

# Ruimtelijk Uitvoeringsplan Woonlinten in woonuitbreidingsgebied

---

In opdracht van : gemeentebestuur Nazareth

## Deel 2 :Stedenbouwkundige voorschriften

---

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN:

OP BEVEL:

.....

.....

DE BURGEMEESTER

DE SECRETARIS

ZEGEL DER GEMEENTE

---

---

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD

VAN: .....

TOT:.....

OP BEVEL:

.....

.....

DE BURGEMEESTER

DE SECRETARIS

ZEGEL DER GEMEENTE

---

---

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN .....

OP BEVEL:

.....

.....

DE BURGEMEESTER

DE SECRETARIS

ZEGEL DER GEMEENTE

---

---

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE BESTENDIGE DEPUTATIE OP .....

.....

DE GEDEPUTEERDE, VERANTWOORDELIJK VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

---

VOOR STUDIEBUREAU VANSTEELANDT BVBA.

---

.....

.....

BART WILLAERT  
RUIMTELIJK PLANNER

IRMINE VERMANDERE  
RUIMTELIJK PLANNER

---

# INHOUD

---

<b>STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>	<b>4</b>
<b>ALGEMENE BEPALINGEN</b>	<b>4</b>
<b>ZONE 14</b>	<b>6</b>
<b>ZONE 15</b>	<b>8</b>
<b>ZONE 16</b>	<b>10</b>
<b>ZONE 17</b>	<b>12</b>
<b>ZONE 18</b>	<b>15</b>
<b>ZONE 19</b>	<b>17</b>
<b>ZONE 22</b>	<b>20</b>
<b>ZONE 23</b>	<b>22</b>
<b>ZONE 24</b>	<b>24</b>
<b>ZONE 25</b>	<b>26</b>
<b>ZONE 26</b>	<b>29</b>
<b>ZONE 27</b>	<b>31</b>
<b>ZONE 28</b>	<b>33</b>
<b>ZONE 30</b>	<b>35</b>
<b>ZONE 31</b>	<b>37</b>
<b>ZONE 33</b>	<b>39</b>
<b>ZONE 34</b>	<b>41</b>

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

---

## ALGEMENE BEPALINGEN

### 1. Omschrijving

Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan, genaamd 'RUP woonlinten in woonuitbreidingsgebied' te Nazareth is samengesteld uit :

- Plan Feitelijke Toestand
- Plan Juridische Toestand
- Bestemmingsplan
- Toelichtingsnota
- Onderhavige stedenbouwkundige voorschriften

De begrenzing van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) is aangeduid op het plan van de bestaande toestand, het plan van de juridische toestand en het bestemmingsplan.

### 2. Voorschriften

Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

### 3. Schaal en maatvoering

De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgelegd.

### 4. Niveau vloerpas

Het niveau van de vloerpas van de gelijkvloerse verdieping is maximaal 0,35m boven het niveau van de as van de weg.

### 5. Vloeroppervlakte/terreinoppervlakte

De symbolen V en T (vloeroppervlakte en terreinoppervlakte) worden berekend voor elke zone zoals hiernavolgend aangegeven:

Symbool V: is het totaal van alle vloeroppervlakten van de gesloten bovengrondse lokalen; de afmetingen van de lokalen moeten worden genomen met inbegrip van alle muren, dus vanaf de buitenkant van de buitenmuren zonder rekening te houden met onderbrekingen door scheidingswanden en verticale dienstruimten; de oppervlakten van de lokalen onder schuin dak worden slechts gerekend vanaf een vrije binnenhoogte, vloer/plafond groter of gelijk aan 2,20m.

Symbool T: is de totale oppervlakte van het terrein waarop gebouwd wordt (dus inclusief de bouwvrije zones)

### 6. Naamborden en publiciteit

Per perceel kunnen er maximum twee uithangborden met een totale oppervlakte van maximum 0,5 m<sup>2</sup> met aankondiging van het ter plaatse uitgeoefend vrij beroep, diensten of handelsactiviteit geplaatst worden. Lichtreclame is niet toegelaten.

De uithangborden mogen enkel geplaatst worden in de voortuinstrook en op de voorgevel van de gelijkvloerse verdieping. Dit kan enkel op voorwaarde dat ze esthetisch één geheel vormen met de geveltekening. Daarenboven mogen ze geen openingen noch architecturale elementen van de gevel bedekken.

## **7. Inrichtingen van openbaar nut**

Indien ruimtelijk en esthetisch verantwoord kunnen in alle bestemmingszones inrichtingen van openbaar nut o.a. elektriciteitscabines worden ingeplant, op voorwaarde dat de goede functionering van de bestemming niet in het gedrang wordt gebracht.

De grondinname van deze inrichtingen is maximaal 20m<sup>2</sup> en de hoogte van de constructie is beperkt tot 3,5m.

## **8. Bij te voegen plannen bij bouwaanvraag**

Voor de (te) verharde(n) delen van het terrein zal functie en materiaalgebruik duidelijk omschreven worden:

- indien de bodemkundige toestand het toelaat is het gebruik van waterdoorlatende materialen verplicht voor de zones die niet tot het openbaar domein behoren. Indien afgeweken wordt van het gebruik van waterdoorlatende materialen, moet dit gemotiveerd worden in de vergunningsaanvraag
- voor de niet-verharde delen van het terrein zal een gedetailleerd beplantingsplan de bouwaanvraag vergezellen bij projecten waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 750m<sup>2</sup>
- het eventueel vellen van aanwezige bomen kan, behoudens heikracht, enkel toegelaten worden voor zover dit noodzakelijk is voor de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot de gebouwen. Op de bouwaanvraag worden alle bomen met een stamomtrek van minimum 0,75m op 1 m boven het maaiveld duidelijk aangeduid.

