

1 Verkavelingsvoorschriften

1.1 Algemeen geldende definities

1.1.1 Technische installaties

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Algemene technische installaties zoals bv. elektriciteitscabines, collectieve verwarmingssystemen, collectieve ondergrondse afvalreceptiënten	Algemene technische installaties ten behoeve van de woonwijk zijn in iedere zone toegelaten, behalve in de zone achtertuinen en zone voor voortuinen.

1.1.2 Publiciteitsdragers

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Publiciteitsdragers zijn dragers van merknamen van producten die te koop worden aangeboden. (informatieborden en -zuilen, wachthuisjes bij de haltes van het openbaar vervoer, ...). Uithangborden verwijzen naar de ter plekke uitgeoefende activiteit	Publiciteit is enkel toegelaten in het kader van de nevenbestemming (uithangbord) aan de buitengevel met een maximale oppervlakte van 0,50m ² en maximaal 1 bord per pand.

1.1.3 Bouwhoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	De kroonlijsthoogte wordt vastgelegd vanaf de onderkant van de onderste dorpel tot de bovenkant van de kroonlijst.

1.1.4 Algemene voorschriften m.b.t. technische ruimtes

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Technische ruimtes worden geïntegreerd binnen de toegestane op te richten bouwvolumes.

1.1.5 Geveldoorbrekingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit voorschrift wordt vastgelegd in overeenstemming met de maatstaf duurzaam bouwen en wonen.	Geveldoorbrekingen: <ul style="list-style-type: none">• In de noordgevels mag max. 30% van de geveloppervlakte doorbroken worden met deur- en raamopeningen.• In de oost-, zuid- en westgevels mag max. 60% van de geveloppervlakte doorbroken worden met deur- en raamopeningen.• Garagepoorten zijn niet toegelaten.

1.1.6 Open haarden

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Open haarden zijn verboden.

1.1.7 Platte daken

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Koeldaken en groendaken vormen twee efficiënte maatregelen om warmteopname door de dakoppervlakten te reduceren.</p> <p>Bij koeldaken wordt het dakoppervlak bekleed of bedekt met een reflecterend of lichtgekleurd materiaal, waardoor de zonnestraling weerkaatst wordt. Bij groendaken wordt het dak met mossen, grassen of planten beplant. Dit verhoogt de thermische inertie van het dak en matigt de binnentemperatuur in de zomer.</p>	Platte daken zijn steeds groendaken of koeldaken.

1.1.8 Hellende daken

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	De dakbedekking van hellende daken, met uitzondering van geïntegreerde thermische of fotovoltaïsche panelen, heeft minimaal een Solar Reflectance Index van 0,29

1.1.9 Dakdoorvoeren

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij voorkeur worden de dakdoorvoeren van de gekoppelde woningen ook samen gevoegd.	Dakdoorvoeren (andere dan dakramen) dienen steeds geïntegreerd te worden in de architectuur en visueel gegroepeerd te worden.

1.1.10 Dakuitbouwen en dakvlakramen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De buitenschil ligt vast, zodoende een zo groot mogelijk compactheid na te streven. De plaatsing van dakvlakramen dient omzichtig te gebeuren, gezien dit de plaatsing van zonnepanelen kan hypothekeren.	Dakuitbouwen zijn niet toegelaten. Dakvlakramen bij hellende daken zijn toegelaten voor maximaal 20% van het dakoppervlak.

1.1.11 Regenwaterafvoer

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De regenwaterafvoerleidingen mogen niet binnen de geïsoleerde woonvolumes worden getrokken.	Het is niet toegelaten dat regenwater wordt afgevoerd binnen de beschermde schil.

1.1.12 Zonnepanelen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Zonnepanelen zijn op alle daken van de woningen en de carports toegelaten. Bij platte daken mogen ze maximaal 1 m boven de dakrand worden ingericht. Bij hellende daken dienen ze geïntegreerd te worden.

