

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VAN EEN VERKAVELINGSVERGUNNING
Oud Dorpsstraat - Koning Boudewijnlaan - Wuustwezel-Loenhout

Voor de loten 1 en 2

DEZE VOORSCHRIFTEN DIENEN STEEDS SAMEN TE WORDEN GELEZEN MET HET BESLUIT TOT OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN MET REFERENTIE 2021-VK-708A, EN MET HET GOEDGEKEURDE VERKAVELINGSPLAN!

1. Algemene voorschriften

1.1. OPENBAAR DOMEIN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bestaande straten Oud Dorpsstraat en Koning Boudewijnlaan zijn gemeentewegen en het gebruik ervan is publiek.	Oud Dorpsstraat en Koning Boudewijnlaan hebben, ter hoogte van de verkaveling een wegverharding in betonstraatstenen. Langs de Oud Dorpsstraat is een voetpad aanwezig. De straat is voorzien van alle nutsleidingen.

1.2. WEGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Niet van toepassing

1.3. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Niet van toepassing

1.4. NUTSVOORZIENINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Niet van toepassing

1.5. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Niet van toepassing

1.6. ANDERE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
--------------------	-------------------------------------

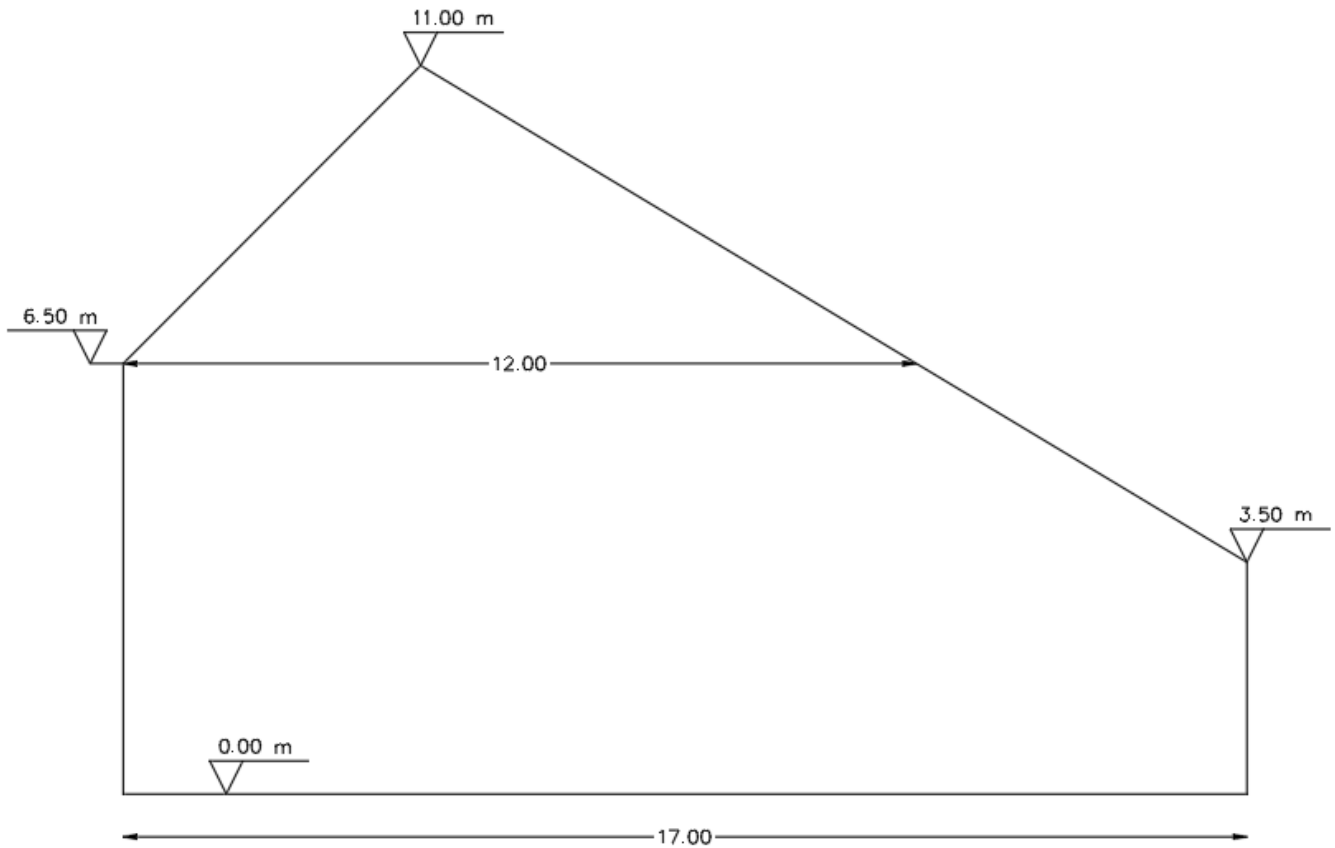
Niet van toepassing	Niet van toepassing
---------------------	---------------------