## **9. Parkeerreglement**

Bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient men aan te tonen dat voldaan is aan het parkeerreglement van Nazareth.

## **10. Herschikking van aanpalende bebouwde percelen**

Teneinde te komen tot een betere ordening van het geheel kunnen bestaande aanliggende bebouwde percelen mee opgenomen worden in een aanvraag tot verkavelingsvergunning als de eigenaar daarmee akkoord gaat.

# ZONE 14

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare weg, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekjes met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg:** De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
- Afsluitingen :** Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten.  
Perceelsafscheidingsen : zijn verplicht te realiseren met levende hagen of een combinatie van levende hagen met een lichte draadafsluiting, waarvan de architectuur in harmonie moet zijn met deze van het hoofdgebouw. Betonplaten en houten panelen als perceelsafscheidingsen zijn niet toegelaten. Het aanplanten van coniferen als haag is uitgesloten.  
Hoogte: De hoogte van de perceelsafscheidingsen ter hoogte van de aanpalende bouwloten mag variëren van minimaal 1,00 meter tot maximum 2,00 meter.
- Opritten en toegangen:** Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliete materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming:** Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen.
- Nevenbestemming:** Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangstbureel voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

### 1. Inrichting en beheer van de zone voor open bebouwing

- Zijgevel:** De zijgevels worden ingeplant op minimum 4 m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte:** De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
Maximaal 2 bouwlagen zijn toegestaan.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.
- Dakvorm** Alle dakvormen met een helling tussen 15° en 55° zijn toegelaten.  
Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik** Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

## 2. Inrichting en beheer van de zone voor halfopen bebouwing

Zijgevel:	De zijgevels worden ingeplant op minimum 4 m van de perceelsgrens.
Bouwhoogte en bouwdiepte:	De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m. De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte. De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.
Dakvorm:	Alle dakvormen met een helling tussen 15° en 55° zijn toegelaten. Het integreren van zonnepanelen is toegelaten. Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
Materiaalgebruik:	Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt worden van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

## Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

### Inrichting

Verhardingen :	In aansluiting met de woning kan een terrasverharding van max. 30 m <sup>2</sup> worden aangelegd.
Bebouwing :	Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits : <u>Inplanting</u> : de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van alle eigendomsgrenzen opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes. <u>Oppervlakte</u> : de maximum oppervlakte bedraagt 40m <sup>2</sup> . <u>Aantal bouwlagen</u> : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00 meter. <u>Dakvorm</u> : de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars. <u>Materialen</u> : de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
Aanleg:	Het niet - bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.
Afsluitingen :	<u>Perceelsafscheidings</u> : zijn verplicht te realiseren met levende hagen of een combinatie van levende hagen met een lichte draadafsluiting, waarvan de architectuur in harmonie moet zijn met deze van het hoofdgebouw. Betonplaten als perceelsafscheiding zijn niet toegelaten. <u>Hoogte</u> : De hoogte van de perceelsafscheidings mag variëren van minimaal 1,00 meter tot maximum 2,00 meter.

# ZONE 15

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare weg, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekjes met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg:** De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
- Afsluitingen :** Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten.  
Perceelsafscheidingsen : zijn verplicht te realiseren met levende hagen of een combinatie van levende hagen met een lichte draadafsluiting, waarvan de architectuur in harmonie moet zijn met deze van het hoofdgebouw. Betonplaten en houten panelen als perceelsafsluiting zijn niet toegelaten. Het aanplanten van coniferen als haag is uitgesloten.  
Hoogte: De hoogte van de perceelsafscheidingsen ter hoogte van de aanpalende bouwloten mag variëren van minimaal 1,00 meter tot maximum 2,00 meter.
- Opritten en toegangen:** Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliete materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming:** Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen.
- Nevenbestemming:** Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangstbureel voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

### 1. Inrichting en beheer van de zone voor open bebouwing

- Zijgevel:** De zijgevels worden ingeplant op minimum 4 m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte:** De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
Maximaal 2 bouwlagen zijn toegestaan.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.
- Dakvorm** Alle dakvormen met een helling tussen 15° en 55° zijn toegelaten.  
Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik** Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...



## Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

### Inrichting

- Verhardingen : In aansluiting met de woning kan een terrasverharding van max. 30 m<sup>2</sup> worden aangelegd.
- Bebouwing : Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits :  
Inplanting: de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van alle eigendomsgrenzen opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes.  
Oppervlakte: de maximum oppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup>.  
Aantal bouwlagen : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00 meter.  
Dakvorm: de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars.  
Materialen: de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
- Aanleg: Het niet - bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.
- Afsluitingen : Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen of een combinatie van levende hagen met een lichte draadafsluiting, waarvan de architectuur in harmonie moet zijn met deze van het hoofdgebouw. Betonplaten als perceelsafscheiding zijn niet toegelaten.  
Hoogte: De hoogte van de perceelsafscheidings mag variëren van minimaal 1,00 meter tot maximum 2,00 meter.

## Artikel 4: Indicatieve aanduiding voor ontsluiting

### Bestemming

Deze zone is bestemd voor het bestemmingsverkeer en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur, nuts-voorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair. Het definitieve tracé van de weg dient vastgelegd bij de definitieve verkavelingsaanvraag.

### Inrichting

De technische aanleg en speciale inrichtingen, zoals niveaoverschillen, drempels, bochten, versmallingen, struiken, enz. kunnen voorzien worden, teneinde de erfontsluitingsfunctie van de weg te visualiseren alsmede de rechtlijnigheid te breken en de snelheid van de voertuigen te verlagen. De verhardingen zijn vrij te kiezen. Er zullen op deskundige wijze beplantingen voorzien worden. De heesters, struiken en boomsoorten moeten inheems en streekgebonden zijn. De aanplantingen mogen uitdrukkelijk niet bestaan uit coniferen.