1.1.13 Fietsstalplaats

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Eventueel kan een tuinkast worden voorzien in pandig in het hoofdgebouw.	Het is verplicht stalplaatsen te voorzien voor fietsen: min. 1 fietsenstalplaats per slaapkamer + 1 binnen desbetreffend lot. De fietsenstalplaatsen kunnen in de berging voorzien worden of in pandig in het hoofdgebouw.

1.1.14 Toegankelijkheid

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	In functie van de toegankelijkheid moet voldaan worden aan volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> • Het aanzetpeil van de inkomdorpel mag max. 0,02m bedragen. • Vrije doorgangsbreedte van de inkomdeur is min. 0,90 m. • Vrije hoogte van de inkomdeur is min. 2,09 m. • Vrije doorgangsbreedte van sas en hal is min. 0,90 m.

1.1.15 Zonnewering

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De keuze van zonnewering wordt bepaald afhankelijk van de oriëntatie en moeten worden toegepast om het risico op oververhitting te beperken.	Zonneweringen: Enkel uitwendige zonneweringen zijn toegelaten. Indien voorzien, worden deze uitgevoerd als schuivende of draaiende panelen met hoofdzakelijk horizontale houten lamellen. Op zuidgevels zijn ook houten luifels van max. 0,5m uitkraging toegelaten.

1.1.16 Terrassen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bebouwingscluster is een groep aaneengeschaalde bebouwing in eenzelfde bouwvorm. In functie van de privacy worden terrassen ter hoogte van de aansluiting met eengezinswoningen verboden.	Voor terrassen bij eengezinswoningen/zorgwoningen (loten 1-14 en 16-24) geldt: <ul style="list-style-type: none"> • Terrassen zijn niet toegelaten als overkraging boven de voortuinzone • Alle terrassen zijn uitpandig. • De terrassen kunnen max. 1m overkragen, minstens 2,3m boven het maaiveld. • De terrassen zijn mogelijks te combineren met zonneweringen. • Alle terrassen moeten per bebouwingscluster eenvormig van uitzicht en materialisatie worden uitgevoerd, tenzij ingericht in combinatie met zonneweringen. Voor terrassen bij meergezinswoningen (lot 15 geldt): <ul style="list-style-type: none"> • Alle terrassen zijn uitpandig. • Terrassen zijn niet toegelaten als overkraging boven de voortuinzone. • De terrassen kunnen max. 2m overkragen op minimaal 2,3m boven het maaiveld. • Ter hoogte van de aansluiting met de 'ruime parkwoning' op lot 16, mogen over een afstand van min. 4m, vertrekkende vanaf de aansluiting van de zijgevel, geen terrassen worden ingericht • De terrassen zijn mogelijks te combineren met zonneweringen. • Alle terrassen moeten eenvormig van uitzicht en materialisatie worden uitgevoerd, tenzij ingericht in combinatie met zonneweringen.

1.1.17 Kelderverdiep

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Kelderverdiepen zijn mogelijk onder volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 1 kelderverdiep. • Minimale vrije hoogte 2,20 m. • Bij eengezinswoningen enkel onder bebouwing. • Bij meergezinswoningen kan dit ook in de tuinzone worden ingericht.

1.1.18 Onderdoorgang

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het betreft een doorgang, als verbinding tussen lot 25 en 26	Ter hoogte van de aanduiding 'onderdoorgang' is de inrichting van een onderdoorgang voor collectief gebruik verplicht onder volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> • De doorgang heeft een minimale breedte van 2,1m en minimale vrije hoogte van 3m.

