

## **SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN**

**loten: Lot 3, Lot 4, Lot 5, Lot 6, Lot 11, Lot 12, Lot 21, Lot 22, Lot 23**

### **Gebouw**

#### Oppervlakte

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

LOT 1: 129m<sup>2</sup>

LOT 2: 136m<sup>2</sup>

LOT 3: 130m<sup>2</sup>

LOT 4: 171m<sup>2</sup>

LOT 5: 187m<sup>2</sup>

LOT 6: 187m<sup>2</sup>

#### Toelichting

De maximale te bebouwen oppervlakte voor de woning per kavel. Schakelvolumen, open volume en bijgebouwen niet inbegrepen

#### Voorschrift

LOT (11-12): 129m<sup>2</sup>

LOT (21-22-23): 136m<sup>2</sup>

LOT 3: 130m<sup>2</sup>

LOT 4: 171m<sup>2</sup>

LOT 5: 187m<sup>2</sup>

LOT 6: 187m<sup>2</sup>

LOTEN (11-12) vormen stedenbouwkundig gezien één geheel

LOTEN (21-22-23) vormen stedenbouwkundig gezien één geheel.

#### Volume

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

Bouwdiepte LOT 1, 2, 4, 5 en 6.

- max. 17m op de gelijkvloers.
- max. 12m op de verdieping, meerdiepte gelijkvloers af te werken met een platdak.

Bouwdiepte LOT 3

- 10m op, de gelijkvloers
- 10m op de verdieping. Bouwbreedte

LOT 3

- 13m zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Toelichting

Er wordt een maximaal gabarit vastgelegd waarbinnen ontworpen kan worden

Voorschrift

Bouwdiepte LOT (11-12), (21-22-23), 4, 5 en 6:

- max. 17m op de gelijkvloers.
- max. 12m op de verdieping, meerdiepte gelijkvloers af te werken met een platdak.

Bouwdiepte LOT 3

- 10m op, de gelijkvloers
- 10m op de verdieping.

Bouwbreedte LOT 3

- 13m zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Nokhoogte

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

Dakhelling: min. 40° en max. 45°.

Nokhoogte

- LOTEN 1, 2, 5 en 6: max. 9m50 te meten vanaf peil afgewerkte vloer van de gelijkvloerse verdieping.
- LOTEN 3 en 4: max. 11m vanaf vloer gelijkvloerse verdieping.

Hoogte te nemen zoals aangeduid op de profielen.

Toelichting

Er wordt een maximaal gabarit vastgelegd waarbinnen ontworpen kan worden.

Voorschrift

Dakhelling: min. 40° en max. 45°

Jh.  
v.  
S  
R  
B  
D  
P

### Nokhoogte

- LOTEN (11-12), (21-22-23), 5 en 6: max. 9m50 te meten vanaf peil afgewerkte vloer van de gelijkvloerse verdieping. -

- LOTEN 3 en 4: max. 11m vanaf vloer gelijkvloerse verdieping.

Hoogte te nemen zoals aangeduid op de profielen.

### Kroonlijsthoogte

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

LOTEN 1, 2, 5 en 6

- minimaal 3m en maximaal 4m50 te meten vanaf afgewerkte vloer van de gelijkvloerse verdieping.

LOTEN 3 en 4

- 6m te meten vanaf de afgewerkte gelijkvloerse verdieping.

Vloerpeil gelijkvloers: Hoogte in TAW zoals aangeduid op de profielen

### Toelichting

Er wordt een maximaal gabarit vastgelegd waarbinnen ontworpen kan worden.

### Voorschrift

- LOTEN (11-12), (22-22-23), 5 en 6

- minimaal 3m en maximaal 4m50 te meten vanaf afgewerkte vloer van de gelijkvloerse verdieping.

- LOTEN 3 en 4 - 6m te meten vanaf de afgewerkte gelijkvloerse verdieping.

Vloerpeil gelijkvloers: Hoogte in TAW zoals aangeduid op de profielen

### Dakuitvoering

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

Hoofdbouw: overwegend zadeldak

Dakhelling: min. 40° en max. 45°

Gelijkvloers meerdiepte: platdak; zie profielen.

