

Stad Kortrijk
Verkaveling Peperstraat te Heule



februari 2016 , stedenbouwkundige voorschriften

Colofon

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16 - fax +32 56 22 89 03
stedenbouw@leiedal.be

Ontwerpers:

Nele Vandaele

In samenwerking met:

Denis Billiet

Opgemaakt te kortrijk op 02 februari 2016.

Nele Vandaele

1.1. Inhoudsopgave

1.	Zone A. Loten 1 tot 12, koppelwoningen	5
2.	Zone B. Loten 13 en 23. Sociale appartementen	9
3.	Zone C1 en C2. Loten 14 tot 22, budgetwoningen	13
4.	Zone C3. Gemeenschappelijke carport	17
5.	Zone D. Loten 24 tot 32, rijwoningen	19
6.	Zone E. Loten 33 tot 46, budgetwoningen	24
7.	Zone E1. Gemeenschappelijke carport	28
8.	Zone E2. Gemeenschappelijke carport en hoogspanningscabine	29
9.	Zone F. Loten 47 tot 51, rijwoningen	31
10.	Zone F1. Gemeenschappelijke carport	35
11.	Zone G. Projectzone voor 15 sociale woningen	36
12.	Zone H. Projectzone voor meersgezinswoning	38

1. Zone A. Loten 1 tot 12, koppelwoningen

1.1. Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, hobbylandbouw. ...</p> <p>Kantoren en diensten: vrij beroep, kapsalon, verzekeringsmakelaar, apotheek, onthaalmoeder, kinderdagverblijf...</p>	<p>De zone is bestemd voor wonen met beperkte nevenfuncties. Binnen deze zone zijn wonen en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen.</p> <p>Binnen de zone zijn volgende nevenfuncties toegelaten: kantoren en diensten.</p> <p>De nevenfuncties worden per perceel beperkt tot maximum 50% van de bebouwbare oppervlakte. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaantrekkende werking worden toegelaten. De nevenfuncties zijn niet toegelaten in bijgebouwen.</p>
	Samenvoegen van kavels is niet toegelaten.
<p>Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd te worden om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.</p> <p>Parkeerplaats: carport of parkeerplaats in open lucht op privaat terrein (bvb. oprit).</p>	Per woongelegenheden dient minimum één parkeerplaats op privaat terrein voorzien te worden.

1.2. Voorschriften bouwzone

1.2.1. Typologie

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Koppelwoningen zijn twee morfologisch aan elkaar geschakelde woningen. De hoofdvolumes grenzen aan elkaar.</p> <p>Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.</p>	<p>Volgende woningtypes zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none">• ééngezinswoningen in koppelbouw <p>Meersgezinswoningen zijn niet toegelaten. Geïntegreerde zorgwoningen (zie VCRO) zijn wel toegelaten.</p>

1.2.2. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>De woningen moeten ingeplant worden binnen de grenzen van de zone voor woningbouw, zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <p>De woningen sluiten harmonieus op elkaar aan en worden als één concept ontwikkeld.</p>

De gevellijn kan zich bijvoorbeeld terugtrekken tav deze lijn voor de inkom of een beperkte private buitenruimte. De volledige voorgevel laten terugspringen is bijvoorbeeld niet toegelaten.	- De voorgevel wordt verplicht ingeplant op de voorbouwlijn. Er kan in beperkte mate worden ingesprongen ten aanzien van deze lijn. Uitbreidingen ten aanzien van deze lijn zijn niet toegestaan, ook niet voor wat betreft de terrassen - De zijgevels worden verplicht ingeplant op de perceelsgrens en zijbouwlijn. - De achterbouwlijn is vrij te kiezen.
Het minimum vloerpeil wordt vastgelegd op 17,20 meter TAW om overstromingsveilig te bouwen.	Het vloerpeil ligt op minimum 17,20 meter TAW of hoger.

1.2.3. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.	Aantal bouwlagen: Het hoofdvolumes telt 2 bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume. De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto hoogte van 3,5 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Bijkomende (half-)ondergrondse bouwlagen zijn niet toegelaten. Dakvorm: De dakvorm is hellend. De dakhelling ligt tussen de 30° en 45°. Bouwdiepte: De maximum bouwdiepte van het hoofdvolume bedraagt 10 m ten opzichte van de voorbouwlijn.
Beperkte dakuitbouwen en dakkapellen zijn toegelaten.	Dakkapellen tot maximum 1,5 m breedte en op minimum 1 meter onderling zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1,5 meter.
De koppelwoningen sluiten harmonisch aan. Het is daarom van belang dat de gabarieten elkaar volgen. 'Verspringingen' zijn uit den boze.	Aansluiting Indien het aansluitend perceel eerder bebouwd is dan het eigen perceel zullen de kroonlijst, nok en dakvorm naadloos aansluiten op de bestaande bebouwing.

1.2.4. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Voor de gevels wordt geadviseerd voor kleinschalige materialen.	Het materiaalgebruik van alle gevels moet constructief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld. De gevel wordt uitgevoerd in kleinschalige materialen. Het gebruik van bepleistering, metaal, prefab-betonelementen als gevelbekleding is niet toegelaten. De dakbedekking bestaat uit pannen of leien.

	<p>Aansluiting Nieuwe wachtgevels kunnen enkel tot stand komen als op het aangrenzende perceel nog mogelijkheden tot aanbouwen bestaat.</p> <p>Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dienen de bestaande wachtgevels op een kwaliteitsvolle manier te worden afgewerkt.</p>
Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekrachtkoppeling, warmtepompen...	<p>Constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie Binnen deze zone worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p> <p>De inplanting van windturbines is niet toegelaten binnen deze zone.</p>

1.3. Voorschriften bijgebouwen

1.3.1. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Binnen de zone zijn twee soorten bijgebouwen planmatig vastgelegd: een carport aan de zijkant van de woning en een uitbouw aan de achterzijde van de woning.	<p>Carport Tussen de zijkavelgrens en de woning kan een carport worden opgetrokken. De voorzijde van de carport valt samen met voorbouwlijn op het plan. De carportconstructie dient geplaatst te worden tot tegen de perceelsgrens waarbij de dakuitbouw, waterafvoer en afwatering op het eigen terrein gebeuren. Op de perceelsgrens kan een gevoegde scheidingsmuur in volle baksteen of gevelmetselwerk worden opgericht met een maximum hoogte van 2 meter. De rest van de carport wordt opgebouwd in hout of metaal. De voorzijde van de carport blijft open. Aan de achterzijde van de carport (kant tuin) is een gesloten bergruimte toegelaten van maximum 10m².</p> <p>Uitbouw Achteraan de woning is een uitbouw toegelaten. De zone aangegeven in het verkavelingsplan is een maximum bouwzone.</p> <p>Overige bijgebouwen (tuinhuis, serre,...) De overige bijgebouwen worden opgetrokken volgens de geldende decretale bepalingen.</p>

1.3.2. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Carport De carport wordt afgewerkt met een plat dak met een maximale hoogte van 3 meter. Indien reeds een carport wordt opgetrokken op het naburig perceel dan dient de aansluiting harmonieus te gebeuren zowel wat betreft de kroonlijsthoogte als materialen.</p>