	<p>De doorgang dient in volgend materiaal worden uitgevoerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betonpanelen licht grijs, geborsteld met breedte 1,5m. • Naast de betonpanelen dient een overgangsstrook van min. 30cm opgevuld te worden met hetzelfde waterdoorlatend materiaal dat op de zone voor collectieve parking gebruikt wordt. • De vormgeving laat geen autoverkeer toe. • Ze dienen eenvoudig bewandelbaar en fietsbaar te zijn.
--	---

1.1.19 Maximaal en minimaal volume

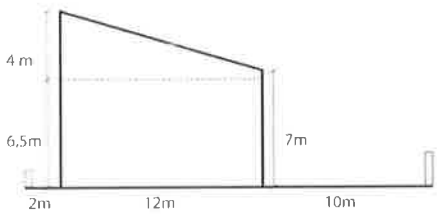
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Zowel de bouwplaats van de woning als de tuinberging zijn aangeduid op het verkavelingsplan. Deze grenzen geven het verplicht te bouwen grondvlak weer, op de gelijkvloerse bouwlaag en de verdiepen. De tuinberging betreft geen verplicht te bouwen volume. Hier geldt enkel een maximaal volume.</p>

1.2 Zone voor zuid-georiënteerde woningen (deel van loten 1-7)

1.2.1 Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Onder vrije beroepen worden o.a. verstaan: Advocaat, architect, kapper, adviseur, pedicure, tandarts,...</p>	<p>Hoofdbestemming: wonen</p> <p>Nevenbestemming : diensten, vrije beroepen en kantoorfunctie, wanneer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft. • De complementaire functie een geringere oppervlakte beslaat dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 50m².

1.2.2 Bebouwingsvoorschriften

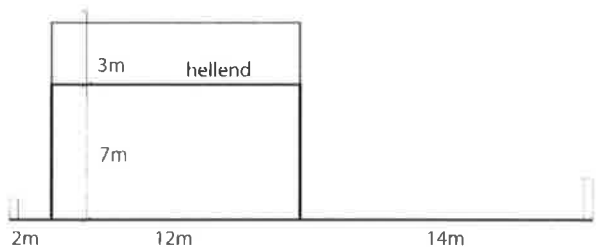
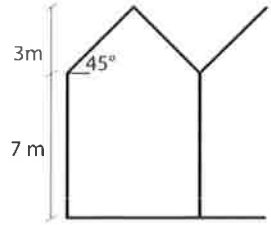
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In functie van de duurzaamheid en in functie van het concept passiefwoningbouw wordt gestreefd naar een zo groot mogelijke compactheid binnen het volledige bouwblok.</p> <p>Om een zekere uniformiteit te creëren worden de voorgevels van de woningen in hetzelfde vlak geplaatst.</p>	<p>Wonen gebeurt onder de vorm van een ééngezinswoning met tuin.</p> <p>De volledige zone moet bebouwd worden, ook op de verdiepingen.</p> <p>De voorbouwlijn is de verplichte bouwlijn. In- en uitsprongen zijn niet toegelaten.</p> <p>De bouwvolumes bestaan uit 2 functionele bouwlagen + 1 functionele bouwlaag in het dak. Het dak dient hellend te zijn, vertrekkende vanuit de tuin, oplopende naar de straat.</p> <p>Verplicht gabariet:</p>  <p>Gevels in deze zone kunnen enkel uit witte kalkbepleistering bestaan.</p> <p>Zijgevels, zichtbaar vanop de openbare weg, moeten op dezelfde kwalitatieve wijze afgewerkt worden als de voorgevels.</p>

1.3 Zone voor puntgevelwoningen (deel van loten 8-14)

1.3.1 Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Onder vrije beroepen worden o.a. verstaan: Advocaat, architect, kapper, adviseur, pedicure, tandarts,...	<p>Hoofdbestemming: wonen</p> <p>Nevenbestemming: diensten, vrije beroepen en kantoorfunctie, wanneer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft. • De complementaire functie een geringere oppervlakte beslaat dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 50m².

