



## VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN



## ARTIKEL 0: ALGEMENE BEPALINGEN

| TOELICHTEND   | VERORDENEND   |
|---|---|
| <p>toelichting en visie</p> <p><u>Hoofdzakelijk vergund</u>: een stedenbouwkundige vergunningstoestand zoals bedoeld in art. 4.1.1, 7° VCRO.</p> <p><u>Numerieke voorschriften</u>: inplanting, bezetting, gabarit, bouwhoogte, bouwdiepte, ...</p> <p><u>Herbouwen</u>: zoals bedoeld in art. 4.1.1, 6° VCRO.</p> <p><u>Verbouwen</u>: zoals bedoeld in art. 4.1.1, 12° VCRO.</p> <p><u>Insteek van een waterloop</u>: Algemeen wordt aangenomen dat de oever van een gracht of waterloop begint vanaf de insteek. Dat is het punt vanwaar de helling/talud ten opzichte van het maaiveld begint.</p> <p>Met de wijziging van het Decreet Integraal Waterbeleid (2013) wordt het vrijhouden van de vijfmeterzone duidelijk verankerd in de wetgeving. Voor de oeverzones geldt dat er geen nieuwe bovengrondse constructies mogen worden opgericht binnen vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van een oppervlaktewaterlichaam.</p> <p>Dit geldt dus voor nieuwe constructies. Bestaande constructies kunnen behouden blijven en onderhouden worden, tenzij ze in tegenspraak zijn met regelgeving inzake ruimtelijke ordening (bijvoorbeeld een bestaande constructie gebouwd ondanks de vijfmeterzone opgenomen in de bijzondere voorwaarde van een bouwvergunning).</p> | <p>stedenbouwkundige voorschriften</p> <p><b>1 algemene bepalingen</b></p> <p><b>1.1 bestaande gebouwen en constructies</b></p> <p>Gebouwen en constructies die hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn binnen het huidige verkavelingsplan en waar deze gewijzigde verkaveling een andere inrichting voor ogen heeft, mogen wat betreft numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Binnen deze gebouwen mag een normale exploitatie geschieden. Instandhoudingswerken, onderhoudswerken, herstelwerken, renovatiewerken en interne verbouwingwerken zijn toegelaten.</p> <p>Bij herbouw of nieuwbouw dienen de onderhavige verkavelingsvoorschriften gerespecteerd te worden.</p> <p>Vergunningsplichtige verbouwingen die afwijken van de voorschriften van deze verkavelingsvoorschriften, zijn niet toegestaan.</p> <p><b>1.2 overdruk: bouwvrije zone waterloopbeheer</b></p> <p>In navolging van de wet op onbevaarbare waterlopen dient een zone van 5 meter vanaf de insteek van de waterloop vrijgehouden te worden. Dat betekent dat in deze strook geen beplantingen, afrasteringen, gebouwen of constructies mogen geplaatst worden.</p> <p><b>1.3 afsluitingen</b></p> <p>Als afsluitingen op perceelsgrenzen mogen voorkomen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• een muur in baksteen</li><li>• levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt</li></ul> <p>De maximale hoogte is 0.40 meter aan de grens tussen voortuinen en maximaal 2.00 meter in de zij- en achtertuin</p> |

## ARTIKEL 0: ALGEMENE BEPALINGEN

| TOELICHTEND          | VERORDENEND   |
|----------------------|---|
| toelichting en visie | stedenbouwkundige voorschriften   |
|                      | <p><b>1.4 peil inkomdorpel</b><br/>De bovenkant van de inkomdorpel van de hoofdingang tot de woning zal minstens 0,1 m en max 0,4 m boven het referentiepeil gelegen zijn.</p> <p><b>2 begrippen</b></p> <p><b>2.1 bebouwing</b><br/>open bebouwing: bebouwingwijze met 4 vrije gevels voor het hoofdgebouw</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• half-open bebouwing: bebouwingwijze met 3 vrije gevels voor het hoofdgebouw en één gemene muur of wachtgevel</li><li>• gesloten / geschakelde bebouwing: bebouwingwijze waarbij het hoofdgebouw 2 gemene muren of wachtgevels of een combinatie van beide heeft.</li></ul> <p><b>2.2 bestemming</b><br/>De bestemming houdt in dat voorschriften worden opgemaakt over het al dan niet toegelaten zijn van bepaalde functies en activiteiten op een bepaald perceel of in een bepaald gebied.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• de nevenbestemming [voor zover niet anders vermeld in de specifieke zonevoorschriften] is steeds ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Een nevenbestemming zonder aanwezigheid van de respectievelijke hoofdbestemming is niet toegestaan. Wanneer nevenfuncties niet verenigbaar zijn met de hoofdfunctie kunnen zij niet gerealiseerd worden.</li></ul> <p><b>2.3 bijgebouw</b><br/>Het bouwwerk of gebouw dat losstaat van het hoofdgebouw, maar niet bedoeld is om de voorziene bestemming in onder te brengen.</p> |

## ARTIKEL 0: ALGEMENE BEPALINGEN

| TOELICHTEND          | VERORDENEND  |
|----------------------|--|
| toelichting en visie | stedenbouwkundige voorschriften  |
|                      | <p><b>2.4 bouwhoogte</b><br/>De hoogte van het gebouw of bouwhoogte wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot:<br/>bovenkant kroonlijst, bij platte dakvorm;<br/>aan de nok (het hoogste punt van het dak), bij hellende dakvorm.<br/>Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0.40m hoger dan het referentiepeil. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst.</p> <p><b>2.5 bouwlaag</b><br/>Horizontaal doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van het gelijkvloers en met uitsluiting van de kelder en de zolder.</p> <p><b>2.6 onderdakse bouwlaag</b><br/>Bouwlaag in het dak. De bouwlaag die deels boven, deels onder de kroonlijst zit, wordt beschouwd als onderdakse bouwlaag.</p> <p><b>2.7 bouwlijn</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• voorbouwlijn: bouwlijn waarop het deel van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt ingeplant dat het dichtst bij de voorliggende rooilijn van het perceel ligt.</li><li>• achterbouwlijn: uiterste bouwlijn voor de inplanting van de achtergevel van de bebouwing van het hoofdgebouw</li></ul> <p><b>2.8 ééngezinswoning</b><br/>Gebouw ingericht voor de huisvesting van één gezin of alleenstaande.</p> <p><b>2.9 gebouw</b><br/>Elk bouwwerk, dat voor mensen een toegankelijk, overdekt en geheel of</p> |

## ARTIKEL 0: ALGEMENE BEPALINGEN

| TOELICHTEND  | VERORDENEND  |
|--|--|
| toelichting en visie   | stedenbouwkundige voorschriften  |
| <p>Gebouwen op <u>hoekpercelen</u> worden verondersteld 2 voorgevels en 2 zijgevels te hebben.</p> | <p>gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.</p> <p><b>2.10 gevel</b><br/>Buitenmuur van een gebouw.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• zijgevel: buitenmuur van een gebouw gericht naar de zijdelingse perceelsgrens</li><li>• voorgevel: Gevel die zich richt naar de publieke weg waar het perceel aan grenst.</li><li>• achtergevel: Gevel die geen voor- of zijgevel is.</li></ul> <p><b>2.11 groenvoorzieningen</b><br/>Alle niet-verharde oppervlakten en waterdoorlatende oppervlakten, al dan niet voorzien van beplantingen.</p> <p><b>2.12 hoofdgebouw</b><br/>Het gebouw dat bedoeld is om de voorziene bestemming in onder te brengen en dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.</p> <p><b>2.13 kroonlijst</b><br/>Snijlijn van het dakvlak en de gevel.</p> <p><b>2.14 kroonlijsthoogte</b><br/>De hoogte vanaf het peil gelijkvloers tot aan de snijlijn van het [dominante] gevelvlak en het dakvlak. Kroonlijst- of dakoversteken worden naar beneden gezien wat betekent dat de denkbeeldige snijlijn van het dakvlak en de gevel gezien wordt als de kroonlijsthoogte.</p> <p><b>2.15 perceel</b><br/>Een kadastraal gekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars.</p> |

## ARTIKEL 0: ALGEMENE BEPALINGEN

### TOELICHTEND

#### toelichting en visie

Gebouwen op hoekpercelen worden verondersteld 2 voorgevels en 2 zijgevels te hebben. Bijgevolg hebben zij 2 voortuinstroken en 2 zijtuinstroken.

### VERORDENEND

#### stedenbouwkundige voorschriften

#### 2.16 perceelsgrens

De kadastraal vastgelegde grens tussen twee of meerdere percelen.

- zijdelingse perceelsgrens: de kadastrale grens tussen 2 percelen, haaks op de voorliggende weg.
- achterste perceelsgrens: de kadastrale grens aan de achterzijde van het perceel, tegenover de rooilijn. Bij hoekpercelen worden alle perceelsgrenzen, die niet gelegen zijn aan de straatzijde, beschouwd als zijperceelsgrenzen.

#### 2.17 referentiepeil

Het referentiepeil wordt voor aanéengesloten bebouwing gedefinieerd en bepaald per bouwgroep van 5, en wordt gemeten in het midden van de rooilijn van het middelste perceel van 5 kavels waar de woningen worden aaneengeschakeld.

Het referentiepeil wordt voor open bebouwing gedefinieerd en bepaald per perceel, en wordt gemeten in het midden van de rooilijn van het perceel.

#### 2.18 rooilijn

Huidige scheidingslijn/grens tussen openbaar en privaat domein.

#### 2.19 tuinzone

De oppervlakte van het perceel welke overblijft na aftrek van de effectief bebouwde oppervlakte [bovengronds].

De tuinzone heeft drie deelzones:

- zijtuin: het gebied tussen de zijgevel en de zijperceelsgrens
- achtertuin: gebied tussen de uiterste achtergevel van het hoofgebouw en de achterste perceelsgrens
- voortuin: gebied tussen de voorbouwlijn en de rooilijn

## ARTIKEL 0: ALGEMENE BEPALINGEN

| TOELICHTEND  | VERORDENEND   |
|--|---|
| toelichting en visie   | stedenbouwkundige voorschriften   |
| <p><u>Waterdoorlatende materialen</u> zoals bv. kasseien met open voeg, grasbetontegels, betonstraatstenen geplaatst met open drainagevoeg, steenslag, dolomiet, waterdoorlatende betonstraatsteen, houtspaanders, ...</p> <p><u>Zorgwonen</u>: zoals bedoeld in art. 4.1.1, 18° VCRO.</p> | <p><b>2.20 verharding</b><br/>Behandeling waarbij de niet verharde bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik [weg, pad, terras, parking] door middel van verhardingsmaterialen [bijvoorbeeld betonstraatstenen, kasseien, beton, steenslag, betongrasdallen, asfalt en dolomiet] en die mogelijks de waterdoorlaatbaarheid ervan beperkt.</p> <p><b>2.21 waterdoorlatende verharding</b><br/>Verharding die in functie van een maximale infiltratie van het regenwater bestaat uit waterdoorlatende materialen met een waterdoorlatende fundering.</p> <p><b>2.22 zorgwonen</b><br/>Zorgwonen is in regelgeving vastgelegd en bijgevolg onderworpen aan een aantal voorwaarden.</p> |



## ARTIKEL 1: ZONE VOOR AANEENGESLOTEN WONINGBOUW MET ONDERBREKING

| TOELICHTEND          | VERORDENEND  |
|----------------------|--|
| toelichting en visie | stedenbouwkundige voorschriften  |
|                      | <p><b>3 hoofdgebouw</b></p> <p><b>3.1 bestemming</b><br/>Enkel ééngezinswoningen, met inbegrip van zorgwonen worden toegestaan.</p> <p><b>3.2 nevenbestemming</b><br/>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:<br/>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;<br/>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 70 vierkante meter;<br/>3° bijkomende parkeerbehoefte dient op eigen terrein te kunnen opgevangen worden.</p> <p><b>3.3 typologie</b><br/>Aanéengesloten bebouwing voor lot 2, 3, 4, 7, 8 en 9<br/>Halfopen bebouwing voor lot 1, 5, 6 en 10</p> <p><b>3.4 inplanting</b><br/><br/>Het hoofdgebouw moet met de voorgevel voor minstens 50% ingeplant worden op de aangeduide voorbouwlijn en de achtergevel moet voor minstens 50% ingeplant worden op de aangeduide achterbouwlijn.<br/>Het hoofdgebouw moet op de zijperceelsgrens worden ingeplant, behalve in het geval van halfopen bebouwing (lot 1,6 en 10) moet de niet-gekoppelde zijde op minstens 3 meter van de zijperceelsgrens worden ingeplant.</p> |

## ARTIKEL 1: ZONE VOOR AANEENGESLOTEN WONINGBOUW MET ONDERBREKING

| TOELICHTEND   | VERORDENEND  |
|---|--|
| toelichting en visie  | stedenbouwkundige voorschriften  |
| <p>Om tegemoet te komen aan een specifieke zone voor bijgebouwen in voorgaand verkavelingsplan is het in deze verkavelingsvoorschriften mogelijk gemaakt om deze bijgebouwen of “aanbouwen” te behouden, te herbouwen of bouwen voor halfopen woningen op lot 1, 6 en 10.</p> | <p><b>3.5 bouwhoogte</b><br/>De kroonlijsthoogte dient bij verbouwen en herbouwen de hoogte van de kroonlijst van de bestaande groep aaneengesloten woningen aan te nemen. De kroonlijsthoogte van de groep aaneengesloten woningen ligt maximaal 6 meter boven het referentiepeil.<br/>Er kunnen maximaal 2 bouwlagen en één onderdakse bouwlaag gerealiseerd worden.</p> <p><b>3.6 dakvorm</b><br/>Een zadeldak waarbij de kroonlijst en nok aansluiten bij de aanpalende woning is verplicht.</p> <p><b>3.7 dakbedekking</b><br/>Enkel dakpannen met een natuurlijke rode of matzwarte kleur zijn toegelaten. Binnen een aaneengesloten woninggroep dient hetzelfde kleur aangenomen te worden.</p> <p><b>3.8 uitbouwen</b><br/>loggia's zijn niet toegelaten.</p> <p><b>3.9 standvensters</b><br/>Standvensters van maximum 1,5 m breedte zijn toegelaten mits hun totale breedte de halve gevellengte niet overschrijdt. Het voorvlak moet 0,5 m achter het gevelvlak blijven en een afstand bewaren van 0,6 m met de perceelsgrens.</p> <p><b>3.10 aanbouw in zijtuinstrook lot 1, lot 6 en lot 10</b><br/>lot 1, 6 en 10 hebben de mogelijkheid om een aanbouw te realiseren onder volgende voorwaarden:<br/>-bestemming: tuinberging, carport of autobergplaats<br/>-inplanting: in de zijtuin</p> |

## ARTIKEL 1: ZONE VOOR AANEENGESLOTEN WONINGBOUW MET ONDERBREKING

| TOELICHTEND   | VERORDENEND   |
|---|---|
| toelichting en visie  | stedenbouwkundige voorschriften   |
| <p>Om tegemoet te komen aan een specifieke zone voor bijgebouwen in lot 5 in voorgaand verkavelingsplan is het in deze verkavelingsvoorschriften mogelijk gemaakt om dit bijgebouwen te bestemmen als autobergplaats.</p> | <p>-bouwhoogte: maximum 3 m boven het referentiepeil<br/>-dakvorm: plat dak<br/>-materiaalgebruik: in overeenstemming met het hoofdgebouw<br/>-maximale oppervlakte: 30m<sup>2</sup></p> <p><b>4 bijgebouw</b></p> <p><b>4.1 bestemming</b><br/>Bestemming als tuinberging, voor lot 5 is bestemming als autobergplaats ook mogelijk.</p> <p><b>4.2 inplanting</b><br/>Op te richten tussen achterbouwlijn en achterkavelgrens.</p> <p><b>4.3 oppervlakte</b><br/>Een maximale oppervlakte van 40,00m<sup>2</sup>.</p> <p><b>4.4 bouwhoogte</b><br/>De bovenkant van de deksteen is gelegen op max. 3 m boven het referentiepeil.</p> <p><b>4.5 dakvorm</b><br/>Een plat dak is verplichtend.</p> |

## ARTIKEL 1: ZONE VOOR AANEENGESLOTEN WONINGBOUW MET ONDERBREKING

| TOELICHTEND  | VERORDENEND  |
|--|--|
| toelichting en visie   | stedenbouwkundige voorschriften  |
| <p><u>Verhardingen</u>: voorkeur voor waterdoorlatende verharding.</p> <p>Er dient hierbij opgemerkt te worden dat voor de realisatie van de maximale verhardingsoppervlakte per goed van 40 m<sup>2</sup> in de voortuin en 80 m<sup>2</sup> in zijtuin en achtertuin het niet altijd betekent dat er geen stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is. Hierbij wordt verwezen naar het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (VCRO hoofdstuk 2 Art. 2.1 8°).</p> | <p><b>5 tuinen</b></p> <p><b>5.1 bestemming</b></p> <p>De tuinzone is bestemd voor groenvoorzieningen en verhardingen.</p> <p><b>5.2 inrichting</b></p> <p>■ <b>voortuin</b></p> <p>In de voortuin moet de maximale verhardingsoppervlakte beperkt te blijven tot maximaal 40 m<sup>2</sup>.</p> <p>In de voortuin is elke vorm van bebouwing uitgesloten, met uitzondering van erfscheidingen (zie artikel 0: 1.3 Afsluitingen).</p> <p>Afritten of trappen voor garages of plaatsen gelegen beneden het peil of maximaal 0,4 m boven het referentiepeil zijn niet toegelaten.</p> <p>■ <b>zij- en achtertuin</b></p> <p>In de zij- en achtertuin is de som van verhardingen beperkt tot maximaal 80 m<sup>2</sup>.</p> |

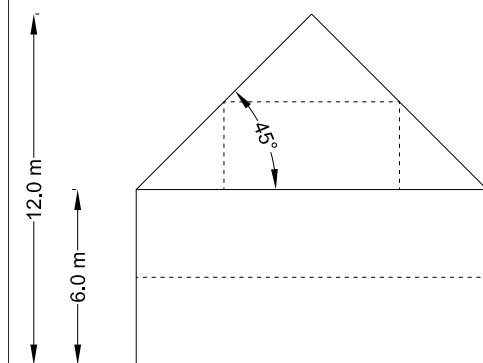
## ARTIKEL 2: ZONE VOOR OPEN WONINGBOUW

| TOELICHTEND          | VERORDENEND  |
|----------------------|--|
| toelichting en visie | stedenbouwkundige voorschriften  |
|                      | <p><b>6 hoofdgebouw</b></p> <p><b>6.1 bestemming</b><br/>enkel ééngesinswoningen, met inbegrip van zorgwonen worden toegestaan.</p> <p><b>6.2 nevenbestemming</b><br/>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:<br/>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;<br/>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;<br/>3° bijkomende parkeerbehoefte dient op eigen terrein te kunnen opgevangen worden.</p> <p><b>6.3 typologie</b><br/>Oprichting van open bebouwing.</p> <p><b>6.4 inplanting</b><br/>Inplanting met 1/3 van de voorgevel op de aangeduide voorbouwlijn en met achtergevel ingeplant tussen voorbouwlijn en achterbouwlijn voor hoofdgebouwen, op voorwaarde dat de afmetingen van elke zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens nergens minder dan 4 m bedragen.</p> <p>De hoekpercelen (lot 30, 36, 38 en 45) worden beschouwd geen achterbouwlijn te hebben maar hebben 2 voorbouwlijnen. In de richting van de aangrenzende zijdelingse percelen moet 4 m afstand tot de perceelsgrens bewaard worden.</p> |

## ARTIKEL 2: ZONE VOOR OPEN WONINGBOUW

### TOELICHTEND

toelichting en visie



figuur 1: maximaal dakvolume

### VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

#### 6.5 bouwhoogte

De kroonlijst is gelegen op maximum 6 m, gemeten vanaf het referentiepeil.

Er kunnen maximaal 2 bouwlagen en één onderdakse bouwlaag (zie verder bij 1.6 dakvorm) gerealiseerd worden.

De nokhoogte bedraagt maximaal 12m, gemeten vanaf het referentiepeil.

#### 6.6 dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen. Het dakvolume moet gerealiseerd worden binnen het volume zoals dat voor een hellend dak van 45° mogelijk zou zijn (zie afbeelding “maximaal dakvolume” ter verduidelijking).

#### 6.7 bebouwbare oppervlakte

Binnen de mogelijke inplantingszone voor hoofdgebouwen is de bebouwbare oppervlakte beperkt tot:

- max 200 m<sup>2</sup> voor woningen zonder verdieping
- max 150 m<sup>2</sup> voor woningen met verdieping

### 7 bijgebouwen

#### 7.1 carports

- maximaal één carport per kavel realiseerbaar
- In te planten in de zijtuin. Op 0,00m van de zijperceelsgrens bij akkoord met aanpalende eigenaar, indien geen akkoord dient de carport op minimum 1,00m van de zijperceelsgrens te worden ingeplant.
- De inplanting dient op een ruimtelijk verantwoorde manier te gebeuren, waarbij de esthetische, functionele en ruimtelijke criteria

## ARTIKEL 2: ZONE VOOR OPEN WONINGBOUW

| TOELICHTEND   | VERORDENEND   |
|---|---|
| toelichting en visie  | stedenbouwkundige voorschriften   |
| <p><u>Hoekpercelen</u> worden in deze situatie beschouwd geen achtertuin te hebben maar hebben 2 zijtuinen. Bijgevolg kunnen bijgebouwen op deze percelen wel ingeplant worden in de zijtuin.</p> | <p>worden gehanteerd bij de beoordeling van de in de aanvraag tot omgevingsvergunning voorgestelde inplanting. De inplanting mag geen abnormale hinder veroorzaken ten aanzien van de bewoners van de aanpalende percelen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden.</li><li>• Maximale oppervlakte bedraagt 30,00m<sup>2</sup> met een maximale bouwhoogte van 3,00m.</li><li>• De carport dient opgebouwd te worden uit een drie-zijdige open constructie en is slecht mogelijk langsheen één zijde van de woning</li></ul> <p><b>7.2 bijgebouwen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• bestemming als tuinberging</li><li>• Bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 40,00m<sup>2</sup>:</li><li>• Zij dienen vrijstaand te worden ingepland in de achtertuin en kunnen dus niet ingeplant worden in de zijtuin.</li><li>• Zij dienen ingeplant te worden op minimum 1,00m van de zij- en achterkavelgrens. Mits akkoord met de eigenaars van het aanpalende perceel kan dit op de zij- en/of achterkavelgrens.</li><li>• De bijgebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 3,50m, vrije dakvorm.</li></ul> <p>Bij de hoekpercelen (lot 30, 36, 38 en 45) kan de inplanting van een bijgebouw in de zijtuin gebeuren.</p> |

## ARTIKEL 2: ZONE VOOR OPEN WONINGBOUW

| TOELICHTEND  | VERORDENEND   |
|--|---|
| toelichting en visie   | stedenbouwkundige voorschriften   |
| <p><u>Verhardingen</u>: voorkeur voor waterdoorlatende verharding.</p> <p>Er dient hierbij opgemerkt te worden dat voor de realisatie van de maximale verhardingsoppervlakte per goed van 40 m<sup>2</sup> in de voortuin en 80 m<sup>2</sup> in zijtuin en achtertuin het niet altijd betekent dat er geen stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is. Hierbij wordt verwezen naar het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (VCRO hoofdstuk 2 Art. 2.1 8°).</p> | <p><b>8 tuinen</b></p> <p><b>8.1 bestemming</b></p> <p>Deze delen van het perceel zijn bestemd voor groenvoorzieningen en verhardingen.</p> <p><b>8.2 inrichting</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• voortuin<br/>In de voortuin moet de maximale verhardingsoppervlakte beperkt te blijven tot maximaal 40 m<sup>2</sup>.<br/>In de voortuin is elke vorm van bebouwing uitgesloten, met uitzondering van erfscheidingen (zie artikel 0.1.3).<br/>Afritten of trappen voor garages of plaatsen gelegen beneden het peil of maximaal 0,4 m boven het referentiepeil zijn niet toegelaten.</li><li>• zij- en achtertuin<br/>In de zij- en achtertuin is de som van verhardingen beperkt tot maximaal 80 m<sup>2</sup>.</li></ul> |



## ARTIKEL 3: ZONE VOOR OPENBAAR GROEN

| TOELICHTEND          | VERORDENEND   |
|----------------------|---|
| toelichting en visie | stedenbouwkundige voorschriften   |
|                      | <p><b>1 bestemming</b></p> <p>Bestemd voor groenaanleg onder de vorm van graspartijen, hoog en laagstammige beplantingen en alle andere werken die de wijkrecreatie bevorderen.</p> |

## ARTIKEL 4: ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS

| TOELICHTEND          | VERORDENEND  |
|----------------------|--|
| toelichting en visie | stedenbouwkundige voorschriften  |
|                      | <p><b>1 bestemming</b></p> <p>Deze zone is bestemd voor openbare wegenis met verblijfsfunctie en daarbij horende vrije ruimtes, mogelijk plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats, voetpaden, pleingehelen en openbaar groen. Nutsgebouwen en -constructies zijn toegelaten mits deze de vlotte verkeersafwikkeling niet hinderen of de verkeersveiligheid niet in het gedrang brengen. Alle voorzieningen en installaties in het kader van een goede waterhuishouding zijn toegelaten.</p> <p><b>2 inrichting</b></p> <p>Het publiek domein dient kwalitatief ingericht te worden, afgestemd op zijn verblijfskarakter. De inrichting dient dermate te zijn dat het gemotoriseerd verkeer wordt afgeremd. Binnen deze zone zijn voorzieningen toegelaten voor het normaal functioneren van het verkeer zoals straatmeubilair, verlichting. Verlichtingselementen kunnen aldaar worden ingeplant mits voldoende aandacht wordt besteed aan de gewenste verkeersfunctie en de beleevingswaarde bij deze woonverkaveling. De onverharde stroken dienen aangeplant te worden met gras en/of bomen.</p> |

## ARTIKEL 5: ZONE VOOR TRAGE WEGENIS

| TOELICHTEND          | VERORDENEND   |
|----------------------|---|
| toelichting en visie | stedenbouwkundige voorschriften   |
|                      | <p><b>1 bestemming</b></p> <p>De zone, aangeduid op het bestemmingsplan, is bestemd voor de instandhouding van de bestaande trage weg.</p> <p><b>2 inrichting</b></p> <p>De trage weg dient steeds toegankelijk te zijn voor voetgangers, fietsers en ruiters en vrij te zijn van elk obstakel.</p> |