	<p>Uitbouw De uitbouw telt 1 bouwlaag. De bouwlaag heeft een maximale bruto hoogte van 4 meter. Indien reeds een uitbouw wordt opgetrokken op het naburig perceel dan dient de aansluiting harmonieus te gebeuren zowel wat betreft de kroonlijsthoogte als materialen.</p>
--	--

1.3.3. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Carport De carport wordt opgetrokken in duurzame materialen. De carport is een open constructie.</p>
	<p>Uitbouw De uitbouw wordt opgetrokken in duurzame materialen. Indien de uitbouw werd voorzien van een plat dak dan is een groendak verplicht.</p>

1.4. Voorschriften tuinzone

1.4.1. Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
De tuinstroken zijn enkel bestemd voor tuinaanleg en de noodzakelijke verhardingen, opritten of paadjes in functie van de bebouwing.	De tuinzone wordt minimaal verhard. In de voortuin mag verharding voor toegangen en opritten voor zover er niet meer dan 1/3 van de voortuinstrook wordt verhard. In de tuinzone is een terras toegelaten met een maximum oppervlakte van 30 m ² .

1.4.2. Inrichting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Bovengrondse brandstoftanks zijn verboden. In de tuinzone is het plaatsen van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden.

1.4.3. Afsluitingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Alle afsluitingen zijn bij voorkeur groen van karakter. Op de perceelsgrenzen in de voortuinstrook en de op de rooilijn kunnen enkel groenblijvende afsluitingen worden geplaatst met een maximumhoogte van 1,2 meter.</p> <p>Op de overige perceelsgrenzen zijn afsluitingen toegestaan van maximum 2 meter.</p> <p>Afsluitingen in betonplaten of houtpanelen zijn verboden.</p>

2. Zone B. Loten 13 en 23. Sociale appartementen

2.1. Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Op lot 13 en lot 23 samen worden minimum 9 sociale appartementen gerealiseerd. Het aantal mag verdeeld worden over beide loten met een minimum van 4 appartementen op lot 13 en 3 appartementen op lot 23. De som van beide aantallen dient evenwel minimum 9 te zijn.</p> <p>De nevenfunctie is bijvoorbeeld een crèche, huisarts, tandarts, kapster, Een nevenfunctie doet echter geen afbreuk aan het minimum aantal sociale appartementen</p>	<p>De loten zijn bestemd voor de bouw van sociale appartementen.</p> <p>Op lot 13 en lot 23 samen worden minimum 9 sociale appartementen ontwikkeld. Het minimum aantal kan verdeeld worden over beide loten mits volgende restrictie: Op lot 13 worden minimum 4 sociale appartementen ontwikkeld en op lot 23 minimum 3 sociale appartementen.</p> <p>In de zone zijn kantoren/diensten/ gemeenschapsvoorzieningen als nevenfunctie toegelaten.</p>
<p>Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd te worden om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.</p> <p>Parkeerplaats: carport, garage, parkeerplaats in open lucht op privaat terrein (bvb. oprit), parkeerplaats in parkeergebouw, parkeerplaats in ondergrondse parking, ...</p> <p>Het parkeren op privaat domein hoeft niet steeds individueel te worden georganiseerd; dit kan ook gebundeld worden in bijvoorbeeld een collectieve, private parkeerhaven.</p> <p>Naast volledig ondergrondse parkings zijn ook half-ondergrondse parkings toegelaten. Per definitie moet een half-ondergrondse parking minimum 1,50m onder het maaiveldniveau worden gebouwd.</p>	<p>Bij meergezinswoongebouwen dient het parkeren collectief te worden voorzien. Bij (half) ondergrondse parkings dient de in-en uitrit op een veilige manier te worden voorzien waarbij de aansluiting op de openbare weg gebeurt via een plat stuk van minstens 5m lang.</p> <p>Er geldt ook een norm van minimum 2 fietsstalplaatsen per wooneenheid. In het bijzonder bij meergezinswoongebouwen (appartementen) is het belangrijk om de fietsstalplaatsen op goed toegankelijke locaties bij de toegang van de gebouwen te voorzien.</p>

2.2. Voorschriften bouwzone

2.2.1. Typologie

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein.</p> <p>Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.</p>	<p>Op de loten kunnen ofwel gestapelde woningen ofwel een meergezinswoning.</p>

2.2.2. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Het bouwvolume wordt ingeplant op de grenzen met het openbaar domein. Er kan in beperkte mate worden ingesprongen ten aanzien van deze lijn. Uitbreidingen ten aanzien van deze lijn zijn niet toegestaan, ook niet voor wat betreft de terrassen
	De woningen moeten ingeplant worden binnen de grenzen van de zone voor woningbouw, zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan. De bouwzone is een maximum zone. Het effectief gerealiseerde volume mag kleiner zijn. De woningen sluiten harmonieus op elkaar aan en worden als één concept ontwikkeld.

2.2.3. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage... Per definitie moet een half-ondergrondse bouwlaag minimum 1,50m onder het maaiveldniveau worden gebouwd.	Aantal bouwlagen: Het volume op lot 13 telt 3 bewoonbare bouwlagen. Het volume op lot 23 telt 2 bewoonbare bouwlagen en 1 (bewoonbaar) dakvolume. De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto hoogte van 3,5 m per bouwlaag. Bijkomende (half-)ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten en tellen niet mee als bewoonbare bouwlagen.
	Dakvorm: Kavel 13: de dakvorm is plat. Kavel 23: de dakvorm is hellend met een helling van 45°.

2.2.4. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Voor de gevels wordt geopteerd voor kleinschalige materialen.	Het materiaalgebruik van alle gevels moet constructief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld. De gevel wordt uitgevoerd in kleinschalige materialen. Het gebruik van bepleistering, metaal, prefab-betonelementen als gevelbekleding is niet toegelaten. De dakbedekking bestaat uit pannen of leien.

Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekrachtkoppeling, warmtepompen...	<p>Constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie</p> <p>Binnen deze zone worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p> <p>De inplanting van windturbines is niet toegelaten binnen deze zone.</p>
	De aanleg van een groendak is verplicht bij kavel 13.

2.3. Voorschriften bijgebouwen

2.3.1. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Binnen de zone is één soort bijgebouw planmatig vastgelegd: een uitbouw aan het hoofdvolume.	<p>Uitbouw</p> <p>Achteraan het bouwvolume van lot 13 is een uitbouw toegelaten. De zone bestemd in het verkavelingsplan is een maximum bouwzone. De uitbouw kan binnen de voorziene zone op het plan.</p> <p>Overige bijgebouwen (tuinhuis, serre,...)</p> <p>Overige bijgebouwen zijn onderworpen aan de decretale bepalingen.</p>

2.3.2. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Uitbouw</p> <p>De uitbouw telt 1 bouwlaag.</p> <p>De bouwlaag heeft een maximale bruto hoogte van 4 meter.</p> <p>De dakvorm is plat.</p>

2.3.3. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Uitbouw</p> <p>De uitbouw wordt opgetrokken in duurzame materialen.</p> <p>Op het plat dak kunnen terrassen voorzien worden ten behoeve van de appartementen.</p> <p>Platte daken of delen ervan waar geen terrassen worden voorzien moeten worden uitgevoerd als groendak.</p>

2.4. Voorschriften tuinzone

2.4.1. Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
De tuinstroken zijn enkel bestemd voor tuinaanleg en de noodzakelijke verhardingen, opritten of paadjes in functie van de bebouwing.	De tuinzone wordt minimaal verhard. In de tuinzone is een terras toegelaten met een maximum oppervlakte van 30m ²

2.4.2. Inrichting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Bovengrondse brandstoftanks zijn verboden. In de tuinzone is het plaatsen van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden.