1.3.2 Bebouwingsvoorschriften

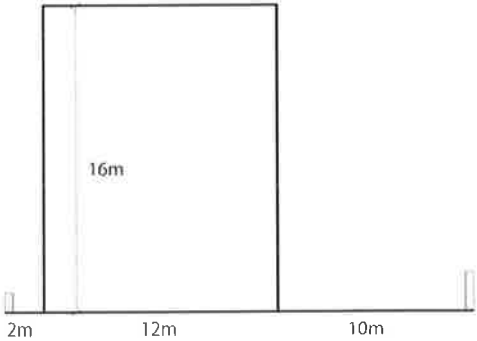
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In functie van de duurzaamheid en in functie van het concept energiezuinige woningbouw wordt gestreefd naar een zo groot mogelijke compactheid binnen het volledige bouwblok.</p> <p>Deze maatvoering wordt aangehouden i.f.v. de functionaliteit en bruikbaarheid van het dakverdiep.</p>	<p>Wonen gebeurt onder de vorm van een ééngesinswoning met tuin.</p> <p>De volledige zone moet bebouwd worden, ook op de verdiepingen.</p> <p>De voorbouwlijn is de verplichte bouwlijn. In- of uitsprongen zijn niet toegelaten.</p> <p>De bouwvolumes bestaan uit 2 functionele bouwlagen + 1 functionele bouwlaag in het dak. Het dak dient hellend te zijn met een helling van 45° op 7 meter hoogte en met de nok loodrecht op de openbare weg en op de middenas van de bebouwing.</p> <p>Verplicht gabariet: Snedes haaks op rooilijn:</p>  <p>Snedes evenwijdig met rooilijn:</p>  <p>Gevels in deze zone kunnen enkel uit baksteen met bruine tint bestaan. Zijgevels, zichtbaar vanop de openbare weg, moeten op dezelfde kwalitatieve wijze afgewerkt worden als de voorgevels.</p>

1.4 Zone voor groepswoningbouw (deel van lot 15)

1.4.1 Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Onder reca worden enkel restaurant en café verstaan, geen hotels.	<p>Hoofdbestemming: wonen</p> <p>Nevenbestemming : reca, detailhandel, diensten, vrije beroepen en kantoorfunctie</p> <p>Nevenbestemmingen worden enkel toegestaan op de gelijkvloerse verdieping.</p>

1.4.2 Bebouwingsvoorschriften

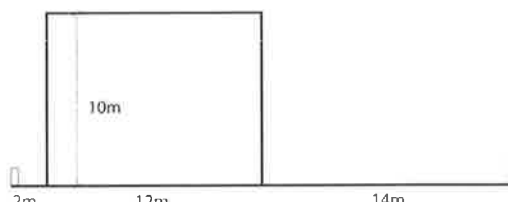
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In functie van de duurzaamheid wordt gestreefd naar een zo groot mogelijke compactheid binnen het volledige bouwblok.</p> <p>Om een zekere uniformiteit te creëren worden de voorgevels van de woningen in hetzelfde vlak geplaatst.</p> <p>Duurzame houtbekleding: uitsluitend hout uit duurzaam beheerde bosbouw met FSC label, of een gelijkwaardig label, mag aangewend worden.</p>	<p>Wonen gebeurt onder de vorm van meergezinswoningen in functie van levenslang wonen.</p> <p>De volledige zone kan bebouwd worden. De bouwdiepte op het gelijkvloers én op de verdiepingen bedraagt max. 12 m. Ter hoogte van de aansluiting met de familiewoningen dient de bouwdiepte verplicht op het gelijkvloers én verdiepingen 12m zijn.</p> <p>De voorbouwlijn is de verplichte bouwlijn.</p> <p>De bouwvolumes bestaan uit 5 functionele lagen. Het dak boven verdieping 5 moet plat zijn en moet ingericht worden als groen dak of als koeldak. Daken lager dan verdieping 5 kunnen ingericht worden als terras en/of daktuin.</p> <p>Maximaal gabarriet:</p>  <p>Gevels van deze zone moeten ingericht worden met een duurzame houtbekleding.</p>

1.5 Zone voor ruime parkwoningen (deel van loten 16-19)

1.5.1 Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Hoofdbestemming: wonen</p> <p>Nevenbestemming : detailhandel, diensten, vrije beroepen en kantoorfunctie, wanneer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft. • De complementaire functie een geringere oppervlakte beslaat dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 50m².