# ZONE 16

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare weg, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekjes met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

Aanleg:	De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
Afsluitingen :	<u>Op de rooilijn</u> : geen afsluitingen toegelaten <u>Perceelsafscheidings</u> : zijn verplicht te realiseren met levende hagen of een combinatie van levende hagen met een lichte draadafsluiting, waarvan de architectuur in harmonie moet zijn met deze van het hoofdgebouw. <u>Hoogte</u> : De hoogte van de perceelsafscheidings ter hoogte van de aanpalende bouwloten mag maximaal 1,00m hoog zijn.
Opritten en toegangen:	<u>Materialen</u> : Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliete materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

<u>Hoofdbestemming</u> :	Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen.
<u>Nevenbestemming</u> :	Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangstbureau voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

### 1. Inrichting en beheer van de zone voor halfopen bebouwing

Zijgevel:	De zijgevels worden ingeplant op minimum 4 m van de perceelsgrens.
Bouwhoogte en bouwdiepte:	De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m. De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte. De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.
Dakvorm:	De dakhelling zal minimum 30° bedragen. Het integreren van zonnepanelen is toegelaten. Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
Materiaalgebruik:	Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt worden van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

### 2. Inrichting en beheer van de zone voor gesloten bebouwing

Zijgevel:	De zijgevels van de woonblok worden op minstens 4m van de zonegrens ingeplant
Bouwhoogte en bouwdiepte:	De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.

De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.

- Dakvorm: De dakhelling zal minimum 30° bedragen.  
Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik: Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt worden van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

### Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

#### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

#### Inrichting

- Verhardingen : De totale oppervlakte van terrassen en voetpaden moet beperkt blijven tot maximum 25% van de strookoppervlakte per perceel.
- Bebouwing : Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits :  
Inplanting: de gevels ervan dienen op minimum 1,00 meter afstand van alle eigendomsgrenzen en op minimum 4,00 meter achter de achterste gevelbouwlijn opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning.  
Er mogen geen  
paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes.  
Oppervlakte: de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup>.  
Aantal bouwlagen : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00 meter. En een nokhoogte van maximum 5m.  
Dakvorm: de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of hellend in harmonie met het hoofdgebouw. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars.  
Materialen: de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
- Aanleg: Het niet - bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen.  
Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.
- Afsluitingen : Perceelsafscheidingen : zijn verplicht te realiseren met levende hagen of een combinatie van levende hagen met een lichte draadafsluiting, waarvan de architectuur in harmonie moet zijn met deze van het hoofdgebouw. Betonplaten als perceelsafscheiding zijn niet toegelaten.  
Hoogte: De hoogte van de perceelsafscheidingen mag variëren van minimaal 1,00 meter tot maximum 2,00 meter.

# ZONE 17

## Artikel 1: voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare wege, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekkens met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg: De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
- Afsluitingen : Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten.  
Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen of met paaltjes en draadafsluitingen, eventueel aan de grondzijde versterkt met een plaatje dat maximum 0,50m bovengronds mag uitsteken.  
Hoogte: maximaal 0,75m hoog.
- Opritten en toegangen: Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliete materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming: Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen.
- Nevenbestemming: Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangstbureel voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

### 1. Inrichting en beheer van de zone voor open bebouwing

- Zijgevel: De zijgevels worden ingeplant op minimum 4 m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte: De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
Maximaal 2 bouwlagen zijn toegestaan.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.
- Dakvorm: De dakvorm is vrij.  
Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik: Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

## 2. Inrichting en beheer van de zone voor halfopen bebouwing

Zijgevel:	De zijgevels worden ingeplant op minimum 4 m van de perceelsgrens.
Bouwhoogte en bouwdiepte:	De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m. De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte. De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.
Dakvorm:	De dakvorm is vrij. Het integreren van zonnepanelen is toegelaten. Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
Materiaalgebruik:	Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt worden van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

## Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

### Inrichting

Verhardingen :	De totale oppervlakte aan verhardingen en terrassen dient beperkt te blijven tot maximum 25% van de strokoppervlakte per perceel.
Bebouwing :	Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits : <u>Inplanting</u> : de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van alle eigendomsgrenzen en op 20,00 meter achter de voorbouwlijn opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes. <u>Oppervlakte</u> : de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 64m <sup>2</sup> . <u>Aantal bouwlagen</u> : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00 meter. <u>Dakvorm</u> : de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of in overeenstemming met het dak van het hoofdgebouw. <u>Materialen</u> : de gevels worden uigevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
Aanleg:	Het niet - bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.
Afsluitingen :	<u>Perceelsafscheidingen</u> : zijn verplicht te realiseren met levende hagen of met paaltjes en draadafsluitingen, eventueel aan de grondzijde versterkt met een plaatje dat maximum 0,50m bovengronds mag uitsteken. <u>Hoogte</u> : De hoogte van de perceelsafscheidingen mag maximaal 2,00 meter hoog zijn.

## Artikel 4: Indicatieve aanduiding voor ontsluiting

### Bestemming

Deze zone is bestemd voor het bestemmingsverkeer en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur, nuts-voorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair. Het definitieve tracé van de weg dient vastgelegd bij de definitieve verkavelingsaanvraag.

### Inrichting

De technische aanleg en speciale inrichtingen, zoals niveaoverschillen, drempels, bochten, versmallingen, struiken, enz. kunnen voorzien worden, teneinde de erfontsluitingsfunctie van de weg te visualiseren alsmede de rechtlijnigheid te breken en de snelheid van de voertuigen te verlagen. De verhardingen zijn vrij te kiezen.

Er zullen op deskundige wijze beplantingen voorzien worden. De heesters, struiken en boomsoorten moeten inheems en streekgebonden zijn. De aanplantingen mogen uitdrukkelijk niet bestaan uit coniferen.