De eerste bebouwing bepaalt het gabarit voor de aanpalende woning.

Het andere gebouw dient aan te sluiten met dakvorm, gabarit en kroonlijsthoogte.

Bij gebrek aan akkoord tussen de verschillende eigenaars binnen het woonblok gelden de volgende voorschriften:

- dakvorm; hellend dak.

- dakhelling: 45°.

- kroonlijsthoogte: 4m50.

Voor de schakelvolumes:

- LOT 1: platdak aansluitend aan de garage van woning Mombeekstraat 5.

- LOT 2: open volume in de zijstrook.

dakvorm: plat met dakrand: 3m30

dakvorm: hellend; kroonlijst: 2m50 en nok: 3m50.

- LOTEN 3 en 4: open constructie.

Hoogte en materiaal gebruik van aanpalende constructies zijn op elkaar afgestemd.

dakvorm: plat met dakrand: 3m30

dakvorm: hellend; kroonlijst: 2m50 en nok: 3m50.

De eerste bouwer kiest de dakvorm die dient gevolgd te worden door de aanpalende gekeur.

Toelichting

Er wordt een maximaal gabarit vastgelegd waarbinnen ontworpen dient te worden.

Voorschrift

Hoofdbouw: overwegend zadeldak

Dakhelling: min. 40° en max. 45°

Gelijkvloers meerdiepte: platdak; zie profielen.

De eerste bebouwing bepaalt het gabarit voor de aanpalende woning.

Het andere gebouw dient aan te sluiten met dakvorm, gabarit en kroonlijsthoogte.

Bij gebrek aan akkoord tussen de verschillende eigenaars binnen het woonblok gelden de volgende voorschriften:

- dakvorm; hellend dak.

- dakhelling: 45°.

- kroonlijsthoogte: 4m50.

Voor de schakelvolumes:

- LOTEN (11-12): platdak aansluitend aan de garage van woning Mombeekstraat 5.

- LOTEN (21-22-23): open volume in de zijstrook.

dakvorm: plat met dakrand: 3m30

dakvorm: hellend; kroonlijst: 2m50 en nok: 3m50.

- LOTEN 3 en 4: open constructie.

Hoogte en materiaal gebruik van aanpalende constructies zijn op elkaar afgestemd.

dakvorm: plat met dakrand: 3m30

dakvorm: hellend; kroonlijst: 2m50 en nok: 3m50.

De eerste bouwer kiest de dakvorm die dient gevolgd te worden door de aanpalende gekeur.

### Type gebouw

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

LOT 1: HOB met gesloten volume aansluitend aan de garage van woning Mombeekstraat 5.

LOT 2: HOB met open bouwvolume in de zijtuinstrook.

LOTEN 3 en 4: OB met schakelvolumen.

LOTEN 5 en 6: Open bebouwing.

### Toelichting

Er wordt gopteerd voor dezelfde bouwtypes die voorkomen in het straatbeeld.

### Voorschrift

LOTEN (11-12): HOB met gesloten volume aansluitend aan de garage van woning Mombeekstraat 5.

LOTEN (21-22-23): HOB met open bouwvolume in de zijtuinstrook.

LOTEN 3 en 4: OB met schakelvolumen.

LOTEN 5 en 6: Open bebouwing.

### Materiaalgebruik

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

Vrij, doch duurzame materialen en gepast binnen de omgeving.

Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels.

### Dakvorm:

Overwegende hellende daken.

Bij gekoppelde woningen en bij de gekoppelde schakelvolumen is éénzelfde dakbedekking verplicht.

### Toelichting

Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand komen. Dat betekent dat het omliggende landschap (bebouwd en onbebouwd) dient respectvol benaderd te worden. Er wordt veel belang gehecht aan een gepaste verschijningsvorm en schaal.

### Voorschrift

Vrij, doch duurzame materialen en gepast binnen de omgeving.

Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels.