1.5.2 Bebouwingsvoorschriften

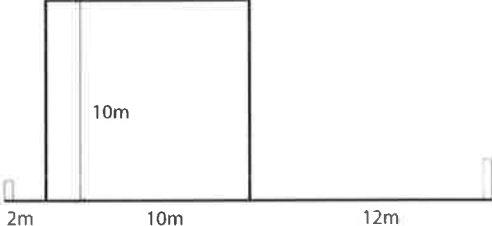
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In functie van de duurzaamheid wordt gestreefd naar een zo groot mogelijke compactheid binnen het volledige bouwblok.</p> <p>Om een zekere uniformiteit te creëren worden de voorgevels van de woningen in hetzelfde vlak geplaatst.</p>	<p>Wonen gebeurt onder de vorm van een ééngezinswoning met tuin.</p> <p>De volledige zone moet bebouwd worden, ook op de verdiepingen.</p> <p>De voorbouwlijn is de verplichte bouwlijn.</p> <p>De bouwvolumes bestaan uit 3 functionele bouwlagen Het dak dient plat te zijn en moet ingericht worden als groen dak.</p> <p>Verplicht gabariet:</p>  <p>The diagram shows a rectangular building footprint. The total width is 14m, divided into a 2m section on the left and a 12m section on the right. The depth of the building is 10m. A small square symbol is shown at the bottom-left corner of the footprint.</p> <p>Gevels in deze zone kunnen enkel uit baksteen met rode tint bestaan. Zijgevels, zichtbaar vanop de openbare weg, moeten op dezelfde kwalitatieve wijze afgewerkt worden als de voorgevels.</p>

1.6 Zone voor compacte parkwoningen (deel van loten 20-24)

1.6.1 Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Hoofdbestemming: wonen</p> <p>Nevenbestemming : detailhandel, diensten, vrije beroepen en kantoorfunctie, wanneer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft. • De complementaire functie een geringere oppervlakte beslaat dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 50m².

1.6.2 Bebouwingsvoorschriften

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In functie van de duurzaamheid wordt gestreefd naar een zo groot mogelijke compactheid binnen het volledige bouwblok.</p> <p>Om een zekere uniformiteit te creëren worden de voorgevels van de woningen in hetzelfde vlak geplaatst.</p>	<p>Wonen gebeurt onder de vorm van een ééngesinswoning met tuin.</p> <p>De volledige zone moet bebouwd worden, ook op de verdiepingen.</p> <p>De voorbouwlijn is de verplichte bouwlijn.</p> <p>De bouwvolumes bestaan uit 3 functionele bouwlagen. Het dak dient plat te zijn en moet ingericht worden als groen dak.</p> <p>Verplicht gabarriet:</p>  <p>Gevels in deze zone kunnen enkel uit baksteen met rode tint bestaan.</p> <p>Zijgevels, zichtbaar vanop de openbare weg, moeten op dezelfde kwalitatieve wijze afgewerkt worden als de voorgevels.</p>

1.7 Zone voor voortuin (deel van loten 1 - 25 en lot 27)

1.7.1 Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Deze zone is bestemd voor voortuinen.</p> <p>De voortuinstrook is een bouwrijke strook.</p>

