

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

DEZE VOORSCHRIFTEN DIENEN STEEDS SAMEN TE WORDEN GELEZEN MET HET BESLUIT TOT OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN EN MET HET GOEDGEKEURDE VERKAVELINGSPLAN!

1. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

1.1. OPENBAAR DOMEIN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bestaande straat Oud-Dorpsstraat is een gemeenteweg en het gebruik ervan is publiek.	De Oud-Dorpsstraat heeft ter hoogte van de verkaveling een wegverharding in betonstraatstenen. Langsheen beide zijden van de weg is een voetpad aanwezig. De straat is voorzien van alle noodzakelijke 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
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. De voorbouwlijn bevindt zich op 8 meter achter de rooilijn, zoals aangeduid op het verkavelingsplan De loten zijn voorzien om maximaal een bebouwing te kunnen voorzien met een diepte van 17 meter.	Lot 1, Lot 2 Gekoppelde bebouwingen zoals weergegeven op het verkavelingsplan. - Min. bouwdiepte: 9 meter - Min. Bouwbreedte: 6 meter - Max. bouwdiepte: 17,00 meter - Bouwzone: zoals aangeduid op het verkavelingsplan - Voorbouwlijn: 8,00 meter achter de rooilijn Lot 3 Vrijstaande ééngezinswoning zoals weergegeven op het verkavelingsplan - Min. bouwdiepte: 9 meter - Min. Bouwbreedte: 8 meter - Max. bouwdiepte: 17,00 meter - Bouwzone: zoals aangeduid op het verkavelingsplan - Voorbouwlijn: 8,00 meter achter de rooilijn

2.2 VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
///	Lot 1, Lot 2 GABARIT : - Min. bouwdiepte: 9 meter - Min. Bouwbreedte: 6 meter

	- Max. bouwdiepte: 17,00 meter - Max. kroonlijsthoogte op de voorgevelbouwlijn: 6,50 meter - Max. nokhoogte: 11,00 meter - Max. breedte: overeenkomstig verkavelingsplan - Bouwzone: zoals aangeduid op het verkavelingsplan - Max. bouwhoogte achtergrens bouwstrook: 3,50 meter - Voorbouwlijn: 8,00 meter achter de rooilijn 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. Voor het koppelblok is de eerst aangevraagde woning toonaangevend voor de bouwstijl en dakhelling. Deze bouwstijl en dakhelling dient nagenoeg identiek te zijn voor beide ééngezinswoningen zodat de gekoppelde bebouwingen één uniform en samenhangend geheel vormen. Deze voorwaarde moet worden opgenomen in de verkavelingsakte. Lot 3 GABARIT: - Min. bouwdiepte: 9 meter - Min. Breedte: 8 meter - Max. bouwdiepte: 17,00 meter - Max. kroonlijsthoogte op de voorgevelbouwlijn: 6,50 meter - Max. nokhoogte: 11,00 meter - Max. breedte: overeenkomstig verkavelingsplan - Bouwzone: zoals aangeduid op het verkavelingsplan - Max. bouwhoogte achtergrens bouwstrook: 6,50 meter - Voorbouwlijn: 8,00 meter achter de rooilijn VLOERPEIL Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Max. 0.30 meter boven straatniveau <i>Het omliggend terrein rondom de woning mag opgehoogd worden in functie van het toekomstige vloerpeil.</i>
--	---

2.3 NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
///	Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Maximale nokhoogte bedraagt 11,00 meter.

2.4 KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
///	Lot 1, Lot 2 Max. kroonlijsthoogte op de voorgevelbouwlijn: 6,50 meter Max. kroonlijsthoogte op de achtergevelbouwlijn: 3,50 meter Lot 3 Max. kroonlijsthoogte op de voor- en achtergevelbouwlijn: 6,50 meter

2.5 DAKUITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Lot 1, Lot 2 Het profiel van de woningen dient inschrijfbaar te zijn binnen het maximumprofiel. Het gebruik van een plat dak per koppelblok wordt niet uitgesloten op voorwaarde van het uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van de beide eigenaren	Lot 1, Lot 2 Maximale kroonlijsthoogte op de voorbouwlijn is 6,50 meter Maximale nokhoogte is 11,00 meter Max. bouwhoogte achtergrens bouwstrook: 3,50 meter 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.