Dakvorm: Overwegende hellende daken.

Bij gekoppelde woningen en bij de gekoppelde schakelvolumen is éénzelfde dakbedekking verplicht.

### Inplanting

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

Bouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp.

LOTEN 1 en 2 op 8m uit de as van de Mombeekstraat.

LOT 3 en LOT 4 op 6m uit de as van de Widooierlinde.

LOT 5 en LOT 6 op 12m uit de as van de Widooierlinde.

Vrijstaande zijgevels op min. 3m van de zijdelingse perceelsgrens en zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

### Toelichting

Zoals aangegeven op het verkavelingsontwerp.

### Voorschrift

Bouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp.

LOTEN (11-12) en (21-22-23) op 8m uit de as van de Mombeekstraat.

LOT 3 en LOT 4 op 6m uit de as van de Widooierlinde.

LOT 5 en LOT 6 op 12m uit de as van de Widooierlinde.

Vrijstaande zijgevels op min. 3m van de zijdelingse perceelsgrens en zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

### Aantal bouwlagen

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

Zoals weergegeven op de terreinprofielen.

### Toelichting

Aan te passen in het straatbeeld.

### Voorschrift

Zoals weergegeven op de terreinprofielen.

### Ondergronds gedeelte

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

Voor de bebouwingen; zie terreinprofielen.

### Toelichting

Er zijn geen bebouwingen voorzien onder het straatniveau.

### Voorschrift

Voor de bebouwingen; zie terreinprofielen.

### Uitbouw (veranda, carport)

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

Gesloten volume op LOT 1 mag gebruikt worden als garage.

Openvolume LOT 2; mag gebruikt worden als autostandplaats.

Schakelvolumen LOT 3 en LOT 4: mag gebruikt worden als carport.

- LOT 1: platdak aansluitend aan de garage van woning Mombeekstraat 5

- LOT 2: open volume in de zijstrook.

dakvorm: plat met dakrand: 3m30

dakvorm: hellend; kroonlijst: 2m50 en nok: 3m50.

- LOTEN 3 en 4: open constructie.

Hoogte en materiaalgebruik van aanpalende constructies zijn op elkaar afgestemd.

dakvorm: plat met dakrand: 3m30

dakvorm: hellend; kroonlijst: 2m50 en nok: 3m50.

De eerste bouwer kiest de dakvorm die dient gevolgd te worden door de aanpalende gebouwen.

Veranda's zijn toegelaten aansluitend aan de hoofdbouw op de gelijkvloerse verdieping en binnen het voorziene bouwkader.

### Toelichting

Veranda's zijn toegelaten. Zijtuinstroken zijn beperkt bebouwbaar voor de Loten (11-12), (21-22-23), 3 en 4

### Voorschrift

Gesloten volume op LOTEN (11-12) mag gebruikt worden als garage.

Openvolume LOTEN (21-22-23); mag gebruikt worden als autostandplaats.

Schakelvolumen LOT 3 en LOT 4: mag gebruikt worden als carport.

- LOTEN (11-12): platdak aansluitend aan de garage van woning Mombeekstraat 5

- LOTEN (21-22-23): open volume in de zijstrook.

dakvorm: plat met dakrand: 3m30

dakvorm: hellend; kroonlijst: 2m50 en nok: 3m50.

- LOTEN 3 en 4: open constructie.

Hoogte en materiaal gebruik van aanpalende constructies zijn op elkaar afgestemd.

dakvorm: plat met dakrand: 3m30

dakvorm: hellend; kroonlijst: 2m50 en nok: 3m50.

De eerste bouwer kiest de dakvorm die dient gevolgd te worden door de aanpalende geboor.

Veranda's zijn toegelaten aansluitend aan de hoofdbouw op de gelijkvloerse verdieping en binnen het voorziene bouwkader.

### Terrassen

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

De plaatsing van niet-overdekte constructies in de zijtuin en de achtertuin, ingeplant tot op 1m van de perceelsgrens of tot tegen de bestaande scheidingsmuur zijn toegestaan voor zover de gezamenlijke oppervlakte van dergelijke constructies met inbegrip van alle niet - overdekte constructies in zijtuin en achtertuin 80m<sup>2</sup> niet overschrijdt.

