Stedenbouwkundige voorschriften

Algemene voorschriften

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	*TOELICHTEND* toelichting en visie
1. Algemeen	

▪ Openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen
  ▪ kleine inrichtingen van openbaar nut zoals infrastructuur in verband met openbare nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, gas, telefoon, e.d.) mogen opgericht worden voor zover ze niet hinderend zijn voor de bestaande of voorziene omgeving
  ▪ Gebouwen voor gemeenschapsvoorzieningen kunnen opgericht worden in zones waar bouwen is toegestaan voor zover ze voldoen aan de bouwvoorschriften van de betreffende zone en mits deze in hun exploitatie geen hinder betekenen voor het normaal functioneren van de hoofdfunctie van de zone.
	Onder gemeenschapsvoorzieningen wordt verstaan: postkantoor, kinderopvang, lokalen voor verenigingen en jeugd, gemeentelijke voorzieningen, e.d.

▪ Bestaande regelmentair vergunde bebouwing en functies kunnen behouden blijven, gerenoveerd en beperkt uitgebreid. Bij nieuwbouw, herbouw of grondige renovatie waarbij het gabarit gewijzigd wordt dienen de voorschriften van onderhavig RUP gevolgd te worden.	
▪ De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 60% van de vloeroppervlakte inneemt. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 40% van de vloeroppervlakte inneemt.	
▪ De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procentueel aandeel van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.	
▪ De hoogte van de gebouwen wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0,40m hoger dan het peil van het openbaar domein ter hoogte van de rooilijn. Bij het vaststellen van de hoogte gerekend in aantal bouwlagen.	

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	TOELICHTEND toelichting en visie
Er wordt max. 3.5m gerekend per bouwlaag, tenzij anders bepaald wordt in de betrokken zonevoorschriften. ▪ Materialen: Materialen dienen duurzaam, esthetisch verantwoord te zijn. Het gebruik van betonplaten en -palen voor gevelbekleding zijn verboden. Kleuren en materialen dienen harmonisch te zijn en het straatbeeld te ondersteunen. ▪ Afsluitingen: Alleen afsluitingen in levende hagen, draadstructuren eventueel ondersteund met een betonnen onderplaat of hekwerk zijn toegestaan met een max. hoogte van 1,80m. Houten afsluitingen zijn enkel toegelaten tussen de woonpercelen in. Ze mogen niet voorzien worden op percelsgrenzen die grenzen aan openbaar domein.	
2. Inrichtingsvoorschriften naar waterafvoer	
Gescheiden aansluiting is verplicht wanneer op het openbaar domein een gescheiden stelsel aanwezig is. Nieuwe ontsluitingen dienen voorzien te zijn op gescheiden waterafvoer. *2.1. Afvalwater* Afvalwaterafvoer dient aangesloten te worden op het openbare rioleringsstelsel. Lozen op waterlopen, al dan niet ingebuisd is niet toegestaan. *2.2. Hemelwater* Opvang en buffering van hemelwater van het hoofdgebouw is verplicht alvorens te lozen in de openbare riolering. Herbruik van regenwater	

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	*TOELICHTEND* toelichting en visie
dient nagestreefd te worden alvorens te infiltreren of vertraagd af te voeren. Rechtstreekse lozing van hemelwater in natuurlijke waterlopen is verboden. Verhardingen op privaat domein dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen of dienen af te vloeien naar overharde zones op eigen terrein. Verhardingsmaterialen op openbare wegenis is vrij. Afvloeien van hemelwater van voet- en fietspaden gebeurt bij voorkeur in groenzones/ bermen waar mogelijk zodat infiltratie mogelijk blijft.	
3. Op te heffen verkavelingen	
Volgende verkavelingen worden opgeheven voor zover ze binnen de contouren van het RUP vallen: ▪ VK 5.00_192_1: Ooststraat voor zover deze binnen onderhavig RUP valt.	