2.4.3. Afsluitingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Groen van karakter: doorlevende haag eventueel aangevuld met draadafsluiting ter ondersteuning.	Alle afsluitingen zijn bij voorkeur groen van karakter. De afsluitingen naar het openbaar domein zijn doorlevende groene hagen met een hoogte van maximum 2 meter. Afsluitingen in betonplaten of houtpanelen zijn verboden.

3. Zone C1 en C2. Loten 14 tot 22, budgetwoningen

3.1. Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, hobbylandbouw. ...</p> <p>Kantoren en diensten: vrij beroep, kapsalon, verzekeringsmakelaar, apotheek, onthaalmoeder, kinderdagverblijf...</p>	<p>De zone is bestemd voor wonen met beperkte nevenfuncties. Binnen deze zone zijn wonen en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen. Per bouwperceel is één woning verplicht.</p> <p>Binnen de zone zijn volgende nevenfuncties toegelaten: kantoren en diensten.</p> <p>De nevenfuncties worden per perceel beperkt tot maximum 50% van de bebouwbare oppervlakte. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaantrekkende werking worden toegelaten. De nevenfuncties zijn niet toegelaten in bijgebouwen.</p>
	Samenvoegen van kavels is niet toegelaten.
<p>Het parkeren voor kavels 14 tot 18 en 20 tot 22 gebeurt onder de gemeenschappelijke carport (zone C3). Enkel kavel 19 heeft de verplichting een garage te voorzien op het eigen perceel.</p>	<p>Op het eigen perceel is geen parkeergelegenheid toegelaten (kavels 14 tot 18 en 20 tot 22). Op het perceel van kavel 19 is 1 parkeergelegenheid verplicht achteraan de tuin in het bijgebouw.</p>

3.2. Voorschriften bouwzone

3.2.1. Typologie

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.</p>	<p>Volgende woningtypes zijn toegelaten: ééngezinswoningen in aaneengesloten bebouwing</p> <p>Meergezinswoningen zijn niet toegelaten.</p>

3.2.2. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>De woningen moeten ingeplant worden binnen de grenzen van de zone voor woningbouw, zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <p>De woningen sluiten harmonieus op elkaar aan en worden als één concept ontwikkeld.</p>

De inplantingszone voor de woning is aangeduid op het verkavelingsplan.	De voorgevel wordt verplicht ingeplant op de voorbouwlijn. De zijgevels worden verplicht ingeplant op de perceelsgrenzen. De achterbouwlijn is vrij te kiezen.
---	--

3.2.3. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.	<p>Aantal bouwlagen: Het hoofdvolumes telt 2 bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume.</p> <p>De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto hoogte van 3,5 m per bouwlaag.</p> <p>Bijkomende (half-)ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten en tellen niet mee als bewoonbare bouwlaag.</p> <p>Dakvorm: De dakvorm is hellend. De dakhelling ligt tussen de 30° en 45°.</p> <p>Bouwdiepte: C1: De maximum bouwdiepte van het hoofdvolume bedraagt 12 m ten opzichte van de voorbouwlijn. C2: De maximum bouwdiepte van het hoofdvolume bedraagt 10 m ten opzichte van de voorbouwlijn.</p>
Beperkte dakuitbouwen en dakkapellen zijn toegelaten.	Dakkapellen tot maximum 1,5 m breedte en op minimum 1 meter onderling zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1,5 meter.
	<p>Aansluiting Indien het aansluitend perceel eerder bebouwd is dan het eigen perceel zullen de kroonlijst, nok en dakvorm naadloos aansluiten op de bestaande bebouwing.</p>

3.2.4. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Voor de gevels wordt geopteerd voor kleinschalige materialen.	<p>Het materiaalgebruik van alle gevels moet constructief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld.</p> <p>De gevel wordt uitgevoerd in kleinschalige materialen. Het gebruik van bepleistering, metaal, prefab-betonelementen als gevelbekleding is niet toegelaten.</p> <p>De dakbedekking bestaat uit pannen of leien.</p>

<p>Indien de achterbouwlijn van de rijwoningen niet op elkaar aansluit dan moet een afgewerkte situatie ontstaan. Hierom wordt de laatst bouwende eigenaar verplicht een gevelsteen te gebruiken bij alle zichtbare metselwerk.</p>	<p>Aansluiting Indien tegen een bestaande woning wordt aangebouwd dan wordt alle zichtbaar metselwerk verplicht uitgevoerd in een gevelsteen.</p>
<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekrachtkoppeling, warmtepompen...</p>	<p>Constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie Binnen deze zone worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone. De inplanting van windturbines is niet toegelaten binnen deze zone.</p>

3.3. Voorschriften bijgebouwen

3.3.1. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Binnen de zone zijn twee soorten bijgebouwen planmatig vastgelegd: een tuinberging achteraan het perceel en een uitbouw aan de woning.</p> <p>De tuinberging wordt ingeplant binnen de voorziene zone van het verkavelingsplan, op de achterkavelgrens en op de zijkavelgrenzen. De diepte is dus vrij.</p>	<p>Uitbouw Achteraan de woning is een uitbouw toegelaten. De zone bestemd in het verkavelingsplan is een maximum bouwzone. De uitbouw aan de woning kan binnen de voorziene zone op het plan.</p> <p>Tuinberging Achteraan het perceel is een tuinberging voorzien. De zone bestemd in het verkavelingsplan is een maximum bouwzone. De tuinberging wordt ingeplant op de achterkavelgrens en zijkavelgrenzen. Alle tuinbergingen zijn toegankelijk vanaf de gemeenschappelijke delen of het openbaar domein. In de tuinberging van lot 19 wordt verplicht een parkeerplaats voorzien.</p> <p>Overige bijgebouwen (tuinhuis, serre,...) Overige bijgebouwen in de tuin zijn niet toegelaten.</p>

3.3.2. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Uitbouw De uitbouw telt 1 bouwlaag. De bouwlaag heeft een maximale bruto hoogte van 4 meter. Indien reeds een uitbouw werd opgetrokken op het naburig perceel dan dient de aansluiting harmonieus te gebeuren zowel wat betreft de kroonlijsthoogte als materialen.</p>

	<p>Tuinberging De tuinberging telt 1 bouwlaag. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 2,5 meter. De tuinberging heeft een plat dak.</p>
--	--

3.3.3. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Uitbouw De uitbouw wordt opgetrokken in duurzame materialen. Indien de uitbouw werd voorzien van een plat dak dan is een groendak verplicht.</p>
	<p>Tuinberging De tuinberging wordt opgetrokken in hout of metselwerk.</p>
De tuinbergingen vormen één architecturaal geheel.	<p>Aansluiting Alle tuinbergingen sluiten op elkaar aan en vormen één geheel zowel in materialen als in bouwvolume.</p>

3.4. Voorschriften tuinzone

3.4.1. Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
De tuin is enkel bestemd voor tuinaanleg en de noodzakelijke verhardingen of padjes in functie van de bebouwing.	De tuinzone wordt minimaal verhard. In de tuinzone is een terras toegelaten met een maximum oppervlakte van 30 m ² .

