

Het college van burgemeester en schepenen heeft op datum van **16 januari 2018** beslist dat volgende bijkomende voorwaarden dienen gevoegd te worden bij de stedenbouwkundige voorschriften van verkaveling **V1355**

Deze voorwaarden maken integraal deel uit van de vergunning en de voorschriften en luiden als volgt :

#### **INFRAX**

- De vloerpeilen van de toekomstige gebouwen dienen boven het niveau van de rijweg gelegen zijn.
- De bepalingen en voorwaarden van de offerte maken deel uit van de vergunning.
- Het verkoopsattest voor deze nieuwe bouwpercelen en stedenkundige vergunningen kunnen afgeleverd worden, na schriftelijke bevestiging van INFRAX dat de voorgestelde bedragen van de offerte werden vereffend.



# Verkavelingsvoorschriften V1355

## 1. Algemene bepalingen

### 1.1. RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

| Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bindend gedeelte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.1. De voorgestelde werken moeten optimaal <b>geïntegreerd worden in hun ruimtelijke omgeving en er een harmonisch geheel mee vormen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | De voorgestelde werken moeten inzake dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze een harmonisch geheel vormen met de karakteristieke landschappelijke en ruimtelijke context.                                                                                                                                                             |
| 1.1.2. Om een zo groot mogelijke oppervlakte ruimtelijk te laten aansluiten bij de open ruimte of om ze vrij te houden voor efficiënt grondbeleid, moeten de diverse constructies <b>zoveel mogelijk aan de straatzijde worden ingeplant.</b> Hierdoor kan ook de eigen kavel maximaal benut worden als tuin.<br><br>Binnen de bouwstrook streeft men naar een optimale benutting van de ruimte, waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen voor de bebouwing en voor de verhardingen en waarbij uitgegaan wordt van bestaand reliëf, aanwezige plantengroei, oriëntatie, enz. | De diverse constructies dienen zoveel mogelijk aan de straatzijde worden ingeplant, zodat de open ruimte op de eigen kavel maximaal kan benut worden als tuin.<br><br>Voor een optimale benutting van de ruimte dient een minimale oppervlakte ingenomen voor bebouwing en verharding. Er dient uitgegaan van het bestaande reliëf, de aanwezige plantengroei, de oriëntatie, enz. |

### 1.2. ARCHITECTURALE UITGANGSPUNTEN

| Toelichting                                                                                                               | Bindend gedeelte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2.1. De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren. | De inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. moeten niet alleen bepaald worden rekening houdend met de eigen bouwkael, maar moet er in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met: <ul style="list-style-type: none"><li>- Het openbaar domein door inplanting, buitenaanleg, enz.</li><li>- De omliggende kavels door het garanderen van normale lichtinval, bezonning, privacy, enz., (vooral dan wat betreft de inplanting van de tweede bouwlaag, het voorzien van terrassen op de verdieping, enz.);</li><li>- De andere woningen van het bouwblok in geval van geschakelde bouwvormen.</li></ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kwaliteitsvolle architecturale uitwerking in relatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.2.2. Er dient gebruik gemaakt van kwalitatieve materialen die zich inpassen in de omgeving en voor het bouwproject een samenhangend geheel vormen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua <b>duurzaamheid en uitzicht</b> verantwoord zijn.</p> <p>Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.</p> <p>Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in <b>dezelfde volwaardige gevelmaterialen</b> afgewerkt worden als de overige gevels.</p> |
| 1.2.3. De vrijstaande <b>bijgebouwen</b> moeten complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming en er qua vorm en afwerking een architecturaal geheel mee te vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>De bestemming van de bijgebouwen is complementair aan de residentiële hoofdbestemming. Zij dienen qua vorm en afwerking een architecturaal geheel te vormen met het hoofdgebouw.</p> <p>De bijgebouwen bestaan uit max. 1 bouwlaag.</p>                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.2.4. Kleinere constructies zoals <b>een kippenhok, een hondenhok, een tuinhuisje enz.</b> kunnen in andere materialen (vb. duurzaam hout) en andere vormen dan het hoofdgebouw toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Kleine bijgebouwtjes – tot max. 21 m<sup>2</sup> - (o.a. kippenhok, hondenhok, tuinhuisje, enz.) zijn mogelijk in andere materialen/vorm dan het hoofdgebouw mits ze een duurzaam en afgewerkt geheel vormen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Deze constructies in de tuinstrook dienen zoveel mogelijk ondergebracht in één volume. Het terrein mag niet versnipperd worden door een groot aantal constructies die onderling geen enkele samenhang vertonen. In geval van meerdere constructies dienen deze een ruimtelijke en architecturale samenhang te vertonen.                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Het aantal constructies in de tuin dient tot een minimum beperkt om versnippering tegen te gaan. De constructies dien zoveel mogelijk ondergebracht in één volume.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>1.2.5 <b>Fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers</b> op een plat dak of geïntegreerd in het hellende dakvlak zijn toegelaten.</p> <p>Onder zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in het hellende dakvlak worden verstaan die vlakvormige voorzieningen die :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ofwel bovenop de feitelijke dakbedekking en dus in dezelfde helling maar ertegen of enkele centimeters erboven worden gemonteerd,</li> <li>- Ofwel tussenin of ter vervanging ervan zijn geplaatst en bijgevolg zelf als dakbedekking fungeren.</li> </ul> | <p>Fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers op het dak zijn toegelaten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### **1.3. BESTEMMING**

