

# ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

## ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

### 1. Begrippen

Begrip	Toelichting & meetcode
Achtergevel	De gevel van een gebouw of van een constructie die zich tegenover de voorgevel situeert.
Bestemmingsvoorschrift	Verkavelingsvoorschrift dat bepaalt welke activiteiten er kunnen worden uitgevoerd op een stuk grond, in een gebouw of in een constructie.
Bouwdiepte	De diepte van een gebouw, te meten tussen het uiterste punt van de voorgevel en het uiterste punt van de achtergevel. <del>De diepte van gelijkvloerse en uitkragende terrassen wordt niet meegerekend bij het meten van de bouwdiepte.</del> <b>Dakterrassen en uitkragende terrassen moeten integraal deel uitmaken van de bouwzone, tenzij anders vermeld.</b>
Bouwlaag	Een horizontaal doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijkliggende of nagenoeg gelijkliggende vloeren is begrensd. Zijn nooit aan te merken als bouwlaag: niet-overdekte constructies op daken en ondergeschikte bouwonderdelen zoals terrasbalustrades, technische ruimten, en technische installaties.

Bouwhoogte

De hoogte van een gebouw of van een constructie, uitgedrukt in een absolute hoogtemaat of in een aantal bouwlagen.

- Wordt de bouwhoogte van een gebouw of van een constructie uitgedrukt in een absolute hoogtemaat, dan geldt de hierna beschreven meetcode:
  - Voor gebouwen of constructies die liggen in de onmiddellijke omgeving van een rooilijn is de bouwhoogte te meten tussen het gemiddelde peil op de rooilijn en de bovenkant van de kroonlijst;
  - Voor gebouwen of constructies die niet liggen in de onmiddellijke omgeving van een rooilijn is de bouwhoogte te meten tussen het peil van het bestaande maaiveld en de bovenkant van de kroonlijst;
  - De hoogte van ondergeschikte bouwonderdelen zoals terrasbalustrades, technische installaties, technische ruimtes en schouwen wordt niet meegerekend bij het meten van de bouwhoogte;
- Wordt de bouwhoogte van een gebouw of van een constructie uitgedrukt in een aantal bouwlagen, dan zijn de bovengrondse bouwlagen te tellen.

Bruto-vloeroppervlakte	De totale oppervlakte van de binnenruimten van een gebouw of constructie, gemeten aan de buitenzijde ervan. Tot de bruto-vloeroppervlakte behoort de oppervlakte van alle functionele ruimtes zoals binnentrappen, liften, sanitaire voorzieningen, opslagruimtes en technische ruimtes voor zover zij direct verbonden zijn met de specifieke activiteiten die in dat gebouw of in die constructie worden uitgeoefend.
Detailhandel	Activiteiten gericht op het leveren van goederen aan de eindconsument.
Dienstverlening & vrije beroepen	Activiteiten die gericht zijn op het uitoefenen van administratieve, intellectuele en/of dienstverlenende taken en taken die eigen zijn aan de uitoefening van vrije beroepen. Al deze taken worden uitgeoefend ten behoeve van de bevolking.
Hoofdbestemming	De activiteit die wordt uitgeoefend op minstens 51% van de oppervlakte van een terrein of van de bruto-vloeroppervlakte van een gebouw of van een constructie.
Inrichtingsvoorschrift	Verkavelingsvoorschrift dat regels en richtlijnen bevat over de algemene ordening van de verkaveling en over de plaatsing, de vormgeving en de beeldwaarde van gebouwen en constructies.

Kantoorfunctie	Activiteit die het uitvoeren van allerlei bureauwerkzaamheden omvat.
Kroonlijst	Het punt waar het verticale gevelvlak van een gebouw of van een constructie eindigt.
Maaiveld	Het oppervlak van de grond of van een terrein.
Nevenbestemming	De activiteit die wordt uitgeoefend op maximaal 49% van de oppervlakte van een terrein of van de bruto-vloeroppervlakte van een gebouw of van een constructie.
Nutsvoorzieningen	Het geheel van voorzieningen die essentieel zijn voor de goede werking van de verkaveling, daarin begrepen de elektriciteitscabines, nutsleidingen en voorzieningen met betrekking tot de waterhuishouding, putdeksels,....
Technische installaties	Het geheel van installaties die de goede werking van gebouwen en constructies verzekeren, daarin begrepen antennes, schoorstenen, lift- en trapkokers, zonnepanelen en zonneboilers, ventilatie- of luchtbehandelingsinstallaties, warmtepompen en hun technieken,...
Vloerpeil	Het niveau vanwaar de ligging van een vloer wordt gemeten.