3.4.2. Inrichting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Bovengrondse brandstoftanks zijn verboden. In de tuinzone is het plaatsen van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden.

3.4.3. Afsluitingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Groen van karakter: doorlevende haag eventueel aangevuld met draadafsluiting ter ondersteuning.	<p>Alle afsluitingen zijn bij voorkeur groen van karakter.</p> <p>Op hoogte van de afsluitingen bedraagt maximum 2 meter.</p> <p>Afsluitingen in betonplaten of houtpanelen zijn verboden.</p>

4. Zone C3. Gemeenschappelijke carport

4.1. Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De zone is bestemd voor: - het inplanten van een gemeenschappelijke carport voor de loten 14 tot 22. De zones heeft een totaal van maximum 9 parkeerplaatsen.

4.2. Voorschriften bouwzone

4.2.1. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De carport wordt ingeplant zoals op het plan aangegeven. De carportconstructie dient geplaatst te worden tot tegen de perceelsgrens waarbij de dakuitbouw op het eigen terrein plaatsheeft.

4.2.2. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De kroonlijsthoogte van de carport bedraagt maximum 3,5 meter. De dakvorm is plat.

4.2.3. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Op de perceelsgrens met de private woning wordt een gevoegde scheidingsmuur in volle baksteen of gevelmetselwerk opgericht met een minimum hoogte van 2 meter. Ook aan de zijkanten, grenzend aan de openbare weg wordt een muur in volle baksteen of gevelmetselwerk opgericht met een minimum hoogte van 2 meter. De voorzijde van de carport blijft open. Tussen de parkeervakken kunnen geen muren worden geplaatst.

4.3. Bouwverplichting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De carport wordt gerealiseerd samen met de woningen (zone C) en worden in gebruik genomen bij de oplevering van de eerste woning.

5. Zone D. Loten 24 tot 32, rijwoningen

5.1. Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, hobbylandbouw. ...</p> <p>In het bijvolume achteraan het perceel is bewoning toegelaten. Dit heeft als doel om bv inwonende kinderen of zorgbehoevende ouders op te vangen op het eigen perceel. Deze extra woongelegenheid hoort onlosmakelijk bij de hoofdwoning en kan niet afzonderlijk vermarkt worden.</p> <p>Kantoren en diensten: vrij beroep, kapsalon, verzekeringsmakelaar, apotheek, onthaalmoeder, kinderdagverblijf...</p> <p>Zelfstandige activiteit: elektricien, loodgieter,...</p> <p>De bijgebouwen achteraan het perceel zijn bedoeld om de opstart van bv een eigen zaak mogelijk te maken. Wanneer de activiteit zijn startjaren is ontgroeid en te groot wordt dient ze te herlokaliseren.</p>	<p>De zone is bestemd voor wonen met beperkte nevenfuncties. Binnen deze zone zijn wonen en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen.</p> <p>Achteraan het perceel in het bijgebouw kan een tweede woongelegenheid worden gerealiseerd. Deze woongelegenheid hoort onlosmakelijk bij het hoofdvolume en kan niet afgesplitst worden.</p> <p>Binnen de zone zijn volgende nevenfuncties toegelaten: kantoren en diensten.</p> <p>In het bijgebouw achteraan het perceel zijn zelfstandige activiteiten toegelaten die de draagkracht van de omgeving niet overstijgen, geen verkeersoverlast genereren en in het volume passen.</p> <p>De nevenfuncties worden per perceel beperkt tot maximum 50% van de bebouwbare oppervlakte. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaantrekking worden toegelaten. De nevenfuncties is toegelaten in de bijgebouwen.</p>
	Samenvoegen van kavels is niet toegelaten.
<p>Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd te worden om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.</p> <p>Parkeerplaats: parkeerplaats in open lucht op privaat terrein of garage.</p>	Per woongelegenheid dient minimum één parkeerplaats op privaat terrein voorzien te worden.

5.2. Voorschriften bouwzone

5.2.1. Typologie

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.</p>	<p>Volgende woningtypes zijn toegelaten: ééngezinswoningen in aaneengesloten bebouwing</p> <p>Meersgezinswoningen zijn niet toegelaten. Geïntegreerde zorgwoningen (zie VCRO) zijn wel toegelaten.</p>

5.2.2. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>De woningen moeten ingeplant worden binnen de grenzen van de zone voor woningbouw, zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <p>De woningen sluiten harmonieus op elkaar aan en worden als één concept ontwikkeld.</p>
<p>De gevellijn kan zich bijvoorbeeld terugtrekken tav deze lijn voor de inkom of een beperkte private buitenruimte. De volledige voorgevel laten terugspringen is bijvoorbeeld niet toegelaten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De voorgevel wordt verplicht ingeplant op de voorbouwlijn. Er kan worden ingesprongen ten aanzien van deze lijn. Uitbreidingen ten aanzien van deze lijn zijn niet toegestaan, ook niet voor wat betreft de terrassen - De zijgevels worden verplicht ingeplant op de perceelsgrenzen. - De achterbouwlijn is vrij te kiezen.
<p>Het vloerpeil wordt vastgelegd op 17,20 meter TAW om overstromingsveilig te bouwen.</p>	<p>Het vloerpeil ligt op minimum 17,20 meter TAW of hoger.</p>

5.2.3. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage... Per definitie moet een half-ondergrondse bouwlaag minimum 1,50m onder het maaiveldniveau worden gebouwd.</p>	<p>Aantal bouwlagen: Het hoofdvolume telt minimum 2 en maximum 3 bewoonbare bouwlagen.</p> <p>De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto hoogte van 3,5 m per bouwlaag.</p> <p>Bijkomende (half-)ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten en tellen niet mee als bewoonbare bouwlaag.</p> <p>Dakvorm: De dakvorm is plat.</p> <p>Bouwdiepte: De maximum bouwdiepte van het hoofdvolume bedraagt 12 m ten opzichte van de voorbouwlijn.</p>

5.2.4. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Voor de gevels wordt geopteerd voor kleinschalige materialen.</p>	<p>Het materiaalgebruik van alle gevels moet constructief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld.</p> <p>De gevel wordt uitgevoerd in kleinschalige materialen. Het gebruik van bepleistering, metaal, prefab-betonelementen als gevelbekleding is niet toegelaten.</p>
	<p>Uitbouw</p> <p>De uitbouw wordt opgetrokken in duurzame materialen.</p> <p>Indien de uitbouw werd voorzien van een plat dak dan is een groendak verplicht.</p>
<p>Indien de achterbouwlijn van de rijwoningen niet op elkaar aansluit dan moet een afgewerkte situatie ontstaan. Hierom wordt de laatst bouwende eigenaar verplicht een de afwerking van de wachtmuur te realiseren.</p>	<p>Aansluiting</p> <p>Nieuwe wachtgevels kunnen enkel tot stand komen als op het aangrenzende perceel nog mogelijkheden tot aanbouwen bestaat.</p> <p>Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dienen de bestaande wachtgevels op een kwaliteitsvolle manier te worden afgewerkt.</p>
<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekrachtkoppeling, warmtepompen...</p>	<p>Constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie</p> <p>Binnen deze zone worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p> <p>De inplanting van windturbines is niet toegelaten binnen deze zone.</p>