| <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Bindend gedeelte</b>                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.3.1.De <b>hoofdbestemming: grondgebonden eengezinswoningen</b> . Indien de ruimtelijke context en de bouwkavel het toelaten kan om sociale redenen een zorgwoning, zoals omschreven in VCRO, toegestaan worden. Dit moet dan ook ondubbelzinnig blijken uit de opbouw van de woning.                                               | Hoofdbestemming: <ul style="list-style-type: none"><li>- grondgebonden eengezinswoningen</li><li>- zorgwoningen, mits voldaan wordt aan de geldende wetgeving.</li></ul>                                               |
| 1.3.2.De <b>nevenbestemmingen</b> , zoals vrije beroepen & diensten, zijn toegestaan voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit. De nebenbestemming mag het uitgangspunt van de grondgebonden woningen niet in het gedrang brengen. | Nevenbestemmingen, zoals vrije beroepen en diensten zijn toegestaan, maar mogen geen hinder vormen voor de woonkwaliteit of voor grondgebondenheid van de woning.<br><br>Kleinhandel en horeca worden niet toegestaan. |
| 1.3.3. <b>Voortuinen:</b> Voortuinstroken dienen de overgang van het publieke naar private gedeelte te vormen. Ze moeten door hun kwalitatieve inrichting een bijdrage leveren aan de belevingswaarde van het openbaar domein.<br><br>Wanneer nebenbestemmingen mogelijk zijn, zal een zone voor parkeerplaatsen aangegeven worden.  | Voortuinstrook: kwalitatieve overgangszone tussen publieke naar privatieve delen.<br><br>Bij nebenbestemming zullen eventuele parking-zones aangegeven worden.                                                         |

### **1.4. INPLANTING**

| <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Bindend gedeelte</b>                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.4.1. Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet tevens gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel. | Bij de inplanting dient rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke kwaliteiten op meso- en microniveau.<br><br>Er dient gestreefd naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein. |
| 1.4.2.Binnen de voorziene voor- en zijtuinstroken kunnen geen constructies aanvaard worden.                                                                                                                                                                                                                                  | Bouwen in voor- en zijtuinstrook is niet toegelaten.                                                                                                                                                                          |

## 1.5. TERREINAANLEG

| Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bindend gedeelte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1.5.1. De bestaande <b>hoogstammige bomen en houtwallen</b> moeten worden bewaard. Bij bebouwing en terreininrichting moeten deze elementen dan ook maximaal geïntegreerd worden.</p> <p>Al deze groenelementen moeten gesitueerd worden op het inplantingsplan en bij eventuele kapping <u>uitdrukkelijk en afzonderlijk</u> worden opgegeven bij de bouwaanvraag.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Behoud van bestaande hoogstammige bomen en houtwallen. Deze groenelementen dienen maximaal geïntegreerd te worden bij bebouwing en terreininrichting.</p> <p>Op bouwaanvraagplan dienen groenelementen die gekapt en aangeplant worden, aangegeven.</p>                                                                                                                                                                 |
| <p>1.5.2. <b>Afsluitingen</b> moeten in principe worden uitgevoerd met streekeigen groenaanplantingen (hagen, draad met klimop en dergelijke). Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgelegd.</p> <p>Andere materialen (metselwerk, houten panelen, enz.) kunnen vanaf de achtergevellijn over een beperkte lengte toegestaan worden om de privacy te garanderen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Afsluitingen verplicht uit te voeren in streekeigen groenaanplantingen (hagen, draad met klimop e.d.).</p> <p>Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen beperkingen in hoogte worden opgelegd.</p> <p>Andere materialen (metselwerk, houten panelen, enz.) kunnen vanaf de achtergevellijn over een beperkte lengte toegestaan worden omwille van de privacy.</p>                |
| <p>1.5.3. Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het <b>bestaande reliëf maximaal gerespecteerd</b> worden. Eventuele reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Het bestaand reliëf moet maximaal behouden blijven.</p> <p>Wijzigingen kunnen enkel voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits het grondverzet en de wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.</p>                                                                                                                                                                                      |
| <p>1.5.4. <b>Inritten</b> voor garages of parkeerterreinen moeten tot een minimum beperkt worden, zowel in de lengte (door de inplanting van de garages zover mogelijk vooraan op het terrein), als in de breedte (zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein, waar een breedte van maximaal 3 meter toelaatbaar is). De inritten dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van een maximum groenaanleg en met het oog op een minimale water-afvoer naar de riolering.</p> <p>Ondergrondse garages en inritten naar ruimtes onder het maaiveld zijn slechts toegestaan als ze vanuit de omgeving en vanuit het bestaand reliëf te verantwoorden zijn. Uitgangspunt is steeds dat er een minimum aan grondverzet moet zijn.</p> | <p>Inritten dienen beperkt tot een minimum en worden zowel in de lengte (door de inplanting van de garages zover mogelijk vooraan op het terrein), als in de breedte (zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein, waar de breedte van maximaal 3m toelaatbaar is.).</p> <p>Ondergrondse garages zijn <u>niet</u> toegestaan tenzij te verantwoorden vanuit de omgeving of vanuit het bestaande reliëf.</p> |
| <p>1.5.5. <b>Verhardingen voor tuinpaden, terrassen, toegangspaden</b>, ... dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van een maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de riolering.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Verhardingen voor tuinpaden, terrassen, toegangspaden e.d. dienen in oppervlakte beperkt tot een minimum.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 2. Bijzondere bepalingen