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. OPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In functie van een betere integratie in de omgeving van verdichtende typologieën worden een aantal typologische en morfologische randvoorwaarden opgelegd en wordt bovendien voorzien dat er bij de ontwikkeling eenheid van architecturaal ontwerp wordt toegepast.</p> <p>De voorbouwlijn bevindt zich : zoals aangeduid op het verkavelingsplan</p>	<p>Gekoppelde bebouwingen zoals weergegeven op het verkavelingsplan evenwel volgens het maximumprofiel en niet volgens 9-4+ profiel!</p> <p>Er moet* gebouwd worden overeenkomstig bijgaand maximumprofiel doch met in acht name van de voorziene bouwstrook</p> <ul style="list-style-type: none"> - bouwdiepte : zie verkavelingsplan - kroonlijsthoogte straatzijde : 6,50 meter - kroonlijsthoogte tuinzijde: Inschrijfbaar in het maximumprofiel - nokhoogte : 11,00 meter - Bouwzone: zoals aangeduid op het verkavelingsplan - Dakhelling : zoals voorzien in het profiel <p>Dakvensters en dakkapellen zijn enkel toegelaten in het achterste dakvlak. Deze dienen op minimum 1,00 meter afstand van de scheidingsmuren of vrijstaande zijgevel opgericht te worden en de bovenkant van de dakkapellen is maximaal de helft van de dakhoogte. De totale breedte van de dakkapellen is maximaal 1/4 van de gevelbreedte van de woning.</p> <p>*: Er kan van dit profiel worden afgeweken mits uitdrukkelijk akkoord ('het akkoord') van beide eigenaren en op voorwaarde dat het afwijkende profiel wordt toegepast op beide kopwoningen. Het akkoord wordt volledig ingevuld en ondertekend door beide betrokken partijen en gevoegd bij de bouwaanvraag. Ook de rechtverkrijgenden van de eigenaars zijn gebonden aan het akkoord. Om die reden zal het akkoord opgenomen worden in de notariële verkoopsakten. Het afwijkende bouwprofiel dient steeds volledig inschrijfbaar te zijn binnen het maximumprofiel. Het gebruik van een klassiek getrappt profiel (type 9-4-4) is principieel niet toegestaan. Het gebruik van een plat dak per koppelblok wordt niet uitgesloten op voorwaarde van het uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van de beide eigenaren. De maximale hoogte van de dakrand dient beperkt te blijven tot 6,5 meter. Voorafgaandelijk aan het indienen van de bouwaanvragen dient het ontwerp met afwijkend profiel te worden voorgelegd aan de gemeentelijke dienst Omgeving.</p> <p>Bouwbreedte per lot: 7,56m</p>