Voor het koppelblok is de eerst aangevraagde woning toonaangevend voor de bouwstijl en dakhelling. Deze bouwstijl en dakhelling dient nagenoeg identiek te zijn voor beide ééngezinswoningen zodat de gekoppelde bebouwingen één uniform en samenhangend geheel vormen. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de verkavelingsakte.

Lot 3
Maximale kroonlijsthoogte op de voor- en achtergevelbouwlijn is 6,50 meter.
Maximale nokhoogte is 11,00 meter.

Voor alle loten geldt dat dakvensters en dakkapellen enkel toegelaten zijn 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 deze dakvensters of –kapellen is maximaal de helft van de dakhoogte. De totale breedte van de dakvensters en –kapellen is maximaal 1/4 van de gevelbreedte van de woning.

Zonnepanelen, zonneboilers of andere vormen van alternatieve energiebronnen zijn toegelaten op de daken.

2.6 TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Lot 1, Lot 2 Binnen de verkaveling wordt gekozen om 2 gekoppelde woningen op te richten. De perceeloppervlakte en -breedte aan de straat laat dit toe. Lot 3 Binnen de verkaveling wordt gekozen om langs de Oud-Dorpsstraat een vrijstaande bebouwing op te richten op lot 3. 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'	Lot 1, lot 2: Halfopen bebouwing Lot 3: Open bebouwing Voorzieningen voor eventueel inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning, de zogenaamde 'zorgwoning'. Voor de definitie en toepassing van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. 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 100 m². Enkel ééngezinswoningen met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

2.7 MATERIAALGEBRUIK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Lot 1, Lot 2 Het oogpunt van de verkaveling is het creëren van een koppelblok in harmonie met elkaar en de omgeving. Het koppelblok dient het uitzicht te hebben van één harmonieus geheel. Lot 1, Lot 2 en Lot 3 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. 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.	GEVELMATERIALEN Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering doch oplettend dat het totaal één harmonieus geheel vormt. De gevels mogen voor een beperkte oppervlakte afgewerkt worden met hout, metaal, pannen,... Voor het koppelblok is de eerst aangevraagde woning toonaangevend voor de bouwstijl en de bijhorende keuze van type, uitvoering en kleuren van oa. gevelstenen, opvoegingen, metselwerkverbanden, dakpannen,... De bouwstijl dient nagenoeg identiek te zijn voor beide ééngezinswoningen zodat de gekoppelde bebouwingen één uniform en samenhangend geheel vormen. Deze voorwaarden worden opgenomen in de verkavelingsakte. DAKVORM en -BEDEKKING Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Voor de bedekking van de schuine daken: leien, pannen of riet Platte daken: bitumen (roofing) of epdm Groendaken zijn eveneens toegelaten. 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 deze dakvensters of –kapellen is maximaal de helft van de dakhoogte. De totale breedte van de dakvensters en –kapellen is maximaal 1/4 van de gevelbreedte van de woning. 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. Installaties tbv groene energie (bv. zonnepanelen, zonneboilers, ...) zijn toegelaten.