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift

De plaatsing van niet-overdekte constructies in de zijtuin en de achtertuin, ingeplant tot op 1m van de perceelsgrens of tot tegen de bestaande scheidingsmuur zijn toegestaan voor zover de gezamenlijke oppervlakte van dergelijke constructies met inbegrip van alle niet - overdekte constructies in zijtuin en achtertuin 80m<sup>2</sup> niet overschrijdt.

### Oversteek t.o.v. het grondoppervlak

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

De daken mogen maximaal 0,30m oversteken over de gevels van de gebouwen voor zover ze niet oversteken over het perceel van de geboor.

Toelichting

Dakoversteken

Voorschrift

De daken mogen maximaal 0,30m oversteken over de gevels van de gebouwen voor zover ze niet oversteken over het perceel van de geboor.



### Andere voorschrift voor het gebouw

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:

- 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;
- 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 60 vierkante meter.
- 3 eventueel bijkomende vereiste parkeercapaciteit vormt geen hinder voor de normale woonkwaliteit en wordt opgelost op het betreffende perceel.
- 4° de nevenbestemming horeca, (klein)handel en (klein)bedrijf zijn niet toegelaten

### Toelichting

Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.

### Voorschrift

Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:

- 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;
- 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 60 vierkante meter.
- 3 eventueel bijkomende vereiste parkeercapaciteit vormt geen hinder voor de normale woonkwaliteit en wordt opgelost op het betreffende perceel.
- 4° de nevenbestemming horeca, (klein)handel en (klein)bedrijf zijn niet toegelaten

### **Vrijstaande handelingen in de tuinzones**

#### **Voortuinstrook**

### Verharding

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

Verhardingen moeten beperkt blijven tot wat noodzakelijk is voor de inrit en de toegang tot de woning. De maximale verharding in de voortuin bedraagt 25% van de oppervlakte van de voortuin.

De breedte van de inrit is beperkt tot 3m.

### Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

#### Voorschrift

Verhardingen moeten beperkt blijven tot wat noodzakelijk is voor de inrit en de toegang tot de woning. De maximale verharding in de voortuin bedraagt 25% van de oppervlakte van de voortuin.

De breedte van de inrit is beperkt tot 3m.

#### Groenaanleg

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

Noodzakelijke verhardingen voor tuinpaden en inrit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

#### Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

#### Voorschrift

Noodzakelijke verhardingen voor tuinpaden en inrit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

#### Constructies

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

De uitgravingen van de inritten dienen opgevangen te worden met groen aangelegde taluds, keerwanden zijn niet toegestaan.

Voortuin: bouwvrij; er zijn geen trapconstructies toegestaan in de voortuin.

#### Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

#### Voorschrift

De uitgravingen van de inritten dienen opgevangen te worden met groen aangelegde taluds, keerwanden zijn niet toegestaan.

Voortuin: bouwvrij; er zijn geen trapconstructies toegestaan in de voortuin.

#### Zijtuinstrook

#### Verharding

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

De plaatsing van niet-overdekte constructies in de zijtuin en de achtertuin, ingeplant tot op 1m van de perceelsgrens of tot tegen de bestaande scheidingsmuur zijn toegestaan voor zover de gezamenlijke oppervlakte van dergelijke constructies met inbegrip van alle niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin 80m<sup>2</sup> niet overschrijdt.

#### Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

#### Voorschrift

De plaatsing van niet-overdekte constructies in de zijtuin en de achtertuin, ingeplant tot op 1m van de perceelsgrens of tot tegen de bestaande scheidingsmuur zijn toegestaan voor zover de gezamenlijke oppervlakte van dergelijke constructies met inbegrip van alle niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin 80m<sup>2</sup> niet overschrijdt.