# ZONE 18

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare weg, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekjes met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg:** De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
- Afsluitingen :** Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten.  
Perceelsafscheidingsen : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of muurtjes in metselwerk.  
Hoogte: de hoogte kan variëren tussen 1,00 m en 2,00m..
- Opritten en toegangen:** Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliet materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming:** Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen.
- Nevenbestemming:** Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangstbureau voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

### 1. Inrichting en beheer van de zone voor halfopen bebouwing

- Zijgevel:** De zijgevels worden ingeplant op minimum 3 m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte:** De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.
- Dakvorm:** Alle dakvormen met een helling tussen 35° en 55° zijn toegelaten.  
Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik:** Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

## Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

### Inrichting

- Verhardingen : De totale oppervlakte van terrassen en voetpaden moet beperkt blijven tot maximum 25% van de strookoppervlakte per perceel.
- Bebouwing : Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits :  
Inplanting: de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van alle eigendomsgrenzen opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes.  
Oppervlakte: de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup>.  
Aantal bouwlagen : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00 meter bij een plat dak. Bij een hellend dak is de maximale nokhoogte 5m.  
Dakvorm: de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of hellend in harmonie met het hoofdgebouw. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars.  
Materialen: de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
- Aanleg: Het niet - bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.
- Afsluitingen : Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of paal/draad afsluiting.  
Hoogte: De hoogte van de perceelsafscheidings is maximaal 2,00m hoog. In het verlengde van de gemeenschappelijke zijgevel mogen scheidingsmuurtjes opgericht worden tot een diepte van 3m en met een hoogte van maximaal 2m.



# ZONE 19

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare wege, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekjes met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg:** De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
- Afsluitingen :** Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten.  
Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of muurtjes in metselwerk.  
Hoogte: de hoogte kan variëren tussen 1,00 m en 2,00m..
- Opritten en toegangen:** Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliete materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming:** Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen.
- Nevenbestemming:** Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangstbureau voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

### 1. Inrichting en beheer van de zone voor open bebouwing

- Zijgevel:** De zijgevels worden ingeplant op minimum 4 m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte:** De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.
- Dakvorm:** Alle dakvormen met een helling tussen 35° en 55° zijn toegelaten.  
Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik:** Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

### 2. Inrichting en beheer van de zone voor halfopen bebouwing

- Zijgevel:** De zijgevels worden ingeplant op minimum 4 m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte:** De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.

De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.

- Dakvorm: Alle dakvormen met een helling tussen 35° en 55° zijn toegelaten.  
Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik: Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt worden van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

### Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

#### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

#### Inrichting

- Verhardingen : De totale oppervlakte van terrassen en voetpaden moet beperkt blijven tot maximum 25% van de strookoppervlakte per perceel.
- Bebouwing : Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits :  
Inplanting: de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van alle eigendomsgrenzen opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes. Oppervlakte: de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup>.  
Aantal bouwlagen : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00 meter bij een plat dak. Bij een hellend dak is de maximale nokhoogte 5m.  
Dakvorm: de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of hellend in harmonie met het hoofdgebouw. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars.  
Materialen: de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
- Aanleg: Het niet - bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen.  
Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.
- Afsluitingen : Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of paal/draad afsluiting.  
Hoogte: De hoogte van de perceelsafscheidings is maximaal 2,00m hoog.  
In het verlengde van de gemeenschappelijke zijgevel mogen scheidingsmuurtjes opgericht worden tot een diepte van 3m en met een hoogte van maximaal 2m.

### Artikel 4: Indicatieve aanduiding voor ontsluiting

#### Bestemming

Deze zone is bestemd voor het bestemmingsverkeer en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur, nuts-voorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair. Het definitieve tracé van de weg dient vastgelegd bij de definitieve verkavelingsaanvraag.

### Inrichting

De technische aanleg en speciale inrichtingen, zoals niveaoverschillen, drempels, bochten, versmallingen, struiken, enz. kunnen voorzien worden, teneinde de erfonsluitingsfunctie van de weg te visualiseren alsmede de rechtlijnigheid te breken en de snelheid van de voertuigen te verlagen. De verhardingen zijn vrij te kiezen.

Er zullen op deskundige wijze beplantingen voorzien worden. De heesters, struiken en boomsoorten moeten inheems en streekgebonden zijn. De aanplantingen mogen uitdrukkelijk niet bestaan uit coniferen.

### Artikel 5: Zone non-aedificandi

In deze zone mag niet gebouwd worden. Deze zone dient vrij gehouden te worden voor het onderhoud van de beek en het realiseren van de groene lijnen tussen de bebouwing (ecologische verbindingsas).

# ZONE 22

## Algemeen

Gezien deze zone in de groen-rode corridor gelegen is, gelden volgende algemene voorschriften:

- Slechts 250 m<sup>2</sup> van zone voor bebouwing mag effectief bebouwd worden, de inplanting van de woning is vrij binnen deze zone voor bebouwing.
- De constructie mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan.
- De zone voor koeren en hovingen moet aangelegd worden met hoogstammig groen. Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 20% van de totale perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten en dergelijke.

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare weg, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekkens met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg: De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
- Afsluitingen : Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten  
Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of muurtjes in metselwerk.  
Hoogte: de hoogte kan variëren tussen 1,00 m en 2,00m..
- Opritten en toegangen: Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliete materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming: Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen of meergezinswoningen.
- Nevenbestemming: Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangstbureau voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

### 1. Inrichting en beheer van de zone voor open bebouwing (ééngesinswoning of meergezinswoning)

- Zijgevel: De zijgevels worden ingeplant op minimum 4 m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte: De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.