Algemeen Maximumprofiel



2.2. VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er moet* gebouwd worden binnen overeenkomstig bijgaand maximumprofiel:	<ul style="list-style-type: none">- GABARIT :- bouwdiepte : zie verkavelingsplan- kroonlijsthoogte straatzijde : 6,50 meter ;- kroonlijsthoogte tuinzijde: Inschrijfbaar in het maximumprofiel- nokhoogte : 11,00 meter ;- Bouwzone: zoals aangeduid op het verkavelingsplan- Dakhelling : zoals voorzien in het profiel <p>*: Er kan van dit profiel worden afgeweken mits uitdrukkelijk akkoord ('het akkoord') van beide eigenaren en op voorwaarde dat het afwijkende profiel wordt toegepast op beide kopwoningen. Het akkoord wordt volledig ingevuld en ondertekend door beide betrokken partijen en gevoegd bij de bouwaanvraag. Ook de rechtverkrigenden van de eigenaars</p>

	<p>zijn gebonden aan het akkoord. Om die reden zal het akkoord opgenomen worden in de notariële verkoopsakten. Het afwijkende bouwprofiel dient steeds volledig inschrijfbaar te zijn binnen het maximumprofiel. Het gebruik van een klassiek getrapt profiel (type 9-4-4) is principieel niet toegestaan voor de loten 1 & 2.</p> <p>Per koppelblok is de eerst aangevraagde woning toonaangevend voor de bouwstijl en dakhelling. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de verkavelingsakte.</p> <p><u>Vloerpeil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Max. 0.30 meter boven straatniveau
--	--

2.3. NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
///	Zie 2.2

2.4. KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
///	Zie 2.2

2.5. DAKUITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De standaard dakuitvoering wordt bepaald door het te hanteren maximumprofiel voor halfopen woningen.</p> <p>Platte daken kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat voor beide kopwoningen hetzelfde alternatieve profiel wordt aangehouden (ifv. de rechtszekerheid)</p>	<p>Overeenkomstig het <u>maximumprofiel</u></p> <p>*: Er kan van dit profiel worden afgeweken mits uitdrukkelijk akkoord ('het akkoord') van beide eigenaren en op voorwaarde dat het afwijkende profiel wordt toegepast op beide kopwoningen. Het akkoord wordt volledig ingevuld en ondertekend door beide betrokken partijen en gevoegd bij de bouwaanvraag. Ook de rechtverkrijgenden van de eigenaars zijn gebonden aan het akkoord. Om die reden zal het akkoord opgenomen worden in de notariële verkoopsakten. Het afwijkende bouwprofiel dient steeds volledig inschrijfbaar te zijn binnen het maximumprofiel. Het gebruik van een klassiek getrapt profiel (type 9-4-4) is principieel niet toegestaan voor de loten 1 & 2.</p>

2.6. TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift

<p>Alle woningen zijn halfopen ééngesinswoningen.</p> <p>Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p> <p>Slechts een beperkt en ondubbelzinnig ondergeschikt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'</p>	<p>Er wordt slechts één halfopen ééngesinswoning per lot toegelaten.</p> <p>Voorzieningen voor eventueel inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning, de zogenaamde 'zorgwoning'.</p> <p>Voor de definitie en toepassing van zorgwoningen wordt verwezen naar de van toepassing zijnde wetgeving inzake ruimtelijk ordening.</p> <p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</p> <p>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.</p> <p>Enkel ééngesinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.</p> <p>LOT 1: Halfopen bebouwing</p> <p>LOT 2: Halfopen bebouwing</p>
---	--

2.7. MATERIAALGEBRUIK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.</p> <p>Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentiële karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.</p>	<p>GEVELMATERIALEN</p> <p>Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur of baksteen geverfd in lichte kleur,..., doch oplettend dat het totaal één harmonieus geheel vormt. De gevels mogen voor een beperkte oppervlakte afgewerkt worden met hout, metaal, pannen,...</p> <p>DAKVORM en -BEDEKKING</p> <p>Het algemeen uitzicht en de keuze der materialen der op te richten gebouwen moeten in harmonie zijn met het karakter en het uitzicht der omgeving.</p> <p>Voor de bedekking van de schuine daken : pannen, zink, leien,...</p> <p>Voor de bedekking van platte daken : materialen ontworpen voor de afdekking van platte daken.</p> <p>Installaties tbv groene energie (bv. zonnepanelen, zonneboilers,...) zijn toegelaten op zowel schuine als platte daken.</p> <p>Groendaken zijn eveneens toegelaten.</p>