5.3. Voorschriften bijgebouwen

5.3.1. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Binnen de zone zijn twee soorten bijgebouwen planmatig vastgelegd: een losstaand bijgebouw achteraan het perceel en een uitbouw aan de woning.</p> <p>Losstaand bijgebouw dient te worden gelezen als "los van de woning".</p> <p>Het losstaand bijgebouw is een 'reserveruimte'. Ze kan gebruikt worden als hobbyruimte, voor kleine zelfstandige activiteit of als extra woonruimte.</p>	<p>Uitbouw</p> <p>Achteraan de woning is een uitbouw toegelaten. De zone bestemd in het verkavelingsplan is de maximum bouwzone.</p> <p>Losstaand bijgebouw</p> <p>Achteraan het perceel is een afzonderlijk bijgebouw toegelaten.</p> <p>De zone aangegeven in het verkavelingsplan is een maximum bouwzone.</p> <p>De grens met het openbaar domein is een verplichte bouwlijn. Ten opzichte van de zijkavelgrens wordt ofwel 0 meter ofwel 1,5 meter afstand gehouden.</p> <p>Overige bijgebouwen (tuinhuis, serre,...)</p> <p>De overige bijgebouwen worden opgetrokken volgens de geldende decretale bepalingen.</p>

5.3.2. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.	Uitbouw Binnen de zone voor uitbouw kan een volume van maximum 2 bouwlagen voorzien worden. De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto hoogte van 3,5 m. De dakvorm is plat. Bijgebouw Het bijgebouw telt 1 bouwlaag met een bruto bouwhoogte van 3,5 meter. Indien voorkomend sluit de kroonlijst van het bijgebouw aan op dat van de burens.

5.3.3. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Uitbouw De uitbouw wordt opgetrokken in duurzame materialen. Bij een plat dak is een groendak verplicht.
	Bijgebouw Het bijgebouw wordt uitgevoerd in metselwerk of hout.
	Aansluiting Nieuwe wachtgevels kunnen enkel tot stand komen als op het aangrenzende perceel nog mogelijkheden tot aanbouwen bestaat. Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dienen de bestaande wachtgevels op een kwaliteitsvolle manier te worden afgewerkt.

5.4. Voorschriften tuinzone

5.4.1. Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
De tuin is enkel bestemd voor tuinaanleg en de noodzakelijke verhardingen, opritten of paadjes in functie van de bebouwing.	De tuin wordt minimaal verhard. In de tuinzone is een terras toegelaten met een maximum oppervlakte van 30 m ² .

5.4.2. Inrichting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Bovengrondse brandstoftanks zijn verboden. In de tuinzone is het plaatsen van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden.

5.4.3. Afsluitingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Groen van karakter: doorlevende haag eventueel aangevuld met draadafsluiting ter ondersteuning.	Alle afsluitingen zijn bij voorkeur groen van karakter. De afsluitingen zijn maximum 2 meter. De afsluitingen grenzend aan het openbaar domein worden uitgevoerd in metselwerk of levende haag. Afsluitingen in betonplaten of houtpanelen zijn verboden.

6. Zone E. Loten 33 tot 46, budgetwoningen

6.1. Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, hobbylandbouw. ...</p> <p>Kantoren en diensten: vrij beroep, kapsalon, verzekeringsmakelaar, apotheek, onthaalmoeder, kinderdagverblijf...</p>	<p>De zone is bestemd voor wonen met beperkte nevenfuncties. Binnen deze zone zijn wonen en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen. Per bouwperceel is één woning verplicht.</p> <p>Binnen de zone zijn volgende nevenfuncties toegelaten: kantoren en diensten.</p> <p>De nevenfuncties worden per perceel beperkt tot maximum 50% van de bebouwbare oppervlakte. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaantrekkende werking worden toegelaten. De nevenfuncties zijn niet toegelaten in bijgebouwen.</p>
	Samenvoegen van kavels is niet toegelaten.
Het parkeren voor kavels 33 tot 46 gebeurt onder de gemeenschappelijke carports (zone E1 en E2).	Op het eigen perceel is geen parkeergelegenheid toegelaten.

6.2. Voorschriften bouwzone

6.2.1. Typologie

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.	<p>Volgende woningtypes zijn toegelaten: ééngezinswoningen in aaneengesloten bebouwing</p> <p>Meersgezinswoningen zijn niet toegelaten.</p>

6.2.2. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>De woningen moeten ingeplant worden binnen de grenzen van de zone voor woningbouw, zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <p>De woningen sluiten harmonieus op elkaar aan en worden als één concept ontwikkeld.</p>
De inplantingszone voor de woning is aangeduid op het verkavelingsplan.	<p>De voorgevel wordt verplicht ingeplant op de voorbouwlijn.</p> <p>De zijgevels worden verplicht ingeplant op de perceelsgrenzen.</p> <p>De achterbouwlijn is vrij te kiezen.</p>

6.2.3. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p>	<p>Aantal bouwlagen: Het hoofdvolumes telt 2 bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume.</p> <p>De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto hoogte van 3,5 m per bouwlaag.</p> <p>Bijkomende (half-)ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten en tellen niet mee als bewoonbare bouwlaag.</p> <p>Dakvorm: De dakvorm is hellend. De dakhelling ligt tussen de 30° en 45°.</p> <p>Bouwdiepte: De maximum bouwdiepte van het hoofdvolume bedraagt 12 m ten opzichte van de voorbouwlijn.</p>
<p>Beperkte dakuitbouwen en dakkapellen zijn toegelaten.</p>	<p>Dakkapellen tot maximum 1,5 m breedte en op minimum 1 meter onderling zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1,5 meter.</p>
	<p>Aansluiting Indien het aansluitend perceel eerder bebouwd is dan het eigen perceel zullen de kroonlijst, nok en dakvorm naadloos aansluiten op de bestaande bebouwing.</p>

6.2.4. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Voor de gevels wordt geopteerd voor kleinschalige materialen.</p>	<p>Het materiaalgebruik van alle gevels moet constructief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld.</p> <p>De gevel wordt uitgevoerd in kleinschalige materialen. Het gebruik van bepleistering, metaal, prefab-betonelementen als gevelbekleding is niet toegelaten.</p> <p>De dakbedekking bestaat uit pannen of leien.</p>
<p>Indien de achterbouwlijn van de rijwoningen niet op elkaar aansluit dan moet een afgewerkte situatie ontstaan. Hierom wordt de laatst bouwende eigenaar verplicht een gevelsteen te gebruiken bij alle zichtbare metselwerk.</p>	<p>Aansluiting Indien tegen een bestaande woning wordt aangebouwd dan wordt alle zichtbaar metselwerk verplicht uitgevoerd in een gevelsteen.</p>