Zone 1: zone voor wonen

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	*TOELICHTEND* toelichting en visie
1. Bestemmingsvoorschriften	*Deze zone valt onder de categorie wonen (Besluit Vl. R. 11/04/2008).*
Deze zone is bestemd voor wonen in de vorm van ééngezins- of meergezinswoningen met een minimum dichtheid van minimum 20 woningen per hectare. Per woning dient minimaal 1 parkeerplaats voorzien te worden op het perceel of geclusterd binnen de zone. In nevenbestemming zijn enkel mogelijk: diensten, detailhandel, vrije beroepen en horeca. Met uitsluiting van dancings en tankstations	Onder detailhandel en horeca wordt verstaan een kleine kruidenier, bakker, slagerij, apotheek, café, restaurant,... die maw binnen de gemiddelde perceelsgrootte van de woonzone valt en de draagkracht van de woonomgeving niet overbelast door verkeer, lawaai, e.d.
2. Bebouwingsvoorschriften	
De architectuur in al zijn onderdelen dient te getuigen van kwaliteit zowel in vormgeving als in materiaalgebruik. De gebruikte materialen dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn. De materialen voor de van op de openbare weg zichtbare bouwdelen dienen qua kleur, textuur en schaal de continuïteit in het straatbeeld te ondersteunen. Bij aanbouw dienen de blijvend zichtbare delen van gemene gevels afgewerkt te worden met aanvaardbare gevel- en dakmaterialen in relatie en/of harmonie met de aanpalende constructie. Er dient ten allen tijde gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening. Bij het bouwen, inrichten en beheer moet een zo hoog mogelijk niveau van duurzaamheid worden nagestreefd, zowel m.b.t. de ruimteinname, de energiehuishouding, de waterhuishouding, de afvalstromen als m.b.t. het materiaal gebruik.	

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	*TOELICHTEND* toelichting en visie
2.1. Inplantingsvoorschriften ▪ Inplanting ten opzichte van de rooilijn: min. 0m , garages dienen minimum op 5m van de rooilijn ingeplant te worden. ▪ Inplanting t.o.v. de zijkavelgrenzen: 0m bij aanbouw, 3m bij vrije gevel. Open bebouwing kan eveneens met 1 zijde op de laterale grens gebouwd worden mits dit in de verkaveling is opgenomen, de tegenovergestelde gevelzijde dient dan min. op 4m van de zijkavelgrens verwijderd te zijn. ▪ Inplanting t.o.v. de achterkavelgrens: min 5m tenzij gekoppeld wordt via de achterkavelgrens.	De gevel op de laterale grens dient hierbij afgewerkt te worden in parament gelijk aan de overige gevels van de woning.
2.2. Bouwhoogte Maximaal twee bouwlagen eventueel vermeerderd met een onderdakse bouwlaag bij hellende dak.	Per bouwlaag wordt een maximale hoogte van 3.5m gerekend. De hoogte wordt gerekend vanaf de aanzet van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst; De inkomdorpel ligt max 0.4m boven het niveau van het openbaar domein ter hoogte van de rooilijn.
2.3. Maximale terreinbezetting Maximale terreinbezetting hoofd- en bijgebouwen: 60%	
2.4. Dakvorm Dakvorm is vrij.	
3. Inrichtingsvoorschriften per perceel	
De niet bebouwde delen per perceel dienen ingericht te worden als tuinstrook. Verhardingen, kleinschalige constructies als: tuinhuisjes, voliè-res, pergola's, vijvers, zwembaden, etc. en eigen aan een tuin kunnen hierbij toegestaan worden. De niet bebouwde ruimte mag maximaal 30% verhard worden in functie van opritten, terassen, voetpaden en zwembaden.	