1.7.2 Inrichtingselementen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In functie van de waterdoorlatendheid worden geen monoliete materialen toegelaten In functie van de goede toegankelijkheid worden enkele voorschriften opgegeven.</p> <p>Deze haag zal het woonveld laten articuleren als geheel.</p> <p>De plantensoort wordt bepaald in de verkoopvoorwaarden.</p>	<p>Enkel de noodzakelijk toegangsweg mag verhard worden.</p> <p>Toegangsweg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij het materiaalgebruik (verharding) wordt éénvormigheid nagestreefd. • Geen monolieten materialen toegelaten. • Geen kasseien toegelaten. • De helling van het toegangspad mag max. 4% bedragen • Het niveauverschil tussen het begin van de toegangsweg en het aanzetpeil van de inkomdorpel mag max. 2cm bedragen. • Vrije doorgangsbreedte van de toegangsweg is min. 90cm • De vrije doorgangsbreedte van het toegangspad tot de voorgevel van de 'zone voor groepswoningbouw i.f.v. levenslang wonen' moet min. 120cm bedragen. <p>Afsluitingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verplicht: continue haag over het gehele plangebied. • Hoogte: <ul style="list-style-type: none"> ◦ In voortuin: 0,5m ◦ Als afscherming van de zijtuin/achtertuin: min. 0,7m,max. 1,9m. • De plaatsing van de afsluiting dient te gebeuren op de grens van de kavel. • Streekeigen beplanting is verplicht.

1.8 Zone voor achtertuin (deel van loten 1 – 24)

1.8.1 Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Een tuin zorgt voor een grote leefkwaliteit bij een stadswoning. Het is dan ook essentieel dat ééngesinswoningen over een tuin beschikken.	Deze zone is bestemd voor private tuinen.

1.8.2 Inrichtingselementen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Om een zo groen mogelijke inrichting van de tuinen te realiseren dient minstens 60% van de tuinzone onverhard en groen te worden ingericht.</p> <p>In functie van de noden van een ééngesinswoning kan een minimale bebouwing in de tuinzone gerealiseerd worden.</p> <p>Duurzame houtbekleding: uitsluitend hout uit duurzaam beheerde bosbouw met FSC label, of een gelijkwaardig label, mag aangewend worden.</p> <p>Om de nodige privacy te realiseren in de achtertuin, kunnen de tuinafsluitingen aansluitend op de woningen in metselwerk voorzien.</p> <p>Onder draadafsluiting met dichte beplanting wordt o.a. begrepen draad + klimop, draad + leilindes, draad + vertikaal groen, draad + haag... Dit om een groter ruimtegevoel en een groen karakter te creëren.</p> <p>Ter versterking van de beeldkwaliteit in de collectieve zones wordt een uniforme uitvoering van de afsluiting van de achterste perceelsgrens opgelegd.</p> <p>De beplantingssoort wordt bepaald in de verkoopvoorwaarden.</p>	<p>Het minimale begroeningspercentage van private tuinen in deze zone bedraagt 60% per kavel.</p> <p>Terrassen en verharding kunnen dus per kavel maximaal 40% van de oppervlakte van de zone bedragen.</p> <p>Bebouwing kan enkel worden toegelaten binnen de 'zone voor berging'.</p> <p>Andere bebouwing is verboden</p> <p>Afsluiting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ter hoogte van de achtergevel kan, in het verlengde van de gemeenschappelijke zijgevel, over een afstand van 2,5m een afsluiting in metselwerk met een hoogte van 2m worden geplaatst. • Andere afsluitingen tussen achtertuinen moet gebeuren met een draadafsluiting met dichte beplanting met een hoogte van minimum 70cm, max. 1,9m. • De plaatsing van de afsluiting dient te gebeuren op de grens van de kavel. • Bij de loten grenzend aan de 'zone voor collectieve tuinen' en 'zone voor collectieve parking' wordt op de achterste perceelsgrens één poortje toegestaan dat uniform moet zijn voor het gehele plangebied (qua dimensies en materialisatie). De afmetingen van het poortje zijn max. 1,8 m hoog en max. 1,8 m breed. • Streekeigen beplanting is verplicht. <p>Verhardingen</p> <p>De verhardingen hebben een lichte kleur. Minimaal een Solar Reflectance Index van 0,29.</p>

1.9 Zone voor berging (deel van loten 1 – 14)**1.9.1 Bestemming**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In functie van de extra bergingsnaden van de ééngezinwoningen kan een minimale bebouwing in de tuinzone gerealiseerd worden.	Deze zone is bestemd voor private bergingen in de achtertuin.