#### Groenaanleg

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

Noodzakelijke verhardingen voor tuinpaden mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten de bouwzone dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

#### Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

#### Voorschrift

Noodzakelijke verhardingen voor tuinpaden mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten de bouwzone dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

#### Constructies

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

Zijtuinstroken zijn bouwvrij, behoudens de hierna vermelde constructies.

- LOT 1: platdak aansluitend aan de garage van woning Mombeekstraat 5
- LOT 2: open volume in de zijstrook.

dakvorm: plat met dakrand: 3m30

dakvorm: hellend; kroonlijst: 2m50 en nok: 3m50.

- LOTEN 3 en 4: open constructie.

Hoogte en materiaal gebruik van aanpalende constructies zijn op elkaar afgestemd.

dakvorm: plat met dakrand: 3m30

dakvorm: hellend; kroonlijst: 2m50 en nok: 3m50.

De eerste bouwer kiest de dakvorm die dient gevolgd te worden door de aanpalende gekeurde.

#### Toelichting

Dit hoeft geen toelichting.

#### Voorschrift

Zijtuinstroken zijn bouwvrij, behoudens de hierna vermelde constructies.

- LOTEN (11-12): platdak aansluitend aan de garage van woning Mombekstraat 5

- LOTEN (21-22-23): open volume in de zijstrook.

dakvorm: plat met dakrand: 3m30

dakvorm: hellend; kroonlijst: 2m50 en nok: 3m50.

- LOTEN 3 en 4: open constructie.

Hoogte en materiaal gebruik van aanpalende constructies zijn op elkaar afgestemd.

dakvorm: plat met dakrand: 3m30

dakvorm: hellend; kroonlijst: 2m50 en nok: 3m50.

De eerste bouwer kiest de dakvorm die dient gevolgd te worden door de aanpalende gekeurde.

#### Achtertuintrook

##### Verharding

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

De plaatsing van niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, ingeplant tot op 1 meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van dergelijke constructies, met inbegrip van alle bestaande nietoverdekte constructies in zijtuin en achtertuin, 80 vierkante meter niet overschrijdt; Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de inritten en terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

#### Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.

#### Voorschrift

De plaatsing van niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, ingeplant tot op 1 meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van dergelijke constructies, met inbegrip van alle bestaande nietoverdekte constructies in zijtuin en achtertuin, 80 vierkante meter niet overschrijdt; Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn

enkel voor de verhardingen van de inritten en terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

### Groenaanleg

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

De haag die geroid wordt aan de straatkant dient gecompenseerd te worden zoals aangeduid op het verkavelingsplan en zijn een last van de verkaveling.

### Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

### Voorschrift

De haag die geroid wordt aan de straatkant dient gecompenseerd te worden zoals aangeduid op het verkavelingsplan en zijn een last van de verkaveling.

### Constructies

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

#### BESTEMMING:

Bergingen (tuinmateriaal, houtopslag), stallingen (vb kippen, honden, schapen, honden), poolhouse.

#### INPLANTING:

Bijgebouwen kunnen worden opgericht in de zone voor achtertuin mits vrijwaring van 1 meter ten opzichte van de perceelsgrenzen. Mits het schriftelijke akkoord van de aangrenzende eigenaar kunnen bijgebouwen ook op de perceelsgrens worden toegestaan. Er mogen vrijstaande bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 40m<sup>2</sup>. per LOT worden opgericht.

De oppervlakte van de tuinberging is begrepen in de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen.

#### VERSCHIJNINGSVORM:

De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.

Gevelmaterialen vrij, doch duurzame materialen en gepast binnen de omgeving en in harmonie met het hoofdvolume.

Dakvorm: Vrij binnen het maximale bouwvolume, doch gepast binnen de omgeving in harmonie met het hoofdvolume.

#### VOLUME Dakvorm vrij te kiezen:

Hellenddak: Kroonlijsthoogte:- max. 3,50m - nokhoogte 4,50m

Platdak - Dakrand max. 3,30m.

## Toelichting

Vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan.

De bestemming van eventuele bijgebouwen dient complementair te zijn aan de woonfunctie.