2.8. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Binnen de verkaveling wordt een maximale bouwbreedte en bouwdiepte vooropgesteld.</p> <p>Er dient - met het oog op de rechtszekerheid - principieel gebouwd te worden binnen de maximale bouwzone.</p>	<p>Op het verkavelingsplan wordt de maximale bouwzone voor de hoofdgebouwen vastgesteld en aangeduid :</p> <p>De volledige bouwzones dienen verplicht bebouwd te worden.</p> <p>Wanneer in overleg tussen beide eigenaren afgesproken wordt om een afwijkend profiel toe te passen dan kan eventueel afgeweken worden van de verplichting om de volledige bouwzone te bebouwen.</p> <ul style="list-style-type: none">- VOORGEVELBOUWLIJN: zoals aangeduid op het verkavelingsplan- ACHTERGEVELBOUWLIJN: zoals voorzien op het verkavelingsplan- ZIJGEVELBOUWLIJN: Zoals aangeduid op het verkavelingsplan

2.9. AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er werd gekozen voor een standaardtypologie voor halfopen bebouwingen bestaande uit 2 bouwlagen en een daklaag</p>	<p>Binnen het maximaal toegelaten profiel is er voldoende ruimte voor twee volwaardige bouwlagen en een eventuele beperkte derde bouwlaag onder het schuine dak.</p> <p>Wanneer er geopteerd wordt voor een ander profiel dan het maximumprofiel, overeenkomstig de bepalingen onder 2.2. en 2.5, kan er ook gebouwd worden met een 2 bouwlagen en geen afzonderlijke daklaag.</p>

2.10. ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Ter verhoging van een nuttig ruimtegebruik is de toepassing van een kelderverdieping een mogelijkheid.</p>	<p>Onder het hoofdgebouw kan maximum 1 ondergrondse bouwlaag voorzien worden.</p>

2.11. UITBOUW (vb. carport, veranda)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>///</p>	<p>Uitbouwen zijn enkel toegelaten binnen de strook voor hoofdgebouwen zoals aangeduid op het verkavelingsplan nieuwe toestand.</p>

2.12. TERRASSEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Terrassen worden aanzien als 'gangbare' tuinuitrusting. Zij kunnen in principe overal in de achtertuinstrook voorkomen.	<p>Terrassen kunnen in de achtertuin in principe 'vrij' aangelegd worden. Eventueel ook in 'niet waterdoorlatende' materialen - voorzover kan afgewaterd worden in de onverharde ruimte op het perceel zelf - doch met in achtname van volgend principe:</p> <p>Per kavel dient 35% van de oppervlakte volstrekt onverhard te blijven. Dit wil zeggen geen constructies en geen verhardingen. Deze 35% onverharde ruimte is aangeplant en/of ingezaaid. Indien er in substantiële mate (>50%) voor de verhardingen gekozen wordt voor een waterdoorlatend type dan kan deze 35% terug gebracht worden tot 30%.</p>

2.13. OVERSTEEK t.o.v. GRONDOPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Deze maatvoeringen volgen de geldende basisnormen.	<p>Alle balkons, erkers en luifels zijn toegelaten zover zij zicht binnen het toegelaten bouwvolume bevinden.</p> <p>In het voorgevelvalk zijn balkons buiten het toegelaten bouwvolume toegelaten onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Maximumuitsprong van 0.50m- Op minimum 2.50m boven het trottoirniveau of - bij afwezigheid hiervan - boven de kruin van de weg +0.20m- Op minimum 0.60m afstand van het verlengde van elke scheidingsmuur <p>Erkers buiten het toegelaten bouwvolume zijn in alle gevelvlakken enkel toegelaten onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Maximumuitsprong van 0.50m- Op minimum 0.60m afstand van het verlengde van elke scheidingsmuur <p>Luifels buiten het toegelaten bouwvolume zijn in alle gevelvlakken toegelaten voor zover de uitsprong maximaal 1m bedraagt. Luifels in de voorgevel moeten zich op minimum 2.50m boven het trottoirniveau of - bij afwezigheid hiervan - boven de kruin van de weg +0.20m bevinden.</p>