1.9.2 Inrichtingselementen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het strikt bepalen van de hoogte en het materiaalgebruik garandeert een sobere uitvoering.</p> <p>Duurzame houtbekleding: uitsluitend hout uit duurzaam beheerde bosbouw met FSC label, of een gelijkwaardig label, mag aangewend worden.</p>	<p>Hoogte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bouwhoogte: 3m <p>Inplanting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enkel binnen de zone, zoals grafisch weergegeven op het verkavelingsplan. <p>Dakvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enkel platte groendaken zijn toegestaan. <p>Materiaalkeuze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De gevelbekleding van de tuinbergingen mag enkel in een duurzame houtbekleding worden uitgevoerd. • De structurele elementen dienen in staal of hout te worden uitgevoerd.

1.10 Zone voor collectieve tuinen (lot 25 en 26)

1.10.1 Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Onder aanverwante voorzieningen worden o.a. collectieve paden, bomen, groen- en speelvoorzieningen gezien.	Deze zone is bestemd voor collectieve tuinen en aanverwante voorzieningen.

1.10.2 Inrichtingselementen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In functie van de noodzakelijke waterinfiltratie wordt moeten zoveel mogelijk waterdoorlatende materialen worden gebruikt.</p> <p>Voor de inrichting van autostaanplaatsen/parking is een aparte zone voorzien.</p> <p>De paden zijn uniform voor alle woonvelden.</p> <p>De zone is collectief privaat en zal in onverdeelde eigendom blijven van de aanpalende eigenaars van lot 1 t.e.m. 24. Deze eigenaars zullen ook instaan voor het onderhoud ervan.</p> <p>Constructies voor collectief gebruik zoals o.a. speelhutten, inrichting van picknickplaatsen, ontmoetingsruimte, fietsenbergingen</p> <p>De collectieve tuin kan ook plaats bieden aan een beperkte speelzone met een sobere inrichting, waarin enkele kleinere spelelementen zoals o.a. een boomstam, speelsteen, speelheuvel, ... kunnen ingericht worden.</p>	<p>Het minimale begroeningspercentage van tuinen bij lot 26 bedraagt 70%.</p> <p>Volgende verhardingen zijn mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Holle betontegels • Volle betontegels met open voegen • Betonpanelen <p>Het voorzien van autostaanplaatsen is verboden.</p> <p>Er dient voorzien te worden in een toegang tot elke aanpalende achtertuin tot de collectieve paden.</p> <p>Collectieve paden dienen in volgend materiaal worden uitgevoerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betonpanelen licht grijs, geborsteld. • Breedte 1,5m. • Naast de betonpanelen dient een overgangsstrook van min. 30cm opgevuld te worden met hetzelfde waterdoorlatend materiaal dat op de zone voor collectieve parking gebruikt wordt. • De vormgeving laat geen autoverkeer toe. • Ze dienen eenvoudig bewandelbaar en befietsbaar te zijn. <p>De inrichting van constructies voor collectief gebruik met uitzondering van de afvalverzamelplaats zijn steeds toegelaten onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oppervlakte: max. 15m² per constructie • Max. 3 constructies in totaal binnen deze zone. • Bouwhoogte: 3m. • Enkel platte groendaken zijn toegestaan. • De gevelbekleding mag enkel in hout worden uitgevoerd. • De structurele elementen dienen in staal of hout te worden uitgevoerd. • Afstand tot zonegrens: min. 3m of 0m indien gekoppeld met een zone voor berging. <p>Reliëfwijzigingen i.f.v. waterhuishouding en/of in functie van speelheuvel in de tuin zijn steeds mogelijk.</p>

1.11 Zone voor collectieve parking (lot 27)**1.11.1 Bestemming**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Gezien het collectief gebruik, moet de zone ook collectief aangekocht en onderhouden worden.</p> <p>In functie van de noodzaak van de inrichting van parkeerplaatsen, kan een deel van de verharde ruimte ingenomen worden als speelplein.</p>	<p>Deze zone is bestemd voor de inrichting van een collectieve parking en (speel)plein en aanverwante voorzieningen.</p>