- Dakvorm: Alle dakvormen met een helling tussen 35° en 55° zijn toegelaten.  
Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik: Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt worden van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

### Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

#### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

#### Inrichting

- Verhardingen : De totale oppervlakte van terrassen en voetpaden moet beperkt blijven tot maximum 15% van de strookoppervlakte per perceel.
- Bebouwing : Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits :  
Inplanting: de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van alle eigendomsgrenzen opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes.  
Oppervlakte: de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 20m<sup>2</sup>.  
Aantal bouwlagen : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00 meter bij een plat dak. Bij een hellend dak is de maximale nokhoogte 5m.  
Dakvorm: de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of hellend in harmonie met het hoofdgebouw. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars.  
Materialen: de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
- Aanleg: Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen.  
Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.

# ZONE 23

## Algemeen

Gezien deze zone in de groen-rode corridor gelegen is, gelden volgende algemene voorschriften:

- Slechts 250 m<sup>2</sup> van zone voor bebouwing mag effectief bebouwd worden, de inplanting van de woning is vrij binnen deze zone voor bebouwing.
- De constructie mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan.
- De zone voor koeren en hovingen moet aangelegd worden met hoogstammig groen. Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 20% van de totale perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten en dergelijke.

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare wege, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekkens met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg: De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
- Afsluitingen : Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten  
Perceelsafscheidingen : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of muurtjes in metselwerk.  
Hoogte: de hoogte kan variëren tussen 1,00 m en 2,00m..
- Opritten en toegangen: Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliete materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming: Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen of meergezinswoningen.
- Nevenbestemming: Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangstbureau voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

### 2. Inrichting en beheer van de zone voor open bebouwing (ééngezinswoning of meergezinswoning)

- Zijgevel: De zijgevels worden ingeplant op minimum 5 m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte: De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.

Dakvorm:	Alle dakvormen met een helling tussen 35° en 55° zijn toegelaten. Het integreren van zonnepanelen is toegelaten. Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
Materiaalgebruik:	Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt worden van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

### Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

#### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

#### Inrichting

Verhardingen :	De totale oppervlakte van terrassen en voetpaden moet beperkt blijven tot maximum 15% van de strookoppervlakte per perceel.
Bebouwing :	Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits : <u>Inplanting</u> : de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van alle eigendomsgrenzen opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes. <u>Oppervlakte</u> : de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 40m <sup>2</sup> . <u>Aantal bouwlagen</u> : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00 meter bij een plat dak. Bij een hellend dak is de maximale nokhoogte 5m. <u>Dakvorm</u> : de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of hellend in harmonie met het hoofdgebouw. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars. <u>Materialen</u> : de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
Aanleg:	Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.

### Artikel 4: Indicatieve aanduiding voor voetgangers- en fietsontsluiting

#### Bestemming

Deze strook wordt bestemd als zone voor voetgangers en fietsers. Ander verkeer is enkel in zeer uitzonderlijke omstandigheden toegelaten nl. voor onderhoud, voor werken aan de overwelfde beek of voor noodsituaties.

#### Inrichting

Verhardingen zoals asfalt, beton, klinkers, betonstraatstenen, ... worden als materiaal uitgesloten. Enkel halfverhardingen zoals dolomiet, ternair zand e.d. zijn toegelaten. De weginfrastructuur in de zone moet aangelegd worden op een natuurtechnische wijze en met natuurlijke waterdoorlaatbare materialen.

#### Beheer

Aanleg: De aanleg en de afwerking van de voet- en fietsweg zal gebeuren door de gemeente. Indien in deze zone straatbomen worden aangeplant, dan moet er verplicht gebruik gemaakt worden van streekeigen inheemse boomsoorten.

Onderhoud: De gemeente zal instaan voor het onderhoud van de fiets- en voetweg.

# ZONE 24

## Algemeen

Gezien deze zone in de groen-rode corridor gelegen is, gelden volgende algemene voorschriften:

- Slechts 250 m<sup>2</sup> van zone voor bebouwing mag effectief bebouwd worden, de inplanting van de woning is vrij binnen deze zone voor bebouwing.
- De constructie mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan.
- De zone voor koeren en hovingen moet aangelegd worden met hoogstammig groen. Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 20% van de totale perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten en dergelijke.

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare wege, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekken met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg: De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
- Afsluitingen : Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten  
Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of muurtjes in metselwerk.  
Hoogte: de hoogte kan variëren tussen 1,00 m en 2,00m..
- Opritten en toegangen: Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliete materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming: Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen of meergezinswoningen.
- Nevenbestemming: Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangsbureel voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

### 1 Inrichting en beheer van de zone voor open bebouwing (ééngesinswoning of meergezinswoning)

- Zijgevel: De zijgevels worden ingeplant op minimum 4 m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte: De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.



Dakvorm:	Alle dakvormen met een helling tussen 35° en 55° zijn toegelaten. Het integreren van zonnepanelen is toegelaten. Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
Materiaalgebruik:	Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt worden van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

### Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

#### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

#### Inrichting

Verhardingen :	De totale oppervlakte van terrassen en voetpaden moet beperkt blijven tot maximum 15% van de strookoppervlakte per perceel.
Bebouwing :	Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits : <u>Inplanting</u> : de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van alle eigendomsgrenzen opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes. <u>Oppervlakte</u> : de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 20m <sup>2</sup> . <u>Aantal bouwlagen</u> : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00 meter bij een plat dak. Bij een hellend dak is de maximale nokhoogte 5m. <u>Dakvorm</u> : de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of hellend in harmonie met het hoofdgebouw. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars. <u>Materialen</u> : de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
Aanleg:	Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.