2.14. ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR HET GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Niet van toepassing	Niet van toepassing

3. VOORSCHRIFTEN VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

3.1. VOORTUINSTROOK

3.1.A. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>VOORTUIN Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.</p>	<p>VOORTUIN Verhardingen strikt noodzakelijk voor de toegangen tot de autostaanplaats en de toegang tot het hoofdgebouw kunnen steeds worden toegelaten.</p> <p>Evenewel met in achtname van volgend principe:</p> <p>Per kavel dient 35% van de oppervlakte volstrekt onverhard te blijven. Dit wil zeggen geen constructies en geen verhardingen. Deze 35% onverharde ruimte is aangeplant en/of ingezaaid. Indien er in substantiële mate (>50%) voor de verhardingen gekozen wordt voor een waterdoorlatend type dan kan deze 35% terug gebracht worden tot 30%.</p> <p>Per lot kan maximaal 1 aansluiting met de openbare weg voorzien worden.</p>

3.1.B. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>VOORTUIN Naast de noodzakelijke toegangen tot de woning wordt de voortuin aangeplant met groenvoorzieningen. Het natuurlijke karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.</p>	<p>VOORTUIN De tuinzone wordt vrij aangeplant met groenvoorzieningen in volle grond (grassen, bloemen, struiken, hoog- en laagstammige bomen, hagen, planten).</p>

3.1.C. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>VOORTUIN Alle constructies zijn verboden.</p>	<p>VOORTUIN Alle constructies zijn verboden.</p>

3.2. ZIJTUINSTROOK

3.2.A. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>ZIJTUIN Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.</p>	<p>ZIJTUIN Per huiskavel kan de zijtuinstrook verhard worden in functie van de ontsluiting van de achtertuin van de kavel.</p> <p>Evenewel met in achtname van volgend principe:</p> <p>Per kavel dient 35% van de oppervlakte volstrekt onverhard te blijven. Dit wil zeggen geen constructies en geen verhardingen. Deze 35% onverharde ruimte is aangeplant en/of ingezaaid. Indien er in substantiële mate (>50%) voor de verhardingen gekozen wordt voor een waterdoorlatend type dan kan deze 35% terug gebracht worden tot 30%.</p>

3.2.B. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>ZIJTUIN Naast de noodzakelijke toegangen tot de woning wordt de zijtuin aangeplant met groenvoorzieningen. Het natuurlijke karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.</p>	<p>ZIJTUIN Naast de strikt noodzakelijke verhardingen wordt de tuinzone vrij aangeplant met groenvoorzieningen in volle grond (grassen, bloemen, struiken, hoog- en laagstammige bomen, hagen, planten).</p>

3.2.C. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>ZIJTUIN Alle constructies zijn verboden.</p>	<p>ZIJTUIN Alle constructies met inbegrip van hellende op- en afritten zijn verboden.</p>

3.3. ACHTERTUINSTROOK

3.3.A. VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>ACHTERTUIN Alle verhardingen dienen principieel te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Voor terrassen kan hiervoor een uitzondering gemaakt worden.</p>	<p>ACHTERTUIN Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Enkel de gedeelten van de grond die als toegang tot de gebouwen worden aangewend mogen worden verhard. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.</p>