<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekrachtkoppeling, warmtepompen...</p>	<p>Constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie Binnen deze zone worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone. De inplanting van windturbines is niet toegelaten binnen deze zone.</p>
---	--

6.3. Voorschriften bijgebouwen

6.3.1. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Binnen de zone zijn twee soorten bijgebouwen planmatig vastgelegd: een tuinberging achteraan het perceel en een uitbouw aan de woning.</p>	<p>Uitbouw Achteraan de woning is een uitbouw toegelaten. De zone bestemd in het verkavelingsplan is een maximum bouwzone. De uitbouw aan de woning kan binnen de voorziene zone op het plan.</p> <p>Tuinberging Achteraan het perceel is een tuinberging voorzien. De tuinberging wordt ingeplant op de achterkavelgrens en zijkavelgrenzen. De diepte bedraagt 3m; Alle tuinbergingen zijn toegankelijk vanaf de achterzijde.</p> <p>Overige bijgebouwen (tuinhuis, serre,...) Overige bijgebouwen in de tuin zijn niet toegelaten.</p>

6.3.2. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Uitbouw De uitbouw telt 1 bouwlaag. De bouwlaag heeft een maximale bruto hoogte van 4 meter. Indien reeds een uitbouw is opgetrokken op het naburig perceel dan dient de aansluiting harmonieus te gebeuren zowel wat betreft de kroonlijsthoogte als materialen.</p> <p>Tuinberging De tuinberging telt 1 bouwlaag. De kroonlijsthoogte bedraagt 2,5 meter. De tuinberging heeft een plat dak.</p>

6.3.3. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Uitbouw De uitbouw wordt opgetrokken in duurzame materialen. Indien de uitbouw werd voorzien van een plat dak dan is een groendak verplicht.
	Tuinberging De tuinberging wordt ogetrokken in hout of metselwerk.
	Aansluiting Alle tuinbergingen sluiten op elkaar aan en vormen één geheel zowel in materialen als in bouwvolume.

6.4. Voorschriften tuinzone

6.4.1. Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
De tuin is enkel bestemd voor tuinaanleg en de noodzakelijke verhardingen of paadjes in functie van de bebouwing.	De tuinzone wordt minimaal verhard. In de tuinzone is een terras toegelaten met een maximum oppervlakte van 30 m ² .

6.4.2. Inrichting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Bovengrondse brandstoftanks zijn verboden. In de tuinzone is het plaatsen van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden.

6.4.3. Afsluitingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Groen van karakter: doorlevende haag eventueel aangevuld met draadafsluiting ter ondersteuning.	Alle afsluitingen zijn bij voorkeur groen van karakter. Op hoogte van de afsluitingen bedraagt maximum 2 meter. Afsluitingen in betonplaten of houtpanelen zijn verboden.

7. Zone E1. Gemeenschappelijke carport

7.1. Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Zone E1 samen met zone E2 (zie hierna) is bestemd voor een gemeenschappelijke carport voor de loten 33 tot en met 46 (14 woningen). Er zijn in totaal (zone E1 + E2) 15 autostaanplaatsen voorzien.	De zone is bestemd voor het inplanten van een gemeenschappelijke carport. Er zijn 6 plaatsen voorzien.

7.2. Voorschriften bouwzone

7.2.1. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De carport wordt ingeplant zoals op het plan aangegeven. De carportconstructie dient geplaatst te worden tot tegen de perceelsgrens waarbij de dakuitbouw, waterafvoer en afwatering op het eigen terrein gebeuren.

7.2.2. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De kroonlijsthoogte van de carport bedraagt maximum 3,5 meter. De dakvorm is plat.

7.2.3. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Op de perceelsgrens met de private woning wordt een gevoegde scheidingsmuur in volle baksteen of gevelmetselwerk opgericht met een minimum hoogte van 2 meter. Ook aan de zijkanten, grenzend aan de openbare weg wordt een muur in volle baksteen of gevelmetselwerk opgericht met een minimum hoogte van 2 meter. De voorzijde van de carport blijft open. Tussen de parkeervakken kunnen geen muren worden geplaatst.

7.3. Bouwverplichting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De carport wordt gerealiseerd samen met de woningen (zone E) en worden in gebruik genomen bij de oplevering van de eerste woning.

8. Zone E2. Gemeenschappelijke carport en hoogspanningscabine

8.1. Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>De realisatie van de carport en de hoogspanningscabine zal door twee verschillende bouwheren in twee verschillende bouwvoorvragen gebeuren.</p> <p>De bouw van de cabine zal eerder gebeuren dan de carport. Het is belangrijk dat ze na realisatie van beide ruimtelijk één geheel vormen.</p>	<p>De zone is bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- het inplanten van een gemeenschappelijke carport voor de loten 33 tot 46. Er zijn 9 plaatsen voorzien.- het plaatsen van een hoogspanningscabine voor de verkaveling <p>Carport en hoogspanningscabine vormen ruimtelijk één geheel.</p>

8.2. Voorschriften bouwzone

8.2.1. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>De carport en hoogspanningscabine worden ingeplant in de zone op het plan aangegeven. De carportconstructie dient geplaatst te worden tot tegen de achterste perceelsgrens waarbij de dakuitbouw op het eigen terrein plaatsheeft.</p>

8.2.2. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>De kroonlijsthoogte van de carport bedraagt maximum 3,5 meter. De dakvorm is plat.</p>

8.2.3. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Om de impact van de carport op de tuinen van zone E te beperken voorzien we een solide afscheiding tussen beide.</p>	<p>Op de perceelsgrens met de private woning wordt een gevoegde scheidingsmuur in volle baksteen of gevelmetselwerk opgericht. Deze scheidingsmuur heeft een minimum hoogte van 2 meter.</p> <p>Ook aan de zijkanten, grenzend aan de garageweg en grenzend aan de hoogspanningscabine wordt een muur in volle baksteen of gevelmetselwerk opgericht met een hoogte van minimum 2 meter.</p> <p>De voorzijde van de carport blijft open en kan niet afgesloten worden.</p> <p>Tussen de parkeervakken kunnen geen muren worden geplaatst.</p>

<p>De hoogspanningscabine is een prefabconstructie die op een eerder tijdstip dan de carport wordt geplaatst.</p> <p>Bij het ontwerp en bouwen van de carport wordt de cabine geïntegreerd. Dit kan door het dak van de carport door te trekken, gelijk(w)aardige materialen te gebruiken voor de afwerking van de prefabcabine, ze vormelijk binnen het volume van de carport te integreren,...</p>	<p>De hoogspanningscabine wordt mee geïntegreerd in de carport en heeft een gelijkwaardige afwerking.</p> <p>De hoogspanningscabine mag rondom rond afgewerkt worden met baksteen of hout.</p> <p>Het dak van de carport wordt doorgetrokken over de electriciteitscabine.</p>
<p>De bouwaanvraag voor cabine en carport zijn afzonderlijk en op verschillende tijdstippen. De bouw van de carport volgt op de cabine. Het is dan ook de vergunningsaanvraag van de carport die aangeeft hoe de integratie en afwerking van de cabine zal gebeuren.</p>	<p>De bouwaanvraag van de carport geeft aan hoe de electriciteitscabine wordt geïntegreerd in de carport.</p>