<p>Voorgevel</p>	<p>De gevel van een gebouw of van een constructie waar de hoofdingang zich bevindt. Een gebouw of constructie kan slechts 1 voorgevel hebben.</p>
<p>Zie definitie voorgevel Vrijstellingenbesluit</p>	
<p>Woonfunctie</p>	<p>De activiteit die gericht is op het al dan niet permanent huisvesten van één of meerdere personen.</p>

## 2. Nutsvoorzieningen

<p><b>Voorschrift</b></p>	<p><b>Toelichting</b></p>
<p>Ondergrondse nutsvoorzieningen kunnen in elke zone en op elk lot van de verkaveling worden aangelegd.</p>	
<p>Bovengrondse nutsvoorzieningen kunnen in elke zone en op elk lot van de verkaveling worden aangelegd voor zover hun fysieke verschijningsvorm landschappelijk wordt ingekleed.</p>	
<p>Nutsvoorzieningen kunnen worden geïntegreerd in gebouwen en constructies of onderdelen ervan.</p>	

### 3. Technische installaties

<b>Voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p>Technische installaties kunnen worden voorzien op het dak van een gebouw/constructie en/of kunnen worden geïntegreerd in de gevels, balkons, terrassen of eventueel uitkragende geveldelen van een gebouw.</p>	
<p>De hierna beschreven ontwerpregels gelden wanneer technische installaties worden voorzien op het dak van een gebouw:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ De technische installaties mogen enkel worden voorzien op het hoogstgelegen dak van een gebouw of constructie;</li><li>▪ De technische installaties moeten zoveel als mogelijk worden voorzien binnen het theoretisch bouwkader dat wordt gevormd door toepassing van de zogenaamde '45°-regel', te rekenen vanaf de dakrand van de bouwlaag waarop de betreffende installaties worden voorzien;</li><li>▪ De technische installaties kunnen van de omgeving worden afgeschermd door ze te omzomen met een architecturaal verantwoorde afscherming of omheining.</li></ul>	<p>Daken die ontstaan door de terugtrekking van een bovenliggende bouwlaag kunnen niet worden voorzien van technische installaties.</p> <p>Het voorzien van een afscherming of omheining is geen verplichting.</p>

#### 4. Verhardingen

Voorschrift	Toelichting
De aanleg van verhardingen wordt zoveel als mogelijk beperkt.	
Behoudens de verhardingen van de delen van de verkaveling die tot het openbaar domein behoren, zijn alle verhardingen uit te voeren in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering, met materialen met een brede voeg of materialen die een infiltratie op eigen terrein mogelijk maken.	
Het aanleggen van kunstgras is verboden.	
De ingetekende zone voor terrassen op het verkavelingsplan is enkel van toepassing op gelijkvloerse terrassen.	

#### 5. Parkeren

Voorschrift	Toelichting
Het bewoners- en bezoekersparkeren van gemotoriseerde voertuigen gebeurt in de ondergrondse parkeergarage die wordt voorzien in de zone met overdruk voor parkeergarage. Wagens mogen niet op bovengronds worden gestald binnen de verkaveling.	
De parkeerplaatsen voor bezoekers mogen niet individueel worden verkocht en dienen steeds als parkeerplaatsen voor bezoekers te functioneren. Ze mogen op termijn niet functioneren als vaste, individuele staanplaatsen van de bewoners of het personeel van de commerciële functies. Ze moeten ook visueel duidelijk worden aangeduid als parkeerplaatsen voor bezoekers.	

Het stallen van fietsen geschiedt als volgt:

- De fietsen van de bewoners en gebruikers van de eengezinswoningen die worden opgericht op de loten 1 – 20 worden gestald in de fietsenstalling die wordt opgericht op lot 29;
- De fietsen van de bewoners en gebruikers van de eengezinswoningen die worden opgericht op de loten 21 – 28 worden gestald in de fietsenstalling die wordt opgericht op lot 30;
- De fietsen van de bewoners en gebruikers van de meergezinswoningen die worden opgericht op de loten 31 en 32 worden gestald in de fietsenstallingen die tot deze constructies behoren.
- De fietsen van bezoekers van de verkaveling worden gestald in de fietsnietjes die doorheen het landschapspark worden voorzien.