2.8 INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Binnen de verkaveling wordt een maximale bouwbreedte en bouwdiepte vooropgesteld. Er dient – met het oog op de rechtszekerheid - principieel gebouwd te worden binnen de maximale bouwzone. Voor de regelgeving van scheimuren gelden in volgorde de regels van het Burgerlijk Wetboek, de regels van het administratief recht, inclusief de bestaande bouwverordeningen en het gewoonterecht.	Op het verkavelingsplan wordt de maximale bouwzone voor de hoofdgebouwen vastgesteld en aangeduid. De bouwzones dienen niet volledig bebouwd te worden. VOORGEVELBOUWLIJN: op 8,00 meter achter de rooilijn, zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Ten minste een gedeelte van de voorgevel dient samen te vallen met de voorgevelbouwlijn, voornamelijk thv de grenslijn tussen beide loten. ACHTERGEVELBOUWLIJN: min. 9 meter en max. 17,00 meter achter de voorbouwlijn. BOUWBREEDTE overeenkomstig verkavelingsplan voor Lot 1, Lot 2: minimale bouwbreedte van 6 meter

	voor Lot 3: minimale breedte van 8 meter
--	--

2.9 AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
///	Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Er is voldoende ruimte voor twee volwaardige bouwlagen en een beperkte derde bouwlaag in het schuine dak.

2.10 ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Ter verhoging van een nuttig ruimtegebruik is de toepassing van een kelderverdieping een mogelijkheid.	Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Onder de gebouwen kan maximum 1 ondergrondse bouwlaag voorzien worden. Hellende op- en/of afritten naar het ondergronds gedeelte zijn verboden.

2.11 UITBOUW (vb.veranda)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
///	Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Uitbouwen zijn enkel toegelaten binnen de strook voor hoofdgebouwen zoals aangeduid op het verkavelingsplan nieuwe toestand.

2.12 TERRASSEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Terrassen worden aanzien als 'gangbare' tuinuitrusting. Zij kunnen in principe overal in de achtertuinstrook voorkomen.	Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Terrassen kunnen in de achtertuin in principe 'vrij' aangelegd worden. Eventueel ook in 'niet waterdoorlatende' materialen – voor zover kan afgewaterd worden in de onverharde ruimte op het perceel zelf Alle verhardingen dienen zich te beperken tot het strikt noodzakelijke.

2.13 OVERSTEEK t.o.v. GRONDOPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Deze maatvoeringen volgen de geldende basisnormen.	Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Alle balkons, erkers en luifels zijn toegelaten zover zij zich binnen het toegelaten bouwvolume bevinden. In het voorgevelvalk zijn balkons buiten het toegelaten bouwvolume toegelaten onder volgende voorwaarden: - 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 Erkers buiten het toegelaten bouwvolume zijn in alle gevelvlakken enkel toegelaten onder volgende voorwaarden: - Maximumuitsprong van 0.50m - Op minimum 0.60m afstand van het verlengde van elke scheidingsmuur 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 de kruin van de weg +0.20m bevinden.

2.14 ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR HET GEBOUW

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

Lot 1, Lot 2 Het oogpunt van de verkaveling is het creëren van een harmonieuze koppelblok, in overeenstemming met de overige woningen in de nabijheid rond de te verkavelen projectzone. Het koppelblok dient het uitzicht te hebben van één harmonieus geheel.	Lot 1, Lot 2 Om het geheel van de gekoppelde gebouwenblok het uitzicht te geven van één harmonieus geheel, worden nog extra stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd die dit harmonieuze geheel versterken. Voorwaarden: De verschillende keuzes van type, uitvoering en kleuren van oa. gevelstenen, opvoegingen, metselwerkverbanden, dakpannen,... dient nagenoeg identiek te zijn voor beide ééngezinswoningen zodat de gekoppelde bebouwingen één uniform en samenhangend geheel vormen. Bij voorkeur wordt één gemeenschappelijke bouwaanvraag of worden de bouwaanvragen gelijktijdig ingediend voor de beide woningen. Deze voorwaarden worden opgenomen in de verkavelingsakte.
---	--

3. VOORSCHRIFTEN VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

3.1. VOORTUINSTROOK

3.1.A VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
VOORTUIN Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg (opritten inclusief) en dienen zich te beperken tot het strikt noodzakelijke.	VOORTUIN Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Verhardingen strikt noodzakelijk voor de toegang tot de autostaanplaats, inpandige garage en/of de toegang tot het hoofdgebouw kunnen steeds worden toegelaten. Er dient rekening gehouden te worden met het oprijzicht. Dit mag niet belemmerd worden om conflicten en negatieve impact op de verkeersveiligheid te vermijden. Per lot kan slechts 1 ontsluiting aangelegd worden met een maximale breedte die 1/3 van de perceelsbreedte niet mag overschrijden.