### 2.1. HOOFDGEBOUWEN

#### 2.1.1. Bestemming hoofdgebouw

| Toelichting                                                                                                                                                                                                                                         | Bindend gedeelte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2.1.1.A. Hoofdbestemming hoofdgebouw</b></p> <p>Er zijn voldoende voorzieningen (kern ondersteunend) in de onmiddellijke omgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verkeer genererende activiteiten zijn ongewenst</li> </ul>    | <p>Enkel grondgebonden ééngezinswoningen. Woningopsplitsing is niet toegestaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning.</p>                                                                                                                         | <p>Zorgwoning is toegelaten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>                                                                                                                                                | <p>Zorgwonen is mogelijk indien voldaan wordt aan de geldende wetgeving.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>2.1.1.B. Nevenbestemming hoofdgebouwen</b></p> <p>Er zijn voldoende voorzieningen (kern ondersteunend) in de onmiddellijke omgeving.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkeer genererende activiteiten zijn ongewenst.</li> </ul> | <p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals vrije beroepen en diensten zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie</li> <li>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een maximale vloeroppervlakte van 30 % van het gelijkvloers.</li> <li>3° slechts 1 nevenfunctie per lot;</li> <li>4° nevenfuncties kunnen enkel op gelijkvloers;</li> <li>5° de bijkomende parkeerdruk dient opgelost te worden op eigen kavel.</li> </ul> <p>Handel en horeca zijn niet toegestaan omwille van de woonomgeving.</p> |

### 2.1.2. Verschijningsvorm hoofdgebouwen

| Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bindend gedeelte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2.1.2.A. Typologie/bouwvorm</b></p> <p>Halfopen bebouwing, het bouwvolume heeft 3 volledige vrijblijvende open gevels.</p> <p>Bouwverbod in voortuin- en zijtuinstrook.</p>                                                                                                                                                                                    | <p>Halfopen bebouwingen met verplichte bouwvrije zijtuinstroken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>2.1.2.B. Inplanting</b></p> <p>Het vastleggen van de inplanting van de bouwvolumes bepaalt een bewust gevormde ritmiek binnen het straatbeeld en meer specifiek binnen de verkaveling. De inplanting houdt tevens rekening met de reeds aanwezige bebouwing</p>                                                                                                | <p>Binnen het grafisch aangeduide bouwkader voor zone voor hoofdgebouw zoals aangegeven op het verkavelingsplan.</p> <p>De vrijstaande zijgevels :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- minimaal 5m van de zijdelingse perceelsgrens.</li><li>- zoals aangegeven op het verkavelingsplan.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>2.1.2.C. Afmetingen</b></p> <p>De bouwdiepte werd bepaald i.f.v. het verzekeren van voldoende achtertuin. Er ontstaat nog een achtertuindiepte die voldoende groot is.</p> <p>De bouwdiepte is ook gerelateerd aan de bouwdiepte van de bestaande bebouwing in de straat waardoor privacy en ruimtelijke inpassing in de directe omgeving wordt versterkt.</p> | <p>Bouwdiepte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- op het gelijkvloers maximaal 17m;</li><li>- op de verdieping maximaal 12m.</li><li>- bij een meerdiepte van de gelijkvloerse verdieping mag dit niet als terras ingericht worden; terrassen worden op de verdieping enkel inpandig toegestaan.</li></ul> <p>Bouwhoogte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- maximale kroonlijsthoogte 6,50m t.o.v. het peil van het gelijkvloers.</li></ul> <p>Nokhoogte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- maximaal 10,50m t.o.v. het peil van het gelijkvloers.</li></ul> <p>Vloerpeil gelijkvloers :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- max. 0,30m boven de as van de voorliggende weg.</li></ul> <p>Dakvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vrij te kiezen binnen het maximaal toegestane gabarit, doch in analogie voor beide woningen.</li></ul> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2.1.2.D. Materialen</b></p> <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 evenals de integratie in de omgeving de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.</p> <p>Zonnepanelen zijn toegelaten bij het wettelijk kader.</p> | <p>Gevelmaterialen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- overwegend baksteen en/of andere duurzame materialen</li> </ul> <p>Dakmaterialen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vrij te kiezen, zolang het om duurzame materialen gaat</li> </ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **2.2. BIJGEBOUWEN**