Het omliggende landschap (bebouwd en onbebouwd) dient respectvol benaderd te worden. Er wordt erg veel belang gehecht aan een gepaste verschijningsvorm en schaal.

## Voorschrift

### BESTEMMING

Bergingen (tuinmateriaal, houtopslag), stallingen (vb kippen, honden, schapen, honden), poolhouse.

### INPLANTING:

Bijgebouwen kunnen worden opgericht in de zone voor achtertuin mits vrijwaring van 1 meter ten opzichte van de perceelsgrenzen. Mits het schriftelijke akkoord van de aangrenzende eigenaar kunnen bijgebouwen ook op de perceelsgrens worden toegestaan. Er mogen vrijstaande bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 40m<sup>2</sup>. per LOT worden opgericht. De oppervlakte van de tuinberging is begrepen in de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen.

### VERSCIJNINGSVORM:

De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.

Gevelmaterialen vrij, doch duurzame materialen en gepast binnen de omgeving en in harmonie met het hoofdvolume.

Dakvorm: Vrij binnen het maximale bouwvolume, doch gepast binnen de omgeving in harmonie met het hoofdvolume.

### VOLUME Dakvorm vrij te kiezen:

Hellenddak: Kroonlijsthoogte:- max. 3,50m - nokhoogte 4,50m

Platdak - Dakrand max. 3,30m.

## Afsluitingen op de perceelsgrens

### Materiaal

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

#### AARD:

Natuurlijke materialen en of draadafsluitingen (Bekaertdraad) met klimop worden toegelaten.

#### AFMETINGEN:

Maximale hoogte 2.00meter, geïntegreerd in het landschap

## Toelichting

Bij het plaatsen van de afsluitingen dient rekening te worden gehouden met de wettelijke bepalingen wat afstanden en hoogtes betreft.

Voorschrift

AARD:

Natuurlijke materialen en of draadafsluitingen (Bekaertdraad) met klimop worden toegelaten.

AFMETINGEN:

Maximale hoogte 2.00meter, geïntegreerd in het landschap

#### Uitvoering

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

AFMETINGEN

Maximale hoogte 2.00meter, geïntegreerd in het landschap.

De haag die geroid wordt aan de straatkant dient gecompenseerd te worden zoals aangeduid op het verkavelingsplan en zijn een last van de verkaveling en dienen uitgevoerd te worden met streekeigen planten zoals: haagbeuk, meidoorn, cornoelje.

Toelichting

Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.

Voorschrift

AFMETINGEN

Maximale hoogte 2.00meter, geïntegreerd in het landschap.

De haag die geroid wordt aan de straatkant dient gecompenseerd te worden zoals aangeduid op het verkavelingsplan en zijn een last van de verkaveling en dienen uitgevoerd te worden met streekeigen planten zoals: haagbeuk, meidoorn, cornoelje.

#### Andere voorschriften voor de tuinzones

Bestaand voorschrift vergund op 21 01 2022

Uitgravingen ter bevordering van de integratie van een project in z'n omgeving kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat het talud maximaal behouden wordt.

De uitgravingen van de inritten dienen opgevangen te worden met groen aangelegde taluds, keerwanden zijn niet toegestaan.

Ter hoogte van de perceelsgrenzen moet altijd worden aangesloten op het niveau van de aanpalende percelen.

Buiten de bouwzone dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen

Toelichting

Er kan respectvol worden ingespeeld op de reeds aanwezige natuurlijke lichte glooiing van het terrein.

Uitgangspunten:

- Maximaal behoud van huidig maaiveld.
- Afgravingen van talud tot een minimum beperkten

~~IN~~  
Voorschrift

Uitgravingen ter bevordering van de integratie van een project in z'n omgeving kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat het talud maximaal behouden wordt.

De uitgravingen van de inritten dienen opgevangen te worden met groen aangelegde taluds, keerwanden zijn niet toegestaan.

~~IN~~  
Ter hoogte van de perceelsgrenzen moet altijd worden aangesloten op het niveau van de aanpalende percelen.

Buiten de bouwzone dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen

IN