1.11.2 Inrichtingselementen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In functie van een multifunctioneel karakter waarbij een deel van de parking kan ingenomen worden enerzijds als speelplein anderzijds als ontmoetingsplein, wordt gekozen voor een verharding die hiervoor geschikt is.</p> <p>31 is het aantal woongelegenheden die geen parkeermogelijkheid op het eigen lot hebben. Loten 20 t.e.m. 24 hebben dit wel.</p> <p>Onder aangepaste parkeerplaatsen verstaan we parkeerplaatsen i.f.v. levenslang wonen zoals o.a. een mindervalidenparkeerplaats.</p> <p>De circulatieruimte binnen de zone zal collectief privaat zijn en zal in onverdeelde eigendom worden verkocht en blijven van de eigenaars van loten 1 t.e.m. 24. Deze eigenaars zullen ook instaan voor het onderhoud ervan.</p>	<p>Voor de inrichting van de parking kunnen volgende materialen gekozen worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Waterdoorlaatbare betonstraatstenen • Betonpanelen al dan niet met open voegen. <p>Paden worden aangelegd in volgend materiaal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betonpanelen licht grijs, geborsteld. • Breedte 1,5m. • Naast betonpanelen dient een overgangsstrook van min. 30 cm, opgevuld met hetzelfde waterdoorlatend materiaal dat gebruikt wordt bij de parkings. • De vormgeving van de voetpaden laat geen autoverkeer toe. • Ze dienen eenvoudig bewandelbaar en fietsbaar te zijn. <p>De inrichting van fietsenbergingen is steeds toegelaten onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bouwhoogte: 3m. • Enkel platte groendaken zijn toegestaan. • De gevelbekleding van de tuinbergingen mag enkel in hout worden uitgevoerd. • De structurele elementen dienen in staal of hout te worden uitgevoerd. • Op min. 1m van de perceelsgrens of dichter mits akkoord. <p>Het gebied moet zo worden ingericht dat er minimaal 31 private parkeerplaatsen kunnen worden ingericht.</p> <p>Er moet een duidelijk verschil in materialisatie (vorm, kleur, motief) zijn tussen de normale parkeerplaatsen en de aangepaste parkeerplaatsen.</p> <p>Binnen deze zone kan steeds een wegneembare overdekte constructie van maximaal 250m² en met een maximale hoogte van 7m hoogte worden toegestaan i.f.v.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Overdekken parkeerplaatsen • Overdekte ontmoetingsruimte. <p>Hierbij moet steeds de afstandsregel van 45° in acht worden genomen.</p>

1.12 Zone voor carport (deel van loten 20-24)

1.12.1 Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Deze zone is bestemd voor de inrichting van een carport/berging/open autostaanplaats.

1.12.2 Inrichtingselementen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Duurzame houtbekleding: uitsluitend hout uit duurzaam beheerde bosbouw met FSC label, of een gelijkwaardig label, mag aangewend worden.</p>	<p>De verharding onder de carport dient in volgend materialen te worden uitgevoerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Holle betontegels • Volle betontegels met open voegen <p>Hoogte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bouwhoogte: 3m <p>Inplanting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enkel binnen de zone, zoals grafisch weergegeven op het verkavelingsplan. <p>Dakvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enkel platte groendaken zijn toegestaan. <p>Materiaalkeuze</p> <ul style="list-style-type: none"> • De gevelbekleding mag enkel in duurzame houtbekleding worden uitgevoerd. • De structurele elementen dienen in staal of hout te worden uitgevoerd. • Elke vorige vergunning is bepalend voor de beoordeling van het harmoniërende karakter van de kleur, materialisatie, vorm en inrichting bij nieuwe vergunningsaanvragen. <p>Per lot moet minimum 1 parkeerplaats of carportplaats per woning worden ingericht in de zone voor carport. De overige ruimte kan gebruikt worden om afgesloten bergingen op te richten, ingericht met dezelfde materialen als de carport.</p>