3.1.B GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
VOORTUIN Naast de noodzakelijke toegangen tot de woning wordt de voortuin aangeplant met groenvoorzieningen. Het natuurlijke karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	VOORTUIN Lot 1, Lot 2 en Lot 3 De tuinzone wordt vrij aangeplant met groenvoorzieningen in volle grond (grassen, bloemen, struiken, hoog- en laagstammige bomen, hagen, planten).

3.1.C CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
VOORTUIN Alle constructies zijn verboden.	VOORTUIN Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Alle constructies met inbegrip van hellende op- en afritten zijn verboden.

3.2. ZIJTUINSTROOK

3.2.A VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
ZIJTUIN Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.	ZIJTUIN Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Per huiskavel kan de zijtuinstrook verhard worden in functie van de ontsluiting van de achtertuin van de kavel.

3.2.B GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
ZIJTUIN	ZIJTUIN Lot 1, Lot 2 en Lot 3

Naast de noodzakelijke toegangen tot de woning wordt de zijtuin aangeplant met groenvoorzieningen. Het natuurlijke karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Naast de verhardingen of carports wordt de tuinzone vrij aangeplant met groenvoorzieningen in volle grond (grassen, bloemen, struiken, hoog- en laagstammige bomen, hagen, planten).
---	--

3.2.C CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
ZIJTUIN Enkel carports toegestaan.	ZIJTUIN Op 5 meter uit de voorgevelbouwlijn kan in de zijtuinstrook een carport voorzien worden. Deze dient uitgevoerd te worden met een plat dak met een maximale hoogte van 3 meter. De maximale diepte loopt gelijk met de achtergevelbouwlijn van de woning. Voor Lot 3 kan enkel in de linker zijtuinstrook een carport worden opgericht.

3.3. ACHTERTUINSTROOK

3.3.A VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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.	ACHTERTUIN Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Enkel de gedeelten van de grond die als toegang tot de (bij)gebouwen worden aangewend mogen worden verhard. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. Terrassen worden toegelaten in de achtertuin. (zie ook 2.12)

3.3.B GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
ACHTERTUIN Naast de noodzakelijke toegangen tot de woning (en/of constructies) wordt de achtertuin aangeplant met groenvoorzieningen. Het natuurlijke karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	ACHTERTUIN Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Naast de verhardingen wordt de tuinzone vrij aangeplant met groenvoorzieningen in volle grond (grassen, bloemen, struiken, hoog- en laagstammige bomen, hagen, planten).

3.3.C CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
ACHTERTUIN In de achtertuinen wordt het mogelijk gemaakt om een bijgebouw te voorzien met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 10% van de perceelsoppervlakte. Voor lot 3 wordt een absoluut maximum van 75 m² opgelegd. In deze zone mogen vanzelfsprekend bijgebouwen voorkomen, weliswaar ondergeschikt aan de hoofdgebouwen. Autostaanplaatsen worden in deze zone niet toegelaten.	ACHTERTUIN Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Op het verkavelingsplan worden de zones voor bijgebouwen aangegeven. Maximale gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen = 10% van de perceelsoppervlakte met een absoluut maximum van 75 m² voor lot 3. Inplanting (zie verkavelingsplan) De gevel gericht naar het hoofdgebouw dient op minimum 10,00 meter uit de achtergevelbouwlijn geplaatst te worden. De nok- / kroonlijsthoogte van bijgebouwen dienen beperkt te blijven. Bijgebouw OP perceelsgrens: - Plat dak

	- Kroonlijsthoogte: max. 3,25 meter Bijgebouw tussen 1 en 3 meter van de perceelsgrenzen: - Plat of schuin dak toegelaten - Maximale hoogte: max. 3,50 meter Bijgebouw op minimum 3 meter van de perceelsgrenzen: - Plat of schuin dak toegelaten - Kroonlijsthoogte: max. 3,50 meter - Nokhoogte: max. 5,00 meter Alle gevels worden afgewerkt met volwaardige gevelmaterialen. Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepoelsteering, doch oplettend dat het totaal één harmonieus geheel vormt. Voor de bedekking van schuine daken: pannen of leien Voor de bedekking van de platte daken worden materialen gebruikt die ontworpen zijn voor de afdekking van platte daken. Zonnecellen en –boilers zijn toegelaten op de daken. Extensieve groendaken zijn eveneens toegelaten. Een zwembad of tuinvijver kan 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 overgroeide 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. Het gebruik van zogenaamde ‘zeecontainers’ als bijgebouw is verboden. Alle andere constructies zijn verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.
--	--

3.5. AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

3.5.A MATERIAAL

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op de bestaande en nieuwe perceelsgrenzen kunnen perceelsscheidingen worden geplaatst. Bestaande perceelsscheidingen mogen behouden blijven in samenspraak met de buur.	Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Op de perceelsgrenzen zijn draadafsluitingen en/of groenaanplantingen mogelijk. Bestaande, vergunde, afsluitingen mogen behouden blijven of worden in samenspraak met de naburige eigenaar vernieuwd. De aanplanting van levende afsluitingen o.v.v. 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. Afsluitingen mogen bestaan uit houten palen met dwarsplanken of -balken, palen met draadwerk, al dan niet voorzien van een betonplaat van max.40cm.

	Op de voorste perceelsgrens mogen afsluitingen, waarvan een gedeelte opendraaiend of openschuivend, worden geplaatst. Volle wanden zijn hier niet toegelaten.
--	---

3.5.2 UITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Nieuwe afsluitingen of hagen mogen worden aangebracht met een maximumhoogte van 2,00 meter (1,00 meter in voortuin). Wat een voldoende hoge afsluiting is om de nodige privacy te garanderen.	Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Afmetingen: - Maximale hoogte 2,00 meter in zijtuin en achtertuin. - Maximale hoogte 1,00 meter in voortuin

3.6. ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Reliëfwijzigingen worden toegelaten in functie van een goede waterhuishouding en aansluiting bij de niveaus van het openbaar domein. De eventuele gewenste ophogingen zullen onderdeel uitmaken van de latere bouwaanvragen.	Lot 1, Lot 2 en Lot 3 Wijzigingen van het reliëf mogen geen invloed hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater van de aanpalende eigendommen. Hoogteverschillen worden op eigen terrein opgevangen en er wordt steeds maximaal aangesloten op het peil van de aanpalende eigendommen zonder overlast te creëren voor deze percelen. Het vloerpeil van de nieuwe woningen mag maximaal 30 cm boven het niveau van de straat liggen. Het omliggende terrein rondom de bouwzones en woningen mag opgehoogd worden in functie van het gewenste vloerpeil in combinatie met een goede toegankelijkheid van de woning zowel vanaf het openbaar domein alsook vanaf de omliggende tuinstroken.

4.MOBILITEIT

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
///	Niet van toepassing



NE VARIETUR DOOR DE PARTIJEN ON-
DERTEKEND OM GEHECHT TE BLIJVEN
AAN EEN AKTE VERLEDEN VOOR
NOTARIS BERTÉ BOCKX,

NOTARIS TE WUUSTWEZEL OP 07/08/2016
REP. NR 2026/3091