8.3. Bouwverplichting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Zonder carports hebben de woningen zone E geen private parkeerruimte. Het is noodzakelijk dat de carport bruikbaar is wanneer de woningen opgeleverd worden.</p>	<p>De carport wordt gerealiseerd samen met de woningen (zone E).</p> <p>Wanneer de eerste woning wordt opgeleverd is de carport gerealiseerd.</p>

9. Zone F. Loten 47 tot 51, rijwoningen

9.1. Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, hobbylandbouw. ...</p> <p>Kantoren en diensten: vrij beroep, kapsalon, verzekeringsmakelaar, apotheek, onthaalmoeder, kinderdagverblijf...</p>	<p>De zone is bestemd voor wonen met beperkte nevenfuncties. Binnen deze zone zijn wonen en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen.</p> <p>Per perceel is slechts één woongegelegenheid toegestaan.</p> <p>Binnen de zone zijn volgende nevenfuncties toegelaten: kantoren en diensten.</p> <p>De nevenfuncties worden per perceel beperkt tot maximum 50% van de bebouwbare oppervlakte. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaantrekkende werking worden toegelaten. De nevenfuncties is toegelaten in de bijgebouwen.</p>
	Samenvoegen van kavels is niet toegelaten.
Het parkeren voor kavels 47 tot 51 gebeurt onder de gemeenschappelijke carport (zone F1).	Op het eigen perceel is geen parkeergelegenheid toegelaten.

9.2. Voorschriften bouwzone

9.2.1. Typologie

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.</p>	<p>Volgende woningtypes zijn toegelaten: ééngezinswoningen in aaneengesloten bebouwing</p> <p>Meersgezinswoningen zijn niet toegelaten. Geïntegreerde zorgwoningen (zie VCRO) zijn wel toegelaten.</p>

9.2.2. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>De woningen moeten ingeplant worden binnen de grenzen van de zone voor woningbouw, zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <p>De woningen sluiten harmonieus op elkaar aan en worden als één concept ontwikkeld.</p>

De gevellijn kan zich bijvoorbeeld terugtrekken tav deze lijn voor de inkom of een beperkte private buitenruimte. De volledige voorgevel laten terugspringen is bijvoorbeeld niet toegelaten.	<ul style="list-style-type: none"> - De voorgevel wordt verplicht ingeplant op de voorbouwlijn. Er kan worden ingesprongen ten aanzien van deze lijn. Uitbreidingen ten aanzien van deze lijn zijn niet toegestaan, ook niet voor wat betreft de terrassen - De zijgevels worden verplicht ingeplant op de perceelsgrenzen (loten 47 tot 50) - Lot 51 heeft een bouwverplichting op de zijkavelgrens grenzend aan lot 50. De maximum breedte van de woning bedraagt 7 meter. (zie plan). - De achterbouwlijn is vrij te kiezen.
Het vloerpeil wordt vastgelegd op minimum 17,20 meter TAW om overstromingsveilig te bouwen.	Het vloerpeil ligt op minimum 17,20 meter TAW of hoger.

9.2.3. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage... Per definitie moet een half-ondergrondse bouwlaag minimum 1,50m onder het maaiveldniveau worden gebouwd.</p>	<p>Aantal bouwlagen: Het hoofdvolume telt minimum 2 en maximum 3 bewoonbare bouwlagen.</p> <p>De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto hoogte van 3,5 m per bouwlaag.</p> <p>Bijkomende (half-)ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten en tellen niet mee als bewoonbare bouwlaag.</p> <p>Dakvorm: De dakvorm is plat.</p> <p>Bouwdiepte: De maximum bouwdiepte van het hoofdvolume bedraagt 12 m ten opzichte van de voorbouwlijn.</p>

9.2.4. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Voor de gevels wordt geopteerd voor kleinschalige materialen.	<p>Het materiaalgebruik van alle gevels moet constructief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld.</p> <p>De gevel wordt uitgevoerd in kleinschalige materialen. Het gebruik van bepleistering, metaal, prefab-betonelementen als gevelbekleding is niet toegelaten.</p>
Indien de achterbouwlijn van de rijwoningen niet op elkaar aansluit dan moet een afgewerkte situatie ontstaan. Hierom wordt de laatst bouwende eigenaar verplicht een de afwerking van de wachtmuur te realiseren.	<p>Aansluiting Nieuwe wachtgevels kunnen enkel tot stand komen als op het aangrenzende perceel nog mogelijkheden tot aanbouwen bestaat.</p> <p>Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dienen de bestaande wachtgevels op een kwaliteitsvolle manier te worden afgewerkt.</p>

Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekrachtkoppeling, warmtepompen...	Constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie Binnen deze zone worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone. De inplanting van windturbines is niet toegelaten binnen deze zone.
--	---

9.3. Voorschriften bijgebouwen

9.3.1. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Binnen de zone is een uitbouw aan de achterzijde van de woning toegelaten De uitbouw heeft als doel om een beperkte uitbreiding van het hoofdvolume op te vangen (extra leefruimte, veranda,...).	Uitbouw Achteraan de woning is een uitbouw toegelaten. De zone aangegeven in het verkavelingsplan is een maximum bouwzone. Overige bijgebouwen (tuinhuis, serre,...) De overige bijgebouwen worden opgetrokken volgens de geldende decretale bepalingen.

9.3.2. Gabarriet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Uitbouw In de zone voor uitbouw kan een volume van maximum 2 bouwlagen voorzien worden. De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto hoogte van 4 meter; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto hoogte van 3,5 m. De dakvorm is plat.

9.3.3. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Uitbouw De uitbouw wordt opgetrokken in duurzame materialen. Bij een plat dak is een groendak verplicht.
	Aansluiting Nieuwe wachtgevels kunnen enkel tot stand komen als op het aangrenzende perceel nog mogelijkheden tot aanbouwen bestaat. Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dienen de bestaande wachtgevels op een kwaliteitsvolle manier te worden afgewerkt.

9.4. Voorschriften tuinzone

9.4.1. Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
De tuin is enkel bestemd voor tuinaanleg en de noodzakelijke verhardingen, opritten of paadjes in functie van de bebouwing.	De tuin wordt minimaal verhard. In de tuinzone is een terras toegelaten met een maximum oppervlakte van 30 m ² .

9.4.2. Inrichting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Bovengrondse brandstoftanks zijn verboden. In de tuinzone is het plaatsen van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden.

9.4.3. Afsluitingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Groen van karakter: doorlevende haag eventueel aangevuld met draadafsluiting ter ondersteuning.	Alle afsluitingen zijn bij voorkeur groen van karakter. De afsluitingen zijn maximum 2 meter. De afsluitingen grenzend aan het openbaar domein worden uitgevoerd in metselwerk of levende haag. Afsluitingen in betonplaten of houtpanelen zijn verboden.

10. Zone F1. Gemeenschappelijke carport

10.1. Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De zone is bestemd voor: - het inplanten van een gemeenschappelijke carport voor de loten 47 tot 51. Er zijn 6 parkeerplaatsen voorzien.