**Alle fietsparkeerplaatsen voor de (meergezins)woningen moeten op maaiveldniveau worden voorzien.**

## 6. Afsluitingen

<b>Voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p>Afsluitingen worden voorzien in hetzij streekeigen hagen, hetzij in klimgroen dat op paal en draad wordt bevestigd. Voor streekeigen hagen geldt geen specifieke hoogte. Afsluitingen die worden voorzien in klimgroen dat op paal en draad wordt bevestigd, mag maximaal 2 meter hoog zijn.</p>	<p>Dit algemeen voorschrift is van toepassing op alle loten van de verkaveling tenzij er voor een bepaald lot wordt voorzien in specifieke, afwijkende voorschriften die én de materialen van een afsluiting én de hoogte van de afsluiting regelen.</p>

## VOORSCHRIFTEN LOTEN 1 - 20

### 1. Bestemmingsvoorschriften

<b>Voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p>Aan de 'zone voor eengezinswoningen' wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Een woonfunctie gekoppeld als hoofdbestemming;</li><li>▪ Een kantoorfunctie en/of functie van dienstverlening en vrije beroepen gekoppeld als nevenbestemming.</li></ul>	
<p>De 'tuinzone' is bestemd om te worden ingericht als private tuin.</p>	
<p>De 'zone voor tuinberging' is bestemd om te worden voorzien van een tuinberging.</p>	

## 2. Inrichtingsvoorschriften

### 2.1. Zone voor ééngezinswoningen

Voorschrift	Toelichting
<p><i>Typologie</i></p> <p>De typologie van de eengezinswoning is verplicht aan te houden.</p>	
<p><i>Aantal &amp; inplanting</i></p> <p>Per lot mag er 1 eengezinswoning worden opgetrokken binnen de 'zone voor ééngezinswoning.</p> <p>De voorbouwlijn van het gelijkvloers moet gelijk vallen met de rooilijn. De voorbouwlijn kan worden gevormd door de voorgevel of door een vaste luifelconstructie.</p>	
<p><i>Bouwdiepte</i></p> <p>De toelaatbare bouwdiepte verschilt naargelang de ligging van de bouwlagen van een eengezinswoning:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ De bouwdiepte van het gelijkvloers mag maximaal 12,20 meter bedragen, te meten vanaf de grenslijn tussen de op het verkavelingsplan aangeduide 'zone voor hoofdgebouw' en de zone voor 'toekomstig openbaar domein'.</li><li>▪ De bouwdiepte van de bovenliggende verdiepingen mag maximaal 10 meter bedragen, te meten vanaf de 'bouwlijn verdieping' die op het verkavelingsplan is aangeduid.</li></ul>	

<p><i>Bouwhoogte</i></p> <p>Een eengezinswoning mag maximaal 3 bouwlagen tellen.</p>	
<p><i>Vloerpeil</i></p> <p>Het vloerpeil van een eengezinswoning mag niet lager zijn dan het peil van de aanpalende wegenis en mag niet hoger zijn dan 25 centimeter boven dat peil.</p>	
<p><i>Dak</i></p> <p>Een eengezinswoning moeten worden afgewerkt met een plat dak.</p>	
<p><i>Materiaalgebruik</i></p> <p>Alle gevels grenzend aan het (toekomstig) openbaar domein worden afgewerkt met duurzame en eigentijdse materialen.</p>	
<p><i>Architecturaal concept</i></p> <p>De eengezinswoningen op de loten 1- 20 moeten getuigen van één architecturaal concept.</p>	

## 2.2. Tuinzone

<b>Voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p><i>Groen</i></p> <p>De tuinzone wordt maximaal beplant met natuurlijke grassen en streekeigen groenvoorzieningen.</p>	
<p><i>Terras &amp; verharding</i></p> <p>In de zone die is aangeduid met een overdruk 'terras' kan een terras worden aangelegd. De aanleg van andere verhardingen in de tuinzone wordt zoveel als mogelijk beperkt.</p>	
<p><i>Afsluitingen</i></p> <p>Tussen de loten 1 en 20 kunnen afsluitingen worden voorzien voor zover zij voldoen aan de algemeen geldende voorschriften die daarrond voorzien zijn.</p>	
<p><i>Verbodsbepaling</i></p> <p>Het is verboden om in de tuinzone allerhande voertuigen, containers en andere niet-verkavelingseigen goederen op een permanente wijze op te slaan.</p>	