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	*TOELICHTEND* toelichting en visie
Verharding dient uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen. Binnen onderhavige zone zijn afsluitingen van max. 2.00m toegestaan, bestaande uit levende hagen, draadafsluiting (ev. met beton onderplaat) hekwerk of metselwerk in parament. Houten afsluitingen zijn enkel toegelaten tussen de woonpercelen in. Ze mogen niet voorzien worden op percelengrenzen die grenzen aan openbaar domein. Betonnen afsluitingen zijn uitgesloten.	
3.1. Bijgebouwen	
▪ Losstaande constructies of bijgebouwen, fysisch niet aangebouwd aan de hoofdbebouwing kunnen binnen onderhavige zone voorzien worden, mits aan volgende voorwaarden is voldaan: ▪ De totale grondoppervlakte van deze bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40m² ▪ Bijgebouwen kunnen enkel ingeplant worden in de tuinzone tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterperceelsgrens ▪ De inplanting kan op de perceelsgrens indien gekoppeld met eengelijkaardige constructie of minimum op 1m van de perceelsgrensindien vrijstaand. ▪ Bij koppeling dient een harmonieuze schakeling te gebeuren ▪ De gebruikte materialen dienen zowel eigentijds, duurzaam als esthetisch verantwoord zijn. ▪ De kroonlijst mag niet meer bedragen dan 3,00m te bedragen, de nokhoogte maximaal 5,00m, dakhelling max. 45° ▪ Carports zijn eveneens toegestaan naast de woning onder volgende beperkte voorwaarden: ▫ Een carport is een constructie die minimum aan twee zijden een open structuur vertoont	Hieronder wordt verstaan: bergingen, tuinhuisjes, garages, en andere vaste constructies Een carport maakt deel uit van de totale in te nemen grondoppervlakte door bijgebouwen van 40m²

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	*TOELICHTEND* toelichting en visie
▫ de materiaalkeuze dient in harmonie te zijn met het hoofdgebouw ▫ een carportconstructie wordt slecht toegelaten voor zover deze ruimtelijk verantwoord ingeplant worden tov de woning en tov de naastliggende percelen ▫ plaatsing tot op de perceelsgrens is toegestaan mits deze zijde een open constructie is. Een gesloten wand op de perceelsgrens kan enkel toegestaan worden bij koppeling. ▫ de bouwlijn dient minimaal 1.5m achter de voorbouwlijn van de woning ingeplant te worden ▫ max opp 21m² ▫ max hoogte 3m ▫ enkel mogelijk langs 1 zijde van de woning ▪ Een carport kan enkel ingeplant worden voor of op de voorbouwlijn wanneer deze deel uitmaakt van het hoofdgebouw en als 1 geheel is ontworpen en min. 5m van de rooilijn verwijderd is.	
4. Inrichtingsvoorschriften ontwikkeling van de zone	
Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de ontwikkeling van het gebied dient ter informatie een inrichtingsvoorstel te worden ingediend voor de aaneengesloten zone waartoe het project behoort: ▪ wegenis en riolering (inclusief materialen) ▪ percelering ▪ groenvoorziening en aaneengesloten openbaar groenzones (inclusief beplantingsplan) ▪ ontsluiting scholen ▪ aanzet tot ontsluiting en ontwikkeling van aanpalende delen indien aaneengesloten delen gefaseerd ontwikkeld worden	

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	TOELICHTEND toelichting en visie
4.1. Ontsluiting Binnen de zone kan wegenis aangelegd worden ter ontsluiting van het gebied. De aansluiting op openbaar domein voor gemotoriseerd verkeer is aangeduid op plan met een geblokte gele pijl in overlay  daar waar de geplande wegenis aansluit op de openbare weg.	De wegenis dient ontworpen te worden in functie van het wonen: woonstraten, woonerven, pleinen, fiets- en voetgangersdoorsteken e.d. Gemotoriseerd verkeer dient een ondergeschikte functie te hebben.
Bij realisatie wordt het openbaar domein bij zone 4 gevoegd.	
De inrichting dient zodanig te gebeuren dat er geen sluipverkeer mogelijk gemaakt wordt tussen de Loskaaistraat, de Ooststraat en de Hellestraat. De schoolterreinen dienen via deze zone minimaal ontsloten te kunnen worden voor fietsers en voetgangers.	De kleuterschool ten noorden van de Ooststraat dient minimaal een ontsluiting te krijgen voor fietsers en voetgangers als bijkomende nooduitgang. De school langs de Hellestraat dient minimaal een ontsluiting te hebben voor fietsers en voetgangers die ontsloten wordt via de Oostraat en/of via de Loskaaistraat zodat het verkeer gespreid wordt. Door inrichting van het openbaar domein mag er geen verbinding voor autoverkeer mogelijk zijn tussen de Loskaaistraat en de Ooststraat zodat er geen sluipverkeer ontstaat of de woonwijk niet belast wordt met schoolverkeer. Advies van de aanpalende school en veiligheidsdiensten dienen gevraagd te worden bij aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning tot ontwikkelen van het terrein. De garageweg, zone 6, dient via onderhavige zone te worden ontsloten indien niet rechtstreeks kan ontsloten worden op het openbaar domein (zone 4)
4.2. Groenvoorziening Er wordt gestreefd naar een groene inkleding van het openbaar domein met streekeigen beplanting Verhardingen binnen deze zones dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende of open verharding.	

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	TOELICHTEND toelichting en visie
4.2.1 specifieke groenzones *(aangeduid met groene arcering in overlay)*  Binnen de zone ten noorden van de Ooststraat dient een minimale aaneengesloten openbare groenzone te worden voorzien van min. 1000m². Deze zone is aangeduid met een groen arcering in overlay. Deze ruimte dient ingericht te worden als een groen plein/speelruimte door middel van gazon, lage inheemse beplanting en hoogstambomen. Na realisatie wordt deze zone bij zone 3 gevoegd van onderhavig plan. Binnen de zone ten zuiden van de Ooststraat, is een te ontwikkelen openbare groenzone aangeduid met een groene arcering in overlay op plan. Deze zone dient beplant te worden met hoogstammig streekeigen groen en ingericht te worden als toegankelijke groenas voor fietsers en voetgangers. De breedte is afhankelijk van de percelering van het gebied en dient gemiddeld 10m breed te zijn. Bij realisatie wordt deze zone bij zone 3 gevoegd van onderhavig plan.	Deze zone omvat de 2 voetbalvelden ten noorden van de Ooststraat, palend aan de Hellestraat. De aaneengesloten groenstructuur kan ingericht worden als vb een grasveld afgezoomd met bomen waarop gespeeld kan worden, een groen plein waarop diverse activiteiten kunnen ingericht worden, als een buurtparkje, etc. Er wordt wel gestreefd naar een open ontwikkeling en geen gesloten beplanting. Deze zone omvat de atletiekpiste en omgeving ten zuiden van de Ooststraat en palend aan de Loskaaistraat. Het inrichten van de groenzone dient zo te gebeuren dat het een aangename route wordt voor wandelaars en recreatieve sporters als vb joggers. Ze dient een alternatief te bieden voor het huidige aanwezige groen en de open ruimte die op heden eveneens gebruikt wordt door recreanten. Het aanleggen van een groene gordel zal ten opzichte van de reeds bestaande bebouwing ook een buffer betekenen tot de nieuwe ontwikkeling en een behoud van het groen ‘uitzicht’ dat er op heden aanwezig is. Er wordt gestreefd naar een behoud van de reeds aanwezige hoogstambomen indien mogelijk aangevuld met nieuwe beplanting zodat het groen karakter zo veel mogelijk behouden blijft en de dreefstructuur zo vlug mogelijk gerealiseerd. (zie ook voorstellen van ontwikkeling in de toelichtinsnota)

Zone 2: Zone voor gemeenschapsfuncties

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	*TOELICHTEND* toelichting en visie
1. Bestemmingsvoorschriften Deze zone is bestemd voor de ontwikkeling van gemeenschapsvoorzieningen.	*Deze zone behoort tot de categorie gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen (Besluit Vl. R. 11/04/'08)* Onder gemeenschapsvoorzieningen wordt verstaan alle voorzieningen die privaat of openbaar ingericht worden ten behoeve van de gemeenschap: scholen, kinderopvang, bejaardenzorg en zorgverstrekkende voorzieningen allerhande, gemeentelijke diensten, ect. Opslag en stalling van bedrijfsvoertuigen wordt uitgesloten.
2. Bebouwingsvoorschriften *2.1. Inplantingsvoorschriften* De minimale afstand tot de perceelsgrens is gelijk aan de kroonlijsthoogte en is minimaal 5m. *2.2. Bouwhoogte* Maximaal 3 bouwlagen hoog onder de kroonlijst. De nokhoogte maximaal 6.5m boven de kroonlijst. *2.3. Maximale terreinbezetting* Binnen deze zone geldt een maximale bezetting van 70% per schooldomein.	
3. Inrichtingsvoorschriften De niet bebouwde delen kunnen ingericht te worden als speel- en recreatieruimte, groenzone, ontsluiting, e.d. in functie van de school. Verharding tot 80% van de onbebouwde ruimte is mogelijk. Minimaal 50% van deze verharding dient te bestaan uit waterdoorlatend verharding. Water dat rechtstreeks afgevoerd wordt dient gebufferd te worden en alvorens te lozen. Herbruik wordt nagestreefd.	

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	*TOELICHTEND* toelichting en visie
Het oprichten van constructies in functie van de school is mogelijk.	Onder constructies wordt verstaan, speeltuigen, sportinfrastructuur, fietsenstallingen, straatmeubilair e.d. die kaderen binnen het functioneren van de school.
Ten opzichte van de aanpalende woonzones dient een visueel scherm opgericht te worden in streekeigen beplanting ondersteund door een draadafsluiting , of een afsluiting in metselwerk van maximaal 2m hoogte.	
4. Deelzone gemeenschapsfuncties 	
Binnen de deelzone aangeduid met zwarte arcering in overlay gelden volgende voorschriften afwijkend van de zonevoorschriften: ▪ Binnen de gearceerde zone kan tot op de perceelsgrens gebouwd worden. ▪ Binnen deze deelzone is de bouwhoogte beperkt tot 1 bouwlaag onder de kroonlijst en een hellend dak ▪ Er geldt een maximale terreinbezetting van 50% ▪ De onbebouwde ruimte kan 100% verhard worden	Deze afwijkingen zijn conform de huidige bestaande toestand qua bouwhoogte en inplanting tot op de perceelsgrens. Ze laten nog een beperkte uitbreiding van de gevestigde kleuterschool toe binnen de maximale terreinbezetting.

Zone 3: Groenzone

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	*TOELICHTEND* toelichting en visie
1. Bestemmingsvoorschriften	*Deze zone behoort tot de categorie overig groen (Besluit Vl. R. 11/04/'08)*
Deze zone is bedoeld voor openbare groenaanleg	
2. Inrichtingsvoorschriften	
Deze zone dient ingericht te worden met streekeigen beplanting onder de vorm van graspartijen, heesters en hoogstambomen. Binnen de zone kunnen open verhardingen voorzien worden in functie van parkaanleg en toegankelijkheid van het gebied. Maximaal 30% van deze ruimte mag verhard worden in functie van voetpaden of functioneel gebruik. Binnen de zone kunnen straatmeubilair en constructies eigen aan de parkfunctie voorzien worden.	Onder functioneel gebruik wordt verstaan: petanquebanen, zithoeken, spelaccommodatie, e.d. in kader van het gebruik van de groenzone. Verhardingen ifv van gemotoriseerd verkeer (parkings e.d;) zijn niet toegestaan.

Zone 4: openbaar domein

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	*TOELICHTEND* toelichting en visie
1. Bestemmingsvoorschrift	*Deze zone behoort tot de categorie wonen (Besluit Vl. R. 11/04/'08)*
Deze zone is bestemd voor openbaar domein en zijn vrije ruimten, inrichtingen en constructies in functie van openbaar domein.	Er wordt binnen de projectzones gestreefd naar een autoluwe inrichting waarbij sluipverkeer wordt geweerd.

Zone 5: zone voor private diensten met nabestemming wonen

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	*TOELICHTEND* toelichting en visie
1. Bestemmingsvoorschriften	*Deze zone behoort tot de categorie wonen (Besluit Vl. R. 11/04/'08)*
Deze zone is bestemd voor het inrichten van private diensten. Bij stopzetten van de activiteit krijgt de zone een nabestemming wonen in de vorm van gesloten bebouwing met in nevenbestemming de mogelijkheid tot inrichten van diensten, kleinschalige detailhandel, vrije beroepen en horeca. Met uitsluiting van dancings en tankstations. Wagens in functie van de aangeboden diensten dienen op privaat terrein te worden gesteld. Per woning in nabestemming dient minimaal 1 garage of autostelplaats te worden voorzien op privaat terrein of binnen een straal van 400m.	De nabestemming treedt in werking wanneer de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend voor functiewijziging.
2. Bebouwingsvoorschriften	
De architectuur in al zijn onderdelen dient te getuigen van kwaliteit zowel in vormgeving als in materiaalgebruik. De gebruikte materialen dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn. De materialen voor de van op de openbare weg zichtbare bouwdelen dienen qua kleur, textuur en schaal de continuïteit in het straatbeeld te ondersteunen. Bij aanbouw dienen de blijvend zichtbare delen van gemene gevels afgewerkt te worden met aanvaardbare gevel- en dakmaterialen in relatie en/of harmonie met de aanpalende constructie. Er dient ten allen tijde gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening. Bij het bouwen, inrichten en beheer moet een zo hoog mogelijk niveau van duurzaamheid worden nagestreefd, zowel m.b.t. de ruimteinname,	

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	*TOELICHTEND* toelichting en visie
de energiehuishouding, de waterhuishouding, de afvalstromen als m.b.t. het materiaal gebruik. *2.1. Inplantingsvoorschriften* ▪ Inplanting ten opzichte van de rooilijn: min. 0m , ▪ Inplanting t.o.v. de zijkavelgrenzen: 0m. ▪ Inplanting t.o.v. de achterkavelgrens: min 3m tenzij gekoppeld wordt via de achterkavelgrens. *2.2. Bouwhoogte* Maximaal twee bouwlagen eventueel vermeerderd met een onderdakse bouwlaag bij hellende dak. nokhoogte max. 6.5m boven de kroonlijsthoogte.	Per bouwlaag wordt een maximale hoogte van 3.5m gerekend. De hoogte wordt gerekend vanaf de aanzet van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst; De inkomdorpel ligt max 0.4m boven het niveau van het openbaar domein ter hoogte van de rooilijn.
2.3. Maximale terreinbezetting Maximale terreinbezetting hoofd- en bijgebouwen: 60% *2.4. Dakvorm* Dakvorm is vrij.	
3. Inrichtingsvoorschriften	
De niet bebouwde delen per perceel dienen ingericht te worden als tuinstrook. Verhardingen, kleinschalige constructies als tuinhuisjes, volières, pergola's, vijvers, ect eigen aan een tuin kunnen hierbij toegestaan worden. De niet bebouwde ruimte mag maximaal verhard worden in functie van opritten, terassen en voetpaden. Verharding dient uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen.	

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	*TOELICHTEND* toelichting en visie
Binnen onderhavige zone zijn afsluitingen van max. 2.00m toegestaan, bestaande uit levende hagen, draadafsluiting (ev. met beton onderplaat) hekwerk of metselwerk in parament. Houten afsluitingen zijn enkel toegelaten tussen de woonpercelen in. Ze mogen niet voorzien worden op percelengrenzen die grenzen aan openbaar domein. Betonnen afsluitingen zijn uitgesloten. *3.1. Bijgebouwen* Losstaande constructies of bijgebouwen, fysisch niet aangebouwd aan de hoofdbebouwing kunnen binnen onderhavige zone voorzien worden, mits aan volgende voorwaarden is voldaan: ▪ De totale grondoppervlakte van deze bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 20m² ▪ Bijgebouwen kunnen enkel ingeplant worden in de tuinzone tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterperceelsgrens ▪ De inplanting kan op de perceelsgrens indien gekoppeld met eengelijkaardige constructie of minimum op 1m van de perceelsgrens- indien vrijstaand. ▪ Bij koppeling dient een harmonieuze schakeling te gebeuren ▪ De gebruikte materialen dienen zowel eigentijds, duurzaam als esthetisch verantwoord zijn. ▪ De kroonlijst mag niet meer bedragen dan 3,00m te bedragen, de nokhoogte maximaal 5,00m, dakhelling max. 45°	

Zone 6: Private weg

VERORDENEND *Stedenbouwkundige voorschriften*	*TOELICHTEND* toelichting en visie
1. Bestemmingsvoorschriften Deze zone is bestemd voor een ontsluitingsweg voor garages en private uitgangen van de aanliggende percelen. **2. Inrichtingsvoorschriften** Deze zone kan 100% verhard worden in kleinschalige waterdoorlatende verharding.	*Deze zone behoort tot de categorie wonen (Besluit Vl. R. 11/04/'08)* Deze zone dient ontsloten te worden via zone 4, openbaar domein of via zone 1, zone voor wonen, enkel indien niet rechtstreeks kan aangesloten worden op zone 4.

Bijlagen