10.2. Voorschriften bouwzone

10.2.1. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De carport wordt ingeplant zoals op het plan aangegeven. De carportconstructie dient geplaatst te worden tot tegen de perceelsgrens waarbij de dakuitbouw, waterafvoer en afwatering op het eigen terrein gebeuren.

10.2.2. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De kroonlijsthoogte van de carport bedraagt maximum 3,5 meter. De dakvorm is plat.

10.2.3. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Op de perceelsgrens met de private woning wordt een gevoegde scheidingsmuur in volle baksteen of gevelmetselwerk opgericht met een minimum hoogte van 2 meter. Ook aan de zijkanten, grenzend aan de openbare weg wordt een muur volle baksteen of gevelmetselwerk opgericht met een minimum hoogte van 2 meter. De voorzijde van de carport blijft open. Tussen de parkeervakken kunnen geen muren worden geplaatst.

10.3. Bouwverplichting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De carport wordt gerealiseerd samen met de woningen (zone F).

11. Zone G. Projectzone voor 15 sociale woningen

11.1. Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De zone is bestemd voor de bouw van 15 sociale woningen.
	De woningen dienen harmonieus op elkaar aan te sluiten en als één concept te worden ontwikkeld. De woningen dienen per bouwgroep het voorwerp uit te maken van één globale aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.
	Per wooneenheid is minimum één parkeergelegenheid voorzien. Parkeren wordt gemeenschappelijk georganiseerd binnen de projectzone onder een carport.

11.2. Voorschriften projectzone

11.2.1. Typologie

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Grondgebonden woningen hebben rechtstreekse en individuele toegang vanaf het openbaar domein en hebben een private buitenruimte op de begane grond, rechtstreeks ontsloten vanuit de woning. Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.	Volgende woningtypes zijn toegelaten: grondgebonden woningen Meergezinswoningen zijn niet toegelaten. Geïntegreerde zorgwoningen (zie VCRO) zijn wel toegelaten.

11.2.2. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De wooneenheden worden vrij ingeplant binnen de grenzen van de projectzone zoals deze aangeduid is op het verkavelingsplan.
Het vloerpeil wordt vastgelegd op minimum 17,20 meter TAW om overstromingsveilig te bouwen.	Het vloerpeil ligt op minimum 17,20 meter TAW of hoger.
	De bebouwde oppervlakte bedraagt maximum 55% van de projectzone.

11.2.3. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
(half-)ondergrondse bouwlagen zijn niet toegelaten wegens de nabijheid van de beek en het doorbijkorende overstromingsgevaar.	<p>Aantal bouwlagen: Het hoofdvolume telt maximum 2 bewoonbare bouwlagen.</p> <p>De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto hoogte van 3,5 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>Bijkomende (half-)ondergrondse bouwlagen zijn niet toegelaten.</p>
	<p>Dakvorm: De dakvorm is plat.</p>

11.2.4. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Voor de gevels wordt geopteerd voor kleinschalige materialen.	<p>Het materiaalgebruik van alle gevels moet constructief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld.</p> <p>De gevel wordt uitgevoerd in kleinschalige materialen. Het gebruik van bepleistering, metaal, prefab-betonelementen als gevelbekleding is niet toegelaten.</p>
Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekrachtkoppeling, warmtepompen...	<p>Constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie</p> <p>Binnen deze zone worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p> <p>De inplanting van windturbines is niet toegelaten binnen deze zone.</p>
	Uitbouwen met 1 bouwlaag worden verplicht uitgevoerd met een groendak.

11.2.5. Afsluitingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De tuinafsluitingen hebben een maximum hoogte van 2,2 meter en zijn uitgevoerd in metselwerk.

11.2.6. Onbebouwde ruimte

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Bij de bouwaanvraag dient een globaal inrichtingsplan van de totale zone gevoegd te worden waarbij de onbebouwde ruimte, parkeeroplossing, de ontsluiting en gebouvvolume(s) worden toegelicht.
	Perceelsafsluitingen zijn niet toegestaan.

12. Zone H. Projectzone voor meersgezinswoning

12.1. Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De zone is bestemd voor de bouw van een meersgezinswoning met maximum 18 wooneenheden.
	Per wooneenheid is minimum één parkeergelegenheid voorzien. Parkeren wordt gemeenschappelijk georganiseerd binnen de projectzone en onder het bouwvolume.

12.2. Voorschriften projectzone

12.2.1. Typologie

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.	Volgende woningtypes zijn toegelaten: Meersgezinswoning.

12.2.2. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De wooneenheden worden vrij ingeplant binnen de grenzen van de projectzone, zoals deze aangeduid is op het verkavelingsplan.
Het vloerpeil wordt vastgelegd op minimum 17,20 meter TAW om overstromingsveilig te bouwen.	Het vloerpeil van de bewoonbare laag ligt op minimum 17,20 meter TAW of hoger.
	De bebouwde oppervlakte bedraagt maximum 30% van de projectzone.

12.2.3. Gabariet

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Aantal bouwlagen: Het hoofdvolume is (gedeeltelijk) opgetild ten opzichte van het maaiveld. Onder het volume wordt het parkeren georganiseerd. Het parkeerveld bevindt zich op minimum 17 meter TAW.
Het volume wordt opgevat als 3 volwaardige bouwlagen en heeft een 4e bouwlaag met beperkte bouw mogelijkheden.	Het hoofdvolumes telt maximum 4 bewoonbare bouwlagen. De bebouwde oppervlakte van de 4e bouwlaag bedraagt maximum 50% van de bouwlagen er onder.
(half-)ondergrondse bouwlagen zijn niet toegelaten wegens de nabijheid van de beek en het daarbij horende overstromingsgevaar.	Bijkomende (half-)ondergrondse bouwlagen zijn niet toegelaten.

	De maximale bruto hoogte van een bouwlaag bedraagt 3,5 m.
	Dakvorm: De dakvorm is plat.

12.2.4. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Voor de gevels wordt geopteerd voor kleinschalige materialen.	Het materiaalgebruik van alle gevels moet constructief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld. De gevel wordt uitgevoerd in kleinschalige materialen. Het gebruik van bepleistering, metaal, prefab-betonelementen als gevelbekleding is niet toegelaten.
Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekrachtkoppeling, warmtepompen...	Constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie Binnen deze zone worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone. De inplanting van windturbines is niet toegelaten binnen deze zone.
	Een groendak is verplicht.

12.2.5. Onbebouwde ruimte

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Bij de bouwaanvraag dient een globaal inrichtingsplan van de totale zone gevoegd te worden waarbij de onbebouwde ruimte, parkeeroplossing, de ontsluiting en gebouwvolume(s) worden toegelicht.
	De onbebouwde ruimte dient maximaal groen ingericht te worden als semi-publieke ruimte. De aanleg van verharding is toegelaten maar wordt tot een functioneel minimum beperkt.
	Perceelsafsluitingen zijn niet toegestaan.

www.leiedal.be

bedrijventerreinen
stedenbouw
milieu
informatie- en communicatietechnologie
mobiliteit
herbestemmingsprojecten

intergemeentelijke samenwerking
projectontwikkeling
streekontwikkeling