### 2.3. Zone voor tuinberging

<b>Voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<i>Aantal &amp; inplanting</i> Per lot mag er 1 tuinberging worden opgetrokken binnen de 'zone voor tuinberging'.	
<i>Oppervlakte</i> Een tuinberging mag maximaal zo groot als de op het verkavelingsplan aangeduide 'zone voor tuinberging'.	
<i>Bouwhoogte</i> Een tuinberging mag maximaal 2,5 meter hoog zijn.	
<i>Dak</i> Een tuinberging moet worden afgewerkt met een plat dak.	
<i>Materiaalgebruik</i> Een tuinberging moet worden opgetrokken in sobere materialen.	
<i>Architecturaal concept</i> Per 2 loten worden de tuinbergingen aan elkaar gekoppeld. De gekoppelde tuinbergingen moeten samen 1 architecturaal geheel vormen.	



## VOORSCHRIFTEN LOTEN 21 - 28

### 1. Bestemmingsvoorschriften

Voorschrift	Toelichting
<p>Aan de 'zone voor eengezinswoningen' wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Een woonfunctie gekoppeld als hoofdbestemming;</li><li>▪ Een kantoorfunctie en/of functie van dienstverlening en vrije beroepen gekoppeld als nevenbestemming.</li></ul>	
<p>De 'tuinzone' is bestemd om te worden ingericht als private tuin.</p>	

De loten 21 t.e.m. 26 moeten voldoen aan de voorwaarden voor bescheiden wonen.

## 2. Inrichtingsvoorschriften

### 2.1. Zone voor ééngezinswoningen

Voorschrift	Toelichting
<p><i>Typologie</i></p> <p>De typologie van de eengezinswoning is verplicht aan te houden.</p>	
<p><i>Aantal &amp; inplanting</i></p> <p>Per lot mag er 1 eengezinswoning worden opgetrokken binnen de 'zone voor ééngezinswoning.</p> <p>De voorbouwlijn van het gelijkvloers moet gelijk vallen met de rooilijn. De voorbouwlijn kan worden gevormd door de voorgevel of door een vaste luifelconstructie.</p>	
<p><i>Bouwdiepte</i></p> <p>De toelaatbare bouwdiepte verschilt naargelang de ligging van de bouwlagen van een eengezinswoning:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ De bouwdiepte van het gelijkvloers mag maximaal 12,20 meter bedragen, te meten vanaf de grenslijn tussen de op het verkavelingsplan aangeduide 'zone voor hoofdgebouw' en de zone voor 'toekomstig openbaar domein'.</li><li>▪ De bouwdiepte van de bovenliggende verdiepingen mag maximaal 10 meter bedragen, te meten vanaf de 'bouwlijn verdieping' die op het verkavelingsplan is aangeduid.</li></ul>	

<p><i>Bouwhoogte</i></p> <p>Een eengezinswoning mag maximaal 3 bouwlagen tellen.</p>	
<p><i>Vloerpeil</i></p> <p>Het vloerpeil van een eengezinswoning mag niet lager zijn dan het peil van de aanpalende wegenis en mag niet hoger zijn dan 25 centimeter boven dat peil.</p>	
<p><i>Dak</i></p> <p>Een eengezinswoning moeten worden afgewerkt met een plat dak.</p>	
<p><i>Materiaalgebruik</i></p> <p>Alle gevels grenzend aan het (toekomstig) openbaar domein worden afgewerkt met duurzame en eigentijdse materialen.</p>	
<p><i>Architecturaal concept</i></p> <p>De eengezinswoningen op de loten 21- 28 moeten getuigen van één architecturaal concept.</p>	