	<p>Evenewel met in achtname van volgend principe:</p> <p>Per kavel dient 35% van de oppervlakte volstrekt onverhard te blijven. Dit wil zeggen geen constructies en geen verhardingen. Deze 35% onverharde ruimte is aangeplant en/of ingezaaid. Indien er in substantiële mate (>50%) voor de verhardingen gekozen wordt voor een waterdoorlatend type dan kan deze 35% terug gebracht worden tot 30%.</p> <p>Terrassen met een maximale oppervlakte van 40 m² wordt toegelaten. (zie ook 2.12)</p>
--	--

3.3.B. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>ACHTERTUIN</p> <p>Naast de noodzakelijke toegangen tot de woning (en/of constructies) wordt de achtertuin aangeplant met groenvoorzieningen. Het natuurlijke karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.</p>	<p>ACHTERTUIN</p> <p>Naast de verhardingen wordt de tuinzone vrij aangeplant met groenvoorzieningen in volle grond (grassen, bloemen, struiken, hoog- en laagstammige bomen, hagen, planten).</p>

3.3.C. CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>ACHTERTUIN</p> <p>Na de maximale achtergevellijn is een niet-bebouwd tuingedeelte aanwezig van 10,00 meter waarna zich de zone voor bijgebouwen bevindt. Dit is beperkt waardoor de mogelijkheden tot de oprichting van bijgebouwen beperkt blijft.</p> <p>In deze zone mogen vanzelfsprekend bijgebouwen voorkomen, weliswaar ondergeschikt aan de hoofdgebouwen. Een zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk achteraan op het perceel een bergplaats of autostaanplaats op te richten.</p> <p>De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen is maximaal 10% van de perceelsoppervlakte doch met een absoluut maximum van 75m²</p>	<p>ACHTERTUIN</p> <p>In de achtertuinen kan een bijgebouw worden voorzien van maximaal 20m². Het onderbrengen van een autobergplaats in de achtertuin is niet toegestaan.</p> <p>De gevel gericht naar het hoofdgebouw dient op minimum 10 meter uit de achtergevelbouwlijn geplaatst te worden. Wanneer een autobergplaats wordt voorzien is de toegang tot deze autobergplaats verplicht te voorzien op 10 meter uit de achtergevelbouwlijn</p> <p>De overige gevels dienen op minimum 1m afstand van de grenslijnen geplaatst te worden en afgewerkt met volwaardige gevelmaterialen. Mits het akkoord van de aanpalende eigenaar kan tegen de zijdelingse grenslijn gebouwd worden.</p> <p>Op de plaatsen waar op een naburig perceel reeds een bijgebouw aanwezig is tot tegen de perceelsgrens dient geen uitdrukkelijke toestemming verkregen te worden.</p> <p>De nok- / kroonlijsthoogte van bijgebouwen dienen beperkt te blijven.</p>

Voorschriften bijgebouwen:

- ~~Bijgebouw < 3m van de perceelsgrens:~~
 - ~~Plat dak~~
 - ~~Kroonlijsthoogte : max. 3,00 meter~~
- ~~Bijgebouw ≥ 3m van perceelsgrens:~~
 - ~~Schuin of plat dak mogelijk~~
 - ~~Kroonlijsthoogte : max. 3,00 meter~~
 - ~~Nokhoogte : max. 3,00 meter~~

~~Er kan eventueel met hellend dak > 3 meter gebouwd worden tot tegen een gemeenschappelijke scheiding op voorwaarde dat gebouwd wordt volgens het principe 'twee onder één kap', waarbij de nok van een gemeenschappelijk zadeldak samenvalt met de perceelsscheiding, of er haaks op staat, en op voorwaarde dat beide kaveleigenaars gelijktijdig en in gemeenschappelijk ontwerp uitvoeren.~~

Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur of baksteen geverfd in lichte kleur, hout,... doch oplettend dat het totaal één harmonieus geheel vormt.

Voor de bedekking van de schuine daken : pannen of leien in horizontale rijen, zink, riet,... Voor platte daken materialen ontworpen voor de afdekking van platte daken.:

Zonnecellen en -boilers en extensieve Groendaken zijn eveneens toegelaten.

Een zwembad of tuinvijver kunnen opgericht worden in de achtertuin buiten de zone voor bijgebouwen. Doch op voorwaarde dat ze opgenomen worden binnen de groenstructuren van de tuin (sober element).

Dergelijke elementen zijn echter wel te rekenen als 'verharde oppervlakken' in de zin van art 3.2

Dit geldt eveneens voor functies zoals o.a. een natuurlijke overgroeid gedeelte ten behoeve van schaduw van een terras. Kleine speeltuigen voor kinderen, een gemetste BBQ,... kunnen aanzien worden als gebruikelijke tuinrichting en mogen voorkomen buiten de zone voor bijgebouwen.

Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofgebouw, hout, metaal,....

	<p>Het gebruik van zogenaamde 'zeecontainers' als bijgebouw is verboden.</p>
--	--

Alle andere constructies zijn verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

3.4. AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

3.4.A. MATERIAAL

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Op de bestaande en nieuwe perceelsgrenzen kunnen perceelsscheidingen worden geplaatst. Bestaande perceelsscheidingen mogen behouden blijven in samenspraak met de buur.</p>	<p>Op de perceelsgrenzen zijn draadafsluitingen en/of groenaanplantingen mogelijk.</p> <p>Bestaande, vergunde, afsluitingen mogen behouden blijven of worden in samenspraak met de naburige eigenaar vernieuwd.</p> <p>De aanplanting van levende afsluitingen ovv. hagen is steeds toegelaten. Hierbij dienen de bepalingen van het veldwetboek te worden gerespecteerd. Mits akkoord van beide eigenaren kan een gemeenschappelijke haag op de scheiding geplant worden.</p> <p>Nieuwe 'niet levende' afsluitingen:</p> <p>AARD</p> <p>Enkel zogenaamde 'open' afsluitingen zijn toegestaan.</p> <p>Afsluitingen mogen bestaan uit palen met draadwerk, al dan niet voorzien van een betonplaat van max.40cm, kastanje hekwerk,....</p> <p>Op de gemeenschappelijke grens tussen 2 gekoppelde woningen mag over een afstand van 10 meter uit de achtergevelbouwlijn een gesloten afsluiting (type: houten tuinscherm, bakstenen muur,...) worden geplaatst.</p> <p>Op de voorste perceelsgrens (rooilijn) mogen afsluitingen, waarvan een gedeelte opendraaiend of openschuivend, worden geplaatst. Volle wanden zijn niet toegelaten.</p>

3.4.B. UITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Nieuwe afsluitingen of hagen mogen worden aangebracht met een maximum hoogte van 2,00 meter (1,00 meter in voortuin). Wat een voldoende hoge afsluiting is om de nodige privacy te garanderen.</p>	<p>Afmetingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Maximale hoogte 2,00 meter in zijtuin en achtertuin.- Maximale hoogte 1,00 meter in voortuin

3.5. ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	<p>Wijzigingen van het reliëf mogen geen invloed hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater van de aanpalende eigendommen.</p> <p>Hoogteverschillen worden op eigen terrein opgevangen en er wordt steeds aangesloten op het peil van de aanpalende eigendommen zonder overlast te creëren voor deze percelen.</p> <p>Een ophoging van het terrein wordt toegestaan tot 30 cm boven het niveau van de straat.</p>

4. MOBILITEIT

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Door de beperkte tuinzone kan een autobergplaats niet voorzien worden in de achtertuin. De ruimtelijke context laat enkel in het hoofdgebouw inpandige autobergplaatsen toe	De eventuele autobergplaatsen dienen verplicht inpandig te worden voorzien in het hoofdgebouw. En dit voor beide woningen centraal tegen de gemeenschappelijk perceelgrens. Het voorzien van autostaanplaatsen, al of niet overdekt in de voor- of zijtuinstrook is verboden. Het bouwen van een overdekte autostaanplaats is evenwel niet verplicht.