# ZONE 25

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare weg, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekjes met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg: De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
- Afsluitingen : Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten.  
Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of muurtjes in metselwerk.  
Hoogte: de hoogte bedraagt maximaal 1,00m.
- Opritten en toegangen: Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliete materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming: Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen.
- Nevenbestemming: Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangsbureau voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

### 1. Inrichting en beheer van de zone voor halfopen bebouwing

- Zijgevel: De zijgevels worden ingeplant op minimum 5m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte: De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.
- Dakvorm: Alle dakvormen met een helling tussen 25° en 55° zijn toegelaten.  
Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik: Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

## 2. Inrichting en beheer van de zone voor open bebouwing

Zijgevel:	De zijgevels worden ingeplant op minimum 5m van de perceelsgrens.
Bouwhoogte en bouwdiepte:	De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m. De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte. De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.
Dakvorm:	Alle dakvormen met een helling tussen 25° en 55° zijn toegelaten. Het integreren van zonnepanelen is toegelaten. Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
Materiaalgebruik:	Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt worden van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

## Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

### Inrichting

Verhardingen :	De totale oppervlakte van terrassen en voetpaden moet beperkt blijven tot maximum 25% van de strookoppervlakte per perceel.
Bebouwing :	Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits : <u>Inplanting</u> : de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van de perceelsgrenzen en op minimum 20m van de voorbouwlijn opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes. <u>Oppervlakte</u> : de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 40m <sup>2</sup> . <u>Aantal bouwlagen</u> : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00. <u>Dakvorm</u> : de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of hellend in harmonie met het hoofdgebouw. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars. <u>Materialen</u> : de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
Aanleg:	Het niet - bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.
Afsluitingen :	<u>Perceelsafscheidingen</u> : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of paal/draad afsluiting. <u>Hoogte</u> : De hoogte van de perceelsafscheidingen is maximaal 2,00m hoog.

## Artikel 4: Indicatieve aanduiding voor ontsluiting

### Bestemming

Deze zone is bestemd voor het bestemmingsverkeer en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur, nuts-voorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair. Het definitieve tracé van de weg dient vastgelegd bij de definitieve verkavelingsaanvraag.

### Inrichting

De technische aanleg en speciale inrichtingen, zoals niveauverschillen, drempels, bochten, versmallingen, struiken, enz. kunnen voorzien worden, teneinde de erfonsluitingsfunctie van de weg te visualiseren alsmede de rechtlijnigheid te breken en de snelheid van de voertuigen te verlagen. De verhardingen zijn vrij te kiezen.

Er zullen op deskundige wijze beplantingen voorzien worden. De heesters, struiken en boomsoorten moeten inheems en streekgebonden zijn. De aanplantingen mogen uitdrukkelijk niet bestaan uit coniferen.

# ZONE 26

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare weg, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekjes met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg:** De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
- Afsluitingen :** Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten.  
Perceelsafscheidingsen : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of muurtjes in metselwerk.  
Hoogte: de hoogte kan variëren tussen 1,00 en 2,00m.
- Opritten en toegangen:** Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliet materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming:** Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen.
- Nevenbestemming:** Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangstbureau voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

### 1. Inrichting en beheer van de zone voor open bebouwing

- Zijgevel:** De zijgevels worden ingeplant op minimum 4m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte:** De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.
- Dakvorm:** Alle dakvormen met een helling tussen 35° en 55° zijn toegelaten.  
Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik:** Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

## Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

### Inrichting

- Verhardingen : De totale oppervlakte van terrassen en voetpaden moet beperkt blijven tot maximum 25% van de strookoppervlakte per perceel.
- Bebouwing : Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits :  
Inplanting: de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van de perceelsgrenzen opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes.  
Oppervlakte: de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup>.  
Aantal bouwlagen : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00.  
Dakvorm: de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of hellend in harmonie met het hoofdgebouw. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars.  
Materialen: de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
- Aanleg: Het niet - bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.
- Afsluitingen : Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of paal/draad afsluiting.  
Hoogte: De hoogte van de perceelsafscheidings is maximaal 2,00m hoog.

# ZONE 27

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare weg, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekjes met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg:** De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
- Afsluitingen :** Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten.  
Perceelsafscheidingsen : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of muurtjes in metselwerk.  
Hoogte: de hoogte kan variëren tussen 1,00 en 2,00m.
- Opritten en toegangen:** Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliet materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming:** Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen.
- Nevenbestemming:** Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangstbureau voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

## 2. Inrichting en beheer van de zone voor open bebouwing

- Zijgevel:** De zijgevels worden ingeplant op minimum 4m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte:** De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.
- Dakvorm:** Alle dakvormen met een helling tussen 35° en 55° zijn toegelaten.  
Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik:** Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

## Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

### Inrichting

- Verhardingen : De totale oppervlakte van terrassen en voetpaden moet beperkt blijven tot maximum 25% van de strookoppervlakte per perceel.
- Bebouwing : Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits :  
Inplanting: de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van de perceelsgrenzen opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes.  
Oppervlakte: de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup>.  
Aantal bouwlagen : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00.  
Dakvorm: de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of hellend in harmonie met het hoofdgebouw. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars.  
Materialen: de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
- Aanleg: Het niet - bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.
- Afsluitingen : Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of paal/draad afsluiting.  
Hoogte: De hoogte van de perceelsafscheidings is maximaal 2,00m hoog.



# ZONE 28

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare weg, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekjes met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg:** De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
- Afsluitingen :** Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten.  
Perceelsafscheidingsen : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of muurtjes in metselwerk.  
Hoogte: de hoogte bedraagt maximaal 1,00m.
- Opritten en toegangen:** Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliete materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming:** Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen.
- Nevenbestemming:** Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangstbureau voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

### 1. Inrichting en beheer van de zone voor open bebouwing

- Zijgevel:** De zijgevels worden ingeplant op minimum 4m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte:** De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.
- Dakvorm:** Alle dakvormen met een helling tussen 25° en 50° zijn toegelaten.  
Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik:** Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

## Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

### Inrichting

- Verhardingen : De totale oppervlakte van terrassen en voetpaden moet beperkt blijven tot maximum 25% van de strookoppervlakte per perceel.
- Bebouwing : Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits :  
Inplanting: de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van de perceelsgrenzen en opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes.  
Oppervlakte: de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup>.  
Aantal bouwlagen : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00.  
Dakvorm: de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of hellend in harmonie met het hoofdgebouw. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars.  
Materialen: de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
- Aanleg: Het niet - bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.
- Afsluitingen : Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of paal/draad afsluiting.  
Hoogte: De hoogte van de perceelsafscheidings is maximaal 2,00m hoog.

## Artikel 4: Indicatieve aanduiding voor ontsluiting

### Bestemming

Deze zone is bestemd voor het bestemmingsverkeer en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur, nuts-voorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair. Het definitieve tracé van de weg dient vastgelegd bij de definitieve verkavelingsaanvraag.

### Inrichting

De technische aanleg en speciale inrichtingen, zoals niveaoverschillen, drempels, bochten, versmallingen, struiken, enz. kunnen voorzien worden, teneinde de erfontsluitingsfunctie van de weg te visualiseren alsmede de rechtlijnigheid te breken en de snelheid van de voertuigen te verlagen. De verhardingen zijn vrij te kiezen. Er zullen op deskundige wijze beplantingen voorzien worden. De heesters, struiken en boomsoorten moeten inheems en streekgebonden zijn. De aanplantingen mogen uitdrukkelijk niet bestaan uit coniferen.

## Artikel 5 Aanduiding voor groenas

Langsheen de bestaande beek kan men een stimulerend beleid voeren voor het realiseren van een lineair groenscherm (ecologische verbindingsas) van max. 5m. Daarbij kan streeft men naar het versterken van het bestand aan kleine landschapselementen.

# ZONE 30

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare weg, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekkens met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg: De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
- Afsluitingen : Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten.  
Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of muurtjes in metselwerk.  
Hoogte: de hoogte kan variëren tussen 1,00 en 2,00m.
- Opritten en toegangen: Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliete materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming: Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen.
- Nevenbestemming: Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangsbureel voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

## 2. Inrichting en beheer van de zone voor halfopen bebouwing

- Zijgevel: De zijgevels worden ingeplant op minimum 4m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte: De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.
- Dakvorm: Alle dakvormen met een helling tussen 35° en 55° zijn toegelaten.  
Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik: Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

## Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

### Inrichting

- Verhardingen : De totale oppervlakte van terrassen en voetpaden moet beperkt blijven tot maximum 25% van de strookoppervlakte per perceel.
- Bebouwing : Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits :  
Inplanting: de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van de perceelsgrenzen opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes.  
Oppervlakte: de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup>.  
Aantal bouwlagen : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00.  
Dakvorm: de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of hellend in harmonie met het hoofdgebouw. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars.  
Materialen: de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
- Aanleg: Het niet - bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.
- Afsluitingen : Perceelsafscheidingsen : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of paal/draad afsluiting.  
Hoogte: De hoogte van de perceelsafscheidingsen is maximaal 2,00m hoog.

# ZONE 31

## Algemeen

Gezien deze zone in de groen-rode corridor gelegen is, gelden volgende algemene voorschriften:

- In deze zone kunnen maximaal 2 woningen voorzien worden die als meergezinswoning of ééngezinswoning ingericht kunnen worden. Per woning kan slechts 250 m<sup>2</sup> van zone voor bebouwing effectief bebouwd worden, de inplanting van de woningen is vrij binnen deze zone voor bebouwing.
- De constructie mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan.
- De zone voor koeren en hovingen moet aangelegd worden met hoogstammig groen. Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 20% van de totale perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten en dergelijke.

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare weg, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekkens met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg: De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel.
- Afsluitingen : Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten  
Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of muurtjes in metselwerk.  
Hoogte: de hoogte kan variëren tussen 1,00 m en 2,00m..
- Opritten en toegangen: Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliet materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming: Deze zone is bestemd voor ééngezinswoningen of meergezinswoningen.
- Nevenbestemming: Diensten en vrije beroepen (dokterskabinet, ontvangstbureel voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

### 1 Inrichting en beheer van de zone voor open bebouwing (ééngezinswoning of meergezinswoning)

- Zijgevel: De zijgevels worden ingeplant op minimum 4 m van de perceelsgrens.
- Bouwhoogte en bouwdiepte: De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20m. Op de verdieping mag men maximaal 15m diep bouwen.

- Dakvorm: Alle dakvormen met een helling tussen 35° en 55° zijn toegelaten.  
 Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
 Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik: Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt worden van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

### Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

#### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

#### Inrichting

- Verhardingen : De totale oppervlakte van terrassen en voetpaden moet beperkt blijven tot maximum 15% van de strookoppervlakte per perceel.
- Bebouwing : Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits :  
Inplanting: de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van alle eigendomsgrenzen opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes.  
Oppervlakte: de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup>.  
Aantal bouwlagen : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00 meter bij een plat dak. Bij een hellend dak is de maximale nokhoogte 5m.  
Dakvorm: de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of hellend in harmonie met het hoofdgebouw. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars.  
Materialen: de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
- Aanleg: Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen.  
 Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.