### **2.2.1. Bestemming bijgebouw**

| <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                              | <b>Bindend gedeelte</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Afhankelijk van de kavelgrootte.                                                                                                                                                                                | Vrijstaande bijgebouwen toegestaan                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dierenhokken i.f.v. kavelgrootte en omgeving. Dierenhokken voor weidedieren dienen te voldoen aan de omzendbrief RO/2002/01 (stallingen voor weidedieren geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouw) | <p>Vrijstaande bijgebouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- enkel bergplaatsen, tuinhuis, dierenhokken, poolhouse, garages, carport, tuinserre, ...</li> <li>- woonfunctie of nevenbestemming zijn niet toegestaan in de vrijstaande bijgebouwen.</li> </ul> |

### **2.2.2. Verschijningsvorm bijgebouwen**

| <b>Toelichting</b>                                                                                        | <b>Bindend gedeelte</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2.2.2.A. Inplanting</b></p> <p>Vrijstaande bijgebouwen worden achter het hoofdvolume ingeplant.</p> | <p>Vrijstaande bijgebouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1m van de perceelsgrenzen</li> <li>- Minder dan 1m van de perceelsgrens of tegen de perceelsgrens mits een schriftelijk akkoord van de aangrenzende eigenaar(s)</li> </ul> <p>Kunnen niet opgericht worden in de bouwvrije zijtuinstrook.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2.2.2.B. Typologie/bouwvolume</b></p> <p>De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zijn voor de verkaveling.</p>                                                                                        | <p>Bouwhoogte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beperkt tot 1 bouwlaag</li> </ul> <p>Dakvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vrij te kiezen</li> </ul> <p>Het bijgebouw dient in harmonie te zijn met het hoofdgebouw, d.w.z. één architecturaal geheel qua vorm en materiaalgebruik.</p> |
| <p><b>2.2.2.C. Afmetingen</b></p> <p>Het bijgebouw is ondergeschikt van het hoofdvolume en in functie van de kavelgrootte en omgeving.</p> <p>De oppervlakte van de bijgebouwen wordt berekend aan <u>5 m<sup>2</sup> /are</u> van de oppervlakte van het perceel.</p> | <p>Maximale oppervlakte van alle bijgebouwen: 25 m<sup>2</sup></p> <p>Maximum kroonlijsthoogte: 3,60m</p>                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>2.2.2.D. Materialen</b></p> <p>Het bijgebouw moet in harmonie met het hoofdgebouw zijn.</p>                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vrij te kiezen duurzame materialen.</li> <li>- In harmonie met het hoofdgebouw.</li> <li>- Houten/glazen constructies.</li> <li>- Betonplaten en golfplaten zijn uitgesloten.</li> </ul>                                                                                   |

## **2.3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE**

### **2.3.1. Tuinzone**

| Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Stedenbouwkundig voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Afhankelijk van de gekozen bouwtypologie kunnen in de tuinzone al dan niet bijgebouwen voorzien worden.</p> <p>Een minimale verharding en maximale groenvoorzieningen worden nagestreefd.</p> <p>Afhankelijk van de kavelgrootte zullen zwembaden of vijvers al dan niet toegestaan worden.</p> | <p>Voortuin: bouwvrij</p> <p>Zijtuin: bouwvrij</p> <p>Achtertuint:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bebouwbaar zie art. 2.1.2.A en 2.2.2.A</li> <li>- bestemming: vijver of zwembad is toegestaan.</li> </ul> <p>Stapelen van materialen is niet toegestaan in voor- &amp; zijtuin.</p> <p>Stapelen van materialen voor huishoudelijk gebruik (bvb. brandhout) kan toegestaan worden in de achtertuin</p> |

### **2.3.2. Verhardingen**

| <b>Toelichting</b>                                                          | <b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Het is de bedoeling om een groen karakter van de verkaveling na te streven. | Verhardingen moeten tot een minimum beperkt worden. |