## 2.2. Tuinzone

<b>Voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p><i>Groen</i></p> <p>De tuinzone wordt maximaal beplant met natuurlijke grassen en streekeigen groenvoorzieningen.</p>	
<p><i>Terras &amp; verharding</i></p> <p>In de zone die is aangeduid met een overdruk 'terras' kan een terras worden aangelegd. De aanleg van andere verhardingen wordt zoveel als mogelijk beperkt en in ieder geval uitgevoerd met waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering.</p>	
<p><i>Afsluitingen</i></p> <p>Tussen de loten 21 en 28 kunnen afsluitingen worden voorzien met een maximale hoogte van 80 centimeter.</p>	
<p><i>Verbodsbepaling</i></p> <p>Het is verboden om in de tuinzone allerhande voertuigen, containers en andere niet-verkavelingseigen goederen op een permanente wijze op te slaan.</p>	

## VOORSCHRIFTEN LOT 29

### 1. Bestemmingsvoorschriften

<b>Voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p>De 'zone voor collectieve fietsbergingen' is uitsluitend bestemd voor het stallen van fietsen en aanverwante voertuigen die toebehoren aan de eigenaars en/of gebruikers van de eengezinswoningen die worden opgericht op de loten 1 – 20</p>	
<p>De 'collectieve tuinzone' is bestemd voor het inrichtingen van een tuinzone die ten dienste staat van de aangrenzende loten 1 – 20.</p>	

## 2. Inrichtingsvoorschriften

### 2.1. Zone voor collectieve fietsenbergingen

Voorschrift	Toelichting
<p><i>Aantal &amp; inplanting</i></p> <p>In de 'zone voor collectieve fietsenbergingen' mag 1 fietsenstalling worden opgetrokken.</p> <p>De voorbouwlijn moet gelijk vallen met de rooilijn. De voorbouwlijn kan worden gevormd door de voorgevel of door een vaste luifelconstructie.</p>	
<p><i>Oppervlakte</i></p> <p>Een fietsenstalling mag maximaal zo groot als de op het verkavelingsplan aangeduide 'zone voor collectieve fietsenbergingen'.</p>	
<p><i>Bouwhoogte</i></p> <p>Een fietsenstalling mag maximaal 1 bouwlaag hoog zijn.</p>	
<p><i>Dak</i></p> <p>Een fietsenstalling moet worden afgewerkt met een plat dak.</p>	
<p><i>Materiaalgebruik</i></p> <p>Een fietsenstalling moet worden opgetrokken materialen gelijkaardig aan de materialen waarmee de eengezinswoningen worden opgetrokken waartegen zij wordt aangebouwd.</p>	

## 2.2. Collectieve tuinzone

<b>Voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p><i>Groen</i></p> <p>De tuinzone wordt maximaal beplant met natuurlijke grassen en streekeigen groenvoorzieningen.</p>	
<p><i>Verharding</i></p> <p>De aanleg van verhardingen wordt zoveel als mogelijk beperkt en in ieder geval uitgevoerd met waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering.</p>	
<p><i>Afsluitingen</i></p> <p><i>Afsluitingen</i></p> <p>Eventuele afsluitingen worden op de kavelgrenzen voorzien en worden uitgevoerd met streekeigen hagen of klimgroen dat op paal en draad wordt bevestigd. Afsluitingen zijn maximaal 2 meter hoog wanneer zij bestaan uit klimgroen dat op paal en draad wordt bevestigd. Voor streekeigen hagen die dienen ter afsluiting van een perceel geldt geen specifieke hoogte.</p>	
<p><i>Verbodsbepaling</i></p> <p>Het is verboden om in de tuinzone allerhande voertuigen, containers en andere niet-verkavelingseigen goederen op een permanente wijze op te slaan.</p>	



## VOORSCHRIFTEN LOT 30

### 1. Bestemmingsvoorschriften

<b>Voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p>De 'zone voor collectieve fietsbergingen' is uitsluitend bestemd voor het stallen van fietsen en aanverwante voertuigen die toebehoren aan de eigenaars en/of gebruikers van de eengezinswoningen die worden opgericht op de loten 21 – 28</p>	
<p>De 'collectieve tuinzone' is bestemd voor het inrichtingen van een tuinzone die ten dienste staat van de aangrenzende loten 21 – 28.</p>	

## 2. Inrichtingsvoorschriften

### 2.1. Zone voor collectieve fietsenbergingen

Voorschrift	Toelichting
<p><i>Aantal &amp; inplanting</i></p> <p>In de 'zone voor collectieve fietsenbergingen' mag 1 fietsenