone kan één bijgebouw opgericht worden met een maximale kroonlijsthoogte van 3.00m en een maximale nokhoogte van 4.50m</li><li>• Losstaande bijgebouwen dienen opgericht te worden achter de achtergevel. Het bijgebouw dient ingeplant op minimum 1m van de zij- en/of achterkavelgrens.</li><li>• Bijgebouwen dienen opgericht te worden achter de achtergevel. Het bijgebouw dient ingeplant op minimum 1m van de zij- en/of achterkavelgrens en 0m bij koppeling.</li><li>• Bij koppeling op de perceelsgrens met een gelijkaardige constructie op het aanpalende perceel dient een harmonieuze koppeling/aaneenschakeling te gebeuren</li></ul> <p><b>5 afsluitingen</b></p> <p>Er zijn enkel afsluitingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• tov het openbaar domein:</li></ul>

## Algemene bepalingen

### TOELICHTEND

#### toelichting en visie

Onderdelen: zowel gevel, schrijnwerk, dakbedekking, ...

### VERORDENEND

#### stedenbouwkundige voorschriften

- die bestaan uit streekeigen haag, eventueel gecombineerd met palen of draadafsluitingen.
- een hekwerk met een voorzijde van maximaal 4.00m breed tov het openbare domein is toegelaten
- Afsluitingen bestaande uit beton, hout of kunststofplaten zijn niet toegelaten tov het openbaar domein. Tov private perceelsgrenzen zijn afsluitingen bestaande uit hout wel toegelaten.
- Met een hoogte van:
  - tussen de voorkavelgrens en de voorbouwlijn maximale hoogte van 0.80 m
  - tov andere kavelgrenzen: met een maximale hoogte van 2.00 m.

### 6 materialen

#### 6.1 Architectuur:

- Het bouwvolume dient een eenvoudige architectuur met een hedendaagse en kwalitatieve uitstraling te vertonen. De architectuur dient m.a.w. in al zijn onderdelen te getuigen van kwaliteit in vormgeving en in materiaalgebruik. De architectuur en de materialen dienen in harmonie te zijn met de omgeving. De achtergevels dienen te getuigen van dezelfde kwaliteit als de voorgevels.

#### 6.2 Kleurgebruik

Teneinde een hedendaagse en kwalitatieve uitstraling en een samenhangend geheel te bekomen tussen alle woningen in de verkaveling wordt er een harmonisch kleurenpalet bepaald voor de gevel- en dakafwerkingsmaterialen.

- Voor de gevelmaterialen uitgezonderd het buitenschrijnwerk is in hoofdorde enkel steenachtig materiaal toegelaten. De gevelsteen kleuren dienen gesitueerd te zijn in tinten rood, bruin tot grijs, in

## Algemene bepalingen

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften
	<p>harmonie met andere gevelafwerkingen of bepleistering in lichte kleuren aanleunend bij de conforme kleuren van de voorgevels in steenachtig materiaal.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De natuurlijke hout- en metaalkleuren zijn ook toegelaten in ondergeschikte mate. Andere kleuren dan deze hiervoor opgegeven zijn niet toegelaten voor de gevelmaterialen. Eenzelfde toegelaten kleurtint per gevelonderdeel dient aangehouden te blijven.</li><li>• Voor het buitenschrijnwerk: een kleur harmonisch met de overige kleuren in de voorgevel of het dak conform de hiervoor opgegeven bepalingen. Dit kan dus in een andere kleur zijn dan tinten van rood, bruin, grijs maar steeds aanleunend bij deze conforme kleuren van de voorgevel en de dakbedekking. In geen geval zijn helle of fel gebouwcontrasterende kleuren zoals geel, rood, oranje of blauw toegelaten. De natuurlijke metaal- en houtkleuren zijn wel toegelaten voor het buitenschrijnwerk.</li><li>• Voor de daken:<ul style="list-style-type: none"><li>• Enkel pannen of leien zijn toegelaten.</li><li>• De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van felle kleuren. Glasvlakramen of lichtkoepels zijn toegelaten op de daken.</li><li>• Groenafwerkingen zijn enkel toegelaten op de platte daken.</li><li>• Dakterrassen kunnen afgewerkt worden in alle types van buitenvloerbekledingsmaterialen.</li></ul></li></ul>

## ZONE VOOR HALFOPEN BEBOUWING (HELLEND DAK) - TYPE 1

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Van toepassing voor percelen 2-3; 5-6; 7-8; 9-10; 20-21; 26-27</p> <p><b>1 bestemming</b></p> <p>1.1 hoofdbestemming</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De bouwpercelen zijn bestemd voor een eengezinswoning met mogelijk ruimte voor inwonende familieleden al dan niet met een aparte inkom.</li><li>• De wooneenheid dient fysisch te bestaan als één woongelegenheid. Er kan dus geen opsplitsing gebeuren naar meerdere afzonderlijke woonentiteiten binnen één perceel.</li></ul> <p>1.2 nevenbestemming</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Diensten, kantoren en vrije beroepen zijn in nevenbestemming toegelaten, voor zover deze niet verkeergenererend of niet hinderend zijn en de leefkwaliteit van de directe woonomgeving niet aantasten.</li><li>• De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% van de totale gerealiseerde vloeroppervlakte kan aangewend worden.</li></ul> <p>1.3 bijzondere bestemmingsvoorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De overige niet bebouwde delen binnen onderhavige zone krijgen de bestemming 'private tuinzone'.</li></ul>

## ZONE VOOR HALFOPEN BEBOUWING (HELLEND DAK) - TYPE 1

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften
<p>De voorgevelbouwlijn is de lijn waarop het deel van de voorgevel van het hoofdvolume wordt ingeplant dat het dichtst bij de voorliggende rooilijn van het perceel gelegen is. De uiterste grens van het hoofdvolume is aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <p>Een minimum gabariet om een zekere uniformiteit in het straatprofiel te krijgen en om een optimale schakeling te bekomen.</p> <p>De verplichting tot koppeling is grafisch aangeduid op het verkavelingsplan. maximum gabariet: zie profielschets halfopen bebouwing. Het maximaal gabariet van de hoofdvolumes is grafisch aangeduid.</p> <p>Er kan beperkt afgeweken worden van het verplichte minimum gabariet voor het achteruitspringen van de voorgevel, voor het creëren van een inpandige carport voor de woning.</p>	<p><b>2 inplanting</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De uiterste grenzen van het hoofdvolume en gelijkvloerse uitbouw zijn grafisch aangeduid op het verkavelingsplan,</li> <li>• Voor het hoofdvolume is er een minimum gabariet vastgelegd. Een minimum profiel om een zekere uniformiteit in het straatprofiel en een optimale schakeling te bekomen.</li> <li>• Op de gemeenschappelijke zijperceelsgrens worden de woningen volgens het schakelprincipe en aanduiding op het verkavelingsplan gekoppeld</li> <li>• De voorgevelbouwlijn dient samen te vallen met de uiterste grens van het hoofdvolume, dit met een verplichting vanaf de gemeenschappelijke zijperceelsgrens over een minimale afstand van 3.00 meter. De overige voorgevelbreedte kan inspringen, evenwijdig aan de rooilijn.</li> <li>• Er kan beperkt afgeweken worden van het verplichte minimum gabariet voor het achteruitspringen van de voorgevel, voor het creëren van een inpandige carport voor de woning.</li> </ul> <p><b>3 gabariet</b></p> <p>3.1 deelzone voor te koppelen hoofdvolume</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het toegelaten gabariet is begrepen tussen een minimaal en maximaal gabariet. Voor de eerste 3.00 meter vanaf de gemeenschappelijke zijperceelsgrens met verplichting tot koppeling dient het minimum gabariet gevolgd te worden. De minimale bouwdiepte van toepassing voor beide bouwlagen, is gelijk aan 10,00 meter.</li> <li>• De overige voorgevelbreedte kan inspringen, evenwijdig aan de rooilijn.</li> </ul>

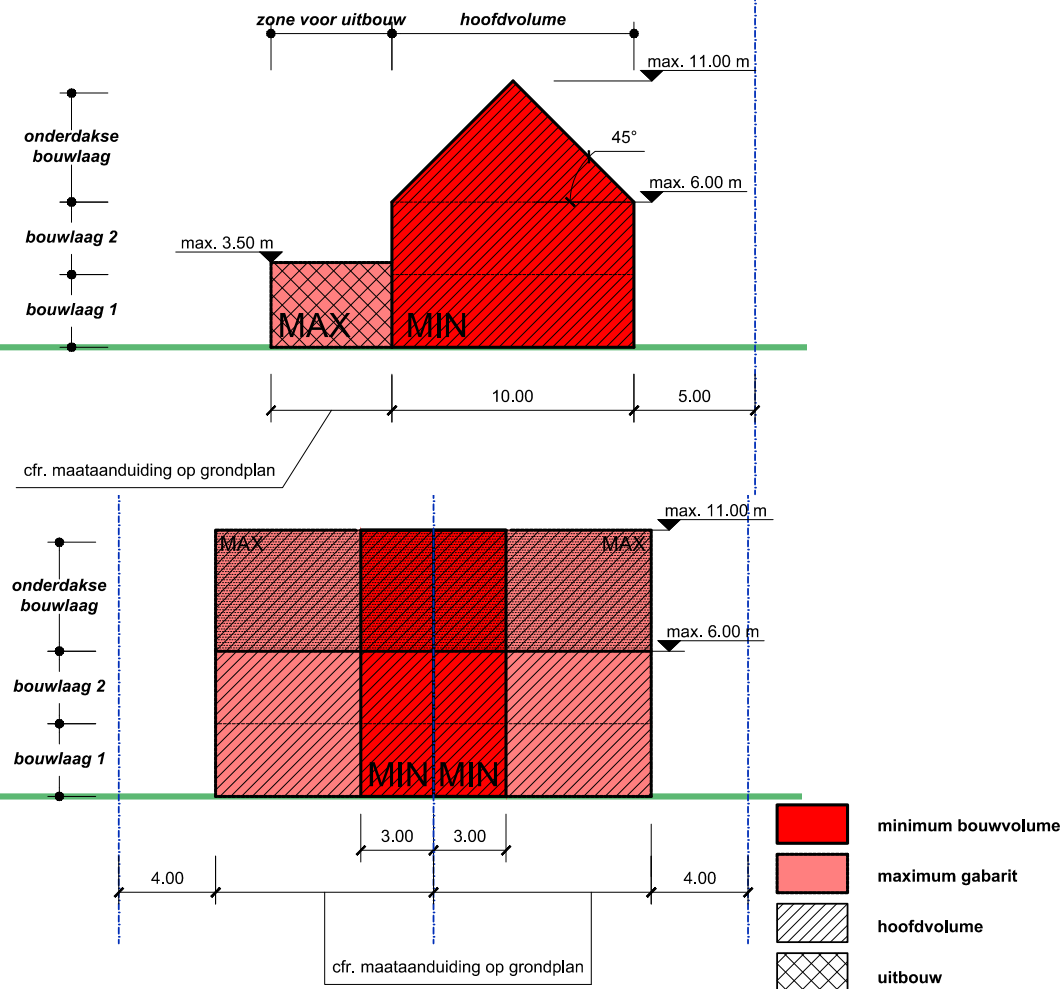


## ZONE VOOR HALFOPEN BEBOUWING (HELLEND DAK) - TYPE 1

### TOELICHTEND

#### toelichting en visie

Het maximaal gabariet van de uitbouwen is grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.



### VERORDENEND

#### stedenbouwkundige voorschriften

- De maximale bouwdiepte is gelijk aan de contouren van onderhavige zone.
- De overige voorgevelbreedte kan inspringen, evenwijdig aan de rooilijn.
- Schoorstenen- en verluchtingselementen mogen beperkt afwijken van bovenvermeld maximum gabariet.
- Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw toegelaten, indien deze het maximum gabariet niet overschrijden en voldoen aan volgende voorwaarden:
  - op max. 0.50m t.o.v. de voorgevel
  - tot max. 0.60m van de uiterste hoeken van de voorgevel
  - over een max. breedte van 4.00m

#### 3.2 deelzone voor gelijkvloerse uitbouwen

- Deze zone vormt de uiterste bebouwingsgrens en biedt de mogelijkheid om een uitbouw aan de woning te hechten.
- Voor de uitbouwen geldt een maximum gabariet, er is geen ondergrens bepaald. De uitbouw kan enkel gerealiseerd worden aan de hand van het schakelprincipe met het hoofdvolume.
- Schoorstenen- en verluchtingselementen mogen beperkt afwijken van bovenvermeld maximum gabariet.

#### 4 bouwhoogte

Het aantal bouwlagen in de zone voor hoofdvolumes is bepaald op maximaal twee bouwlagen en een onderdakse bouwlaag. Het aantal bouwlagen in de zone gelijkvloerse uitbouwen is bepaald op maximaal één.

## ZONE VOOR HALFOPEN BEBOUWING (HELLEND DAK) - TYPE 1

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften
<p>Verholen goot: ingewerkt in het hellend vlak</p> <p>De maximale kroonlijst hoofdvolume en uitbouw wordt grafisch aangeduid op het plan.</p> <p>Gelijkvloerse uitbouwen: maximum kroonlijsthoogte is gelijk aan maximale nokhoogte, plat dak verplicht</p> <p>Het is aanbevolen dat bij nagenoeg gelijklopende stedenbouwkundige aanvragen van twee verplicht te koppelen woningen er een voorafgaandelijk overleg plaats vindt tussen de eigenaars teneinde tot een overeenstemming te komen aangaande het te realiseren profiel van de laterale scheidingsmuren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De hoogte van het gebouw wordt gerekend in bouwlagen en wordt gemeten tussen het referentiepaspas (0.00m) en de bovenkant van de kroonlijst.</li> <li>• Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt op maximum 0.25 m boven het referentiepaspas.</li> </ul> <p><b>5 kroonlijst</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ter hoogte van het verplichte minimale gabariet is de kroonlijsthoogte bepaald op 6.00m</li> <li>• Voor de minimale 3.00 meter waar de voorgevel het minimale gabariet dient te volgen zijn dakoversteken niet toegelaten Enkel een hanggoot of een verholen goot is toegelaten, teneinde de aansluiting tussen de te koppelen hoofdvolumes op een eenduidige manier te realiseren.</li> <li>• Voor de overige delen zijn dakoversteken toegelaten mits deze binnen het maximum gabariet blijven.             <ul style="list-style-type: none"> <li>• voor het hoofdgebouw maximum 6.00m</li> <li>• voor gelijkvloerse uitbouwen maximum 3.50m</li> </ul> </li> </ul> <p><b>6 schakelprincipe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De woningen worden per twee gekoppeld. Men is verplicht de hoofdvolumes te schakelen ter plaatse van de gemeenschappelijke perceelsgrens. Indien gelijkvloerse uitbouwen op de gemeenschappelijke perceelsgrens worden gebouwd, dienen deze ook het schakelingprincipe te volgen. Een gelijkvloerse uitbouw kan enkel gerealiseerd worden met het hoofdvolume.</li> <li>• De gevels ter hoogte van de gemeenschappelijke perceelsgrens waar aanpalende bebouwing niet met elkaar aansluiten, dienen</li> </ul>

## ZONE VOOR HALFOPEN BEBOUWING (HELLEND DAK) - TYPE 1

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften
	<p>afgewerkt te worden met volwaardig esthetisch verantwoord gevelmateriaal door de eigenaars van deze niet afgewerkte muren.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Om voldoende akoestische isolatie te garanderen tussen de verplicht te koppelen volumes en om de algemene problemen betreffende scheidingsmuren te voorkomen, dient de laterale scheidingsmuur tussen beide woningen als volgt te worden gebouwd:<ul style="list-style-type: none"><li>• Op elk perceel afzonderlijk dient een volwaardige muur als scheidingsmuur opgericht te worden, die elk op een eigen fundering steunen, op het eigen perceel.</li><li>• Tussen beide scheidingsmuren dient een spouw van 5 centimeter gelaten te worden, die dan opgevuld dient te worden met akoestisch isolerend materiaal. De isolatie dient doorgetrokken te worden tussen de funderingen.</li><li>• Zodoende bekomt men telkens een muur die volledig behoort tot het gebouw aan elke zijde van de perceelsgrens.</li></ul></li></ul> <p><b>7 daken</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Voor de minimale 3.00 m, waar de voorgevel het minimale gabariet volgt is een hellend dak met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn van exact 45° en een nokhoogte van 11.00 m verplicht.</li><li>• Voor de resterende delen kan ofwel een hellend dak ofwel een plat dak:<ul style="list-style-type: none"><li>• Voor hellende daken een verplichting tussen een minimum dakhelling van 25° en een maximum van 45°. De maximale toegelaten nokhoogte is 11.00m voor het hoofdvolume met uitzondering van de bebouwing gelegen in de zone voor uitbouw waar de maximale nokhoogte een gelijkvloerse uitbouw van 6.00m is toegelaten .</li></ul></li></ul>

## ZONE VOOR HALFOPEN BEBOUWING (HELLEND DAK) - TYPE 1

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het verwerken van zonnepanelen en/of zonneboilers is toegelaten in de dakvolumes aan de tuinzijde, indien deze aan de voorzijde worden ingeplant, moeten deze geïntegreerd zijn in het dak. Er zijn geen zonnepanelen toegelaten op de gevels.</li><li>• Dakvlakramen zijn toegelaten, op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/3 van het dakoppervlak.</li><li>• Dakuitbouwen zijn toegelaten indien deze het maximum gabariet niet overschrijden. Deze dakuitbouwen dienen eveneens te voldoen aan volgende voorwaarden:<ul style="list-style-type: none"><li>• max. 1/2 lengte van het dakvlak</li><li>• verticale wand evenwijdig aan de gevel en max. 1,50 m hoog</li><li>• op een min. afstand van 1,50 m van de uiterste hoeken van de gevels</li><li>• maximale breedte van 4,00 meter.</li></ul></li></ul>

## ZONE VOOR HALFOPEN BEBOUWING (HELLEND DAK) - TYPE 1

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften

## ZONE VOOR OPEN BEBOUWING (HELLEND/PLAT) - TYPE 2

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Van toepassing voor percelen 1;4;11;12;13;14;15;16;17;18;19;22;23;24;25</p> <p><b>1 bestemming</b></p> <p>1.1 hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De bouwpercelen zijn bestemd voor eengezinswoningen, met mogelijk ruimte voor inwonende familieleden, al dan niet met aparte inkom.</li><li>• De wooneenheid dient fysisch te bestaan als één woongelegenheid. Er kan dus geen opsplitsing gebeuren naar meerdere afzonderlijke woonentiteiten binnen één perceel.</li></ul> <p>1.2 nevenbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Diensten, kantoren en vrije beroepen zijn toegelaten, voor zover deze niet verkeersgenererend of niet hinderend zijn en de leefkwaliteit van de directe woonomgeving niet aantasten.</li><li>• De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% van de totale gerealiseerde vloeroppervlakte kan aangewend worden.</li></ul> <p>1.3 bijzondere bestemmingsvoorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De overige niet bebouwde delen binnen onderhavige zone krijgen de bestemming “private tuinen”.</li></ul> <p><b>2 inplanting</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De uiterste grenzen van het hoofdvolume en de uitbouw zijn grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.</li><li>• lot 22: minimum 5m van de achterkavelgrens</li></ul>

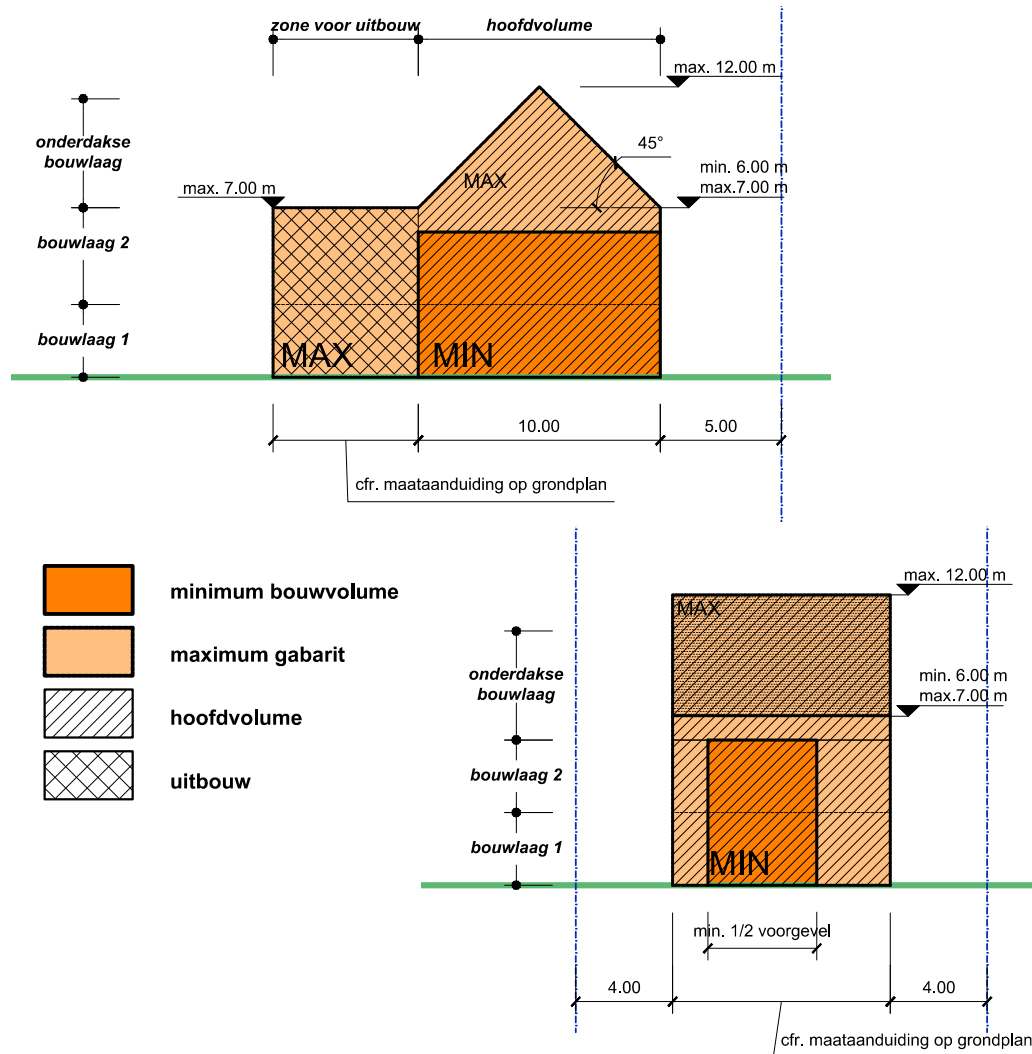
## ZONE VOOR OPEN BEBOUWING (HELLEND/PLAT) - TYPE 2

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften
<p>De voorgevelbouwlijn is de lijn waarop het deel van de voorgevel van het hoofdvolume wordt ingeplant dat het dichtst bij de voorliggende rooilijn van het perceel gelegen is.</p> <p>Het achteruitspringen van de gevel zorgt voor het creëren van een autostaanplaats voor de woning.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• De uiterste grens van het hoofdvolume is aangeduid op het verkavelingsplan.</li><li>• Voor het hoofdvolume is er een minimum gabariet vastgelegd. Een minimum profiel om een zekere uniformiteit in het straatprofiel en een optimale schakeling te bekomen.</li><li>• De woning dient op de voorgevelbouwlijn ingeplant te worden, Maximaal 1/2 van de gevel mogen achteruitspringen voor het plaatsen van een inkom of inpandige carport.</li></ul> <p><b>3 gabariet</b></p> <p>Het maximum gabariet geldt als bovengrens, volgende bepalingen zijn van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De bepalingen van inplanting, bouwhoogte, bouwdiepte, kroonlijst en daken.</li></ul> <p>3.1 Deelzone voor het hoofdvolume:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De maximale bouwdiepte is gelijk aan de contouren van onderhavige zone.</li><li>• De minimale bouwdiepte, van toepassing voor beide bouwlagen, is gelijk aan 10,00 meter, met een bouwbreedte van minimum 1/2 van de maximale voorgevelbreedte.</li><li>• Schoorstenen- en verluchtingselementen mogen beperkt afwijken van bovenvermeld maximum gabariet.</li></ul> <p>Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw toegelaten, indien deze het maximum gabariet niet overschrijden en voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• op max. 0,50 m t.o.v. de voorgevel</li><li>• tot max. 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel</li></ul>

## ZONE VOOR OPEN BEBOUWING (HELLEND/PLAT) - TYPE 2

### TOELICHTEND

toelichting en visie



### VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

- over een max. breedte van 4,00 m.
- 3.2 deelzone voor uitbouwen
- Voor de uitbouwen geldt een maximum gabariet, er is geen ondergrens bepaald. De uitbouw kan enkel gerealiseerd worden aan de hand van het schakelprincipe met het hoofdvolume.
- Schoorstenen- en verluchtingselementen mogen beperkt afwijken van bovenvermeld maximum gabariet.

#### 4 bouwhoogte

Het aantal bouwlagen in de zone voor het hoofdvolume is bepaald op maximaal twee en een onderdakse bouwlaag.

Het aantal bouwlagen in de zone voor uitbouwen is bepaald op maximaal twee

- De hoogte van het gebouw wordt gerekend in bouwlagen en wordt gemeten tussen het referentiepaspas (0.00m) en de bovenkant van de kroonlijst.
- Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt op maximum 0.25 m boven het referentiepaspas.

#### 5 kroonlijst

- Ter hoogte van het verplichte minimale gabariet is de kroonlijsthoogte bepaald op 6.00m
- Voor de overige hoogte, maximale kroonlijsthoogte
  - voor het hoofdgebouw minimaal 6.00m, maximum 7.00m
  - voor uitbouwen maximum 7.00m
- Dakoversteken zijn toegelaten mits deze binnen het maximum gabariet blijven.



## ZONE VOOR OPEN BEBOUWING (HELLEND/PLAT) - TYPE 2

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>6 daken</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Alle dakvormen zijn toegelaten.</li><li>• Maximale nokhoogte 12.00m voor het hoofdvolume met uitzondering van de bebouwing gelegen in dezone voor uitbouw waar de maximale nokhoogte een gelijkvloerse uitbouw van 7.00m is toegelaten .</li><li>• Het verwerken van zonnepanelen en/of zonneboilers is toegelaten in de dakvolumes aan de tuinzijde, indien deze aan de voorzijde worden ingeplant, moeten deze geïntegreerd zijn in het dak. Er zijn geen zonnepanelen toegelaten op de gevels.</li><li>• Dakuitbouwen zijn toegelaten indien deze het maximum gabariet niet overschrijden en dienen te voldoen aan volgende voorwaarden:<ul style="list-style-type: none"><li>• max. 1/2 lengte van het dakvlak verticale wand evenwijdig aan de gevel en max. 1,50 m hoog</li><li>• op een min. afstand van 1,50 m van de uiterste hoeken van de gevels</li><li>• maximale breedte van 4,00 meter.</li></ul></li></ul>

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften

## ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS

TOELICHTEND	VERORDENEND
toelichting en visie	stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>1 bestemming</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zone voor openbare wegen, met verblijfsfunctie en daarbij horende vrije ruimtes, eventueel plaatselijk verruimd tot voetpaden, pleingehelen en openbaar groen.</li><li>• Nutsgebouwen en – constructies kunnen worden opgericht mits deze de vlotte verkeersafwikkeling niet hinderen of de verkeersveiligheid in gedrang brengen.</li><li>• Verlichtingselementen kunnen aldaar worden ingeplant mits voldoende aandacht wordt besteed aan de gewenste verkeersfunctie en de belevingswaarde bij deze woonverkaveling.</li></ul> <p><b>2 inrichting</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Het publiek domein dient kwalitatief ingericht en afgestemd te zijn op zijn verblijfskarakter.</li><li>• De inrichting dient zo te zijn dat het gemotoriseerde verkeer wordt afgeremd.</li></ul>