# ZONE 33

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare wege, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekjes met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg:** De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel. Hellende afritten naar ondergrondse garages en trappen zijn verboden in de voortuinstrook.
- Afsluitingen :** Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten.  
Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of muurtjes in metselwerk.  
Hoogte: de hoogte bedraagt maximaal 1,00m.
- Opritten en toegangen:** Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliete materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming:** Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen.
- Nevenbestemming:** Diensten en vrije beroepen (dokerskabinet, ontvangstbureau voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

## **3. Inrichting en beheer van de zone voor open bebouwing**

- Zijgevel:** De zijgevels worden ingeplant op minimum 4m van de perceelsgrens. Hellende afritten naar ondergrondse garages en trappen zijn verboden in de bouwrijpe zijdelingse stroken.
- Bouwhoogte en bouwdiepte:** De maximum kroonlijsthoogte bedraagt max.6, met een minimum hoogte van 3m voor laagbouw. De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte. Maximaal 2 bouwlagen zijn toegelaten. De maximum bouwdiepte bedraagt 20m voor de gelijkvloers en 15m voor de verdiepingen. De achtergevel staat steeds op minimum 6m van de achterste perceelsgrens.
- Dakvorm:**De dakhelling ligt tussen de 25° en de 55°. De dakbedekking is vrij. Het integreren van zonnepanelen is toegelaten. Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik:** Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als

voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt worden van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

### Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

#### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

#### Inrichting

- Verhardingen : De totale oppervlakte van terrassen en voetpaden moet beperkt blijven tot maximum 25% van de strookoppervlakte per perceel.
- Bebouwing : Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits :  
Inplanting: de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van de perceelsgrenzen en op ten minste 20m achter de voorbouwlijn opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes.  
Oppervlakte: de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup>.  
Aantal bouwlagen : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00 voor bijgebouwen.  
Dakvorm: de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of hellend in harmonie met het hoofdgebouw voor bijgebouwen. Garages moeten een plat dak hebben. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars.  
Materialen: de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
- Aanleg: Het niet - bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen.  
Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.
- Afsluitingen : Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of paal/draad afsluiting.  
Hoogte: De hoogte van de perceelsafscheidings is maximaal 2,00m hoog.



# ZONE 34

## Artikel 1: Voortuinstrook

### Bestemming

Deze zone, grenzend aan de openbare weg, is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, conform de bepalingen van het Veldwetboek en zijn aanvullingen. In elk geval mag voor hoekpercelen de hoogte van de beplanting niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten, voetpaden en terrassen en het plaatsen van brievenbussen en toegangshekjes met een hoogte van max. 1,5m.

### Inrichting

- Aanleg:** De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplicht op minimaal 70% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de voortuinstrook op het perceel. Hellende afritten naar ondergrondse garages en trappen zijn verboden in de voortuinstrook.
- Afsluitingen :** Op de rooilijn: geen afsluitingen toegelaten.  
Perceelsafscheidings : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of muurtjes in metselwerk.  
Hoogte: de hoogte bedraagt maximaal 1,00m.
- Opritten en toegangen:** Materialen: Toegangen en inritten zijn aan te leggen in niet – monoliete materialen.

## Artikel 2: Zone voor bebouwing

- Hoofdbestemming:** Deze zone is bestemd voor eengezinswoningen.
- Nevenbestemming:** Diensten en vrije beroepen (dokerskabinet, ontvangstbureau voor verzekeringsagent, e.d.) zijn toegelaten voor zover ze niet meer dan 30% van de gelijkvloerse oppervlakte innemen. Handels- of bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

## 4. Inrichting en beheer van de zone voor open bebouwing

- Zijgevel:** De zijgevels worden ingeplant op minimum 4m van de perceelsgrens. Hellende afritten naar ondergrondse garages en trappen zijn verboden in de bouwrijpe zijdelingse stroken.
- Bouwhoogte en bouwdiepte:** De maximum kroonlijsthoogte bedraagt max.6 m.  
De nokhoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte + de dakhoogte. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 5 meter boven de kroonlijsthoogte.  
Maximaal 2 bouwlagen zijn toegelaten.  
De maximum bouwdiepte bedraagt 15.  
  
Dakvorm:De dakhelling ligt tussen de 15° en de 60°. De dakbedekking is vrij.  
Het integreren van zonnepanelen is toegelaten.  
Het dakvolume mag nooit meer dan 1 functionele bouwlaag bevatten.
- Materiaalgebruik:** Voor alle buitengevels wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen en zij dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Voor de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van alle gangbare materialen zoals pannen, leien, zink, koper,...

## Artikel 3: Zone voor koeren en hovingen

### Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag - en hoogstammig groen.

### Inrichting

- Verhardingen : De totale oppervlakte van terrassen en voetpaden moet beperkt blijven tot maximum 25% van de strookoppervlakte per perceel.
- Bebouwing : Het bouwen van een tuinhuisje/garage is toegelaten mits :  
Inplanting: de gevels ervan dienen op minimum 2,00 meter afstand van de perceelsgrenzen en op ten minste 20m achter de voorbouwlijn opgericht te worden. Plaatsing op de eigendomsgrens is mogelijk mits een gemeen akkoord van de beide eigenaars of mits een gezamenlijke stedenbouwkundige vergunning. Er mogen geen paden, geschikt voor wagens aangelegd worden naar de tuinhuisjes.  
Oppervlakte: de gezamenlijke maximum oppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup>.  
Aantal bouwlagen : het aantal bouwlagen is beperkt tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen van maximum 3,00 voor bijgebouwen.  
Dakvorm: de dakvorm van de toegelaten bijgebouwen is plat of hellend in harmonie met het hoofdgebouw voor bijgebouwen. Garages moeten een plat dak hebben. In geval van plaatsing van twee gekoppelde gebouwen op de eigendomsgrens moet de nok van beide gebouwen dezelfde zijn en dient er een akkoord te zijn van de beide eigenaars.  
Materialen: de gevels worden uitgevoerd ofwel in dezelfde materialen van het hoofdgebouw ofwel in hout.
- Aanleg: Het niet - bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 meter afstand van de eigendomsgrenzen. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden indien beide aanpalende eigenaars het natuurlijk peil gezamenlijk wijzigen.
- Afsluitingen : Perceelsafscheidingsen : zijn verplicht te realiseren met levende hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad of paal/draad afsluiting.  
Hoogte: De hoogte van de perceelsafscheidingsen is maximaal 2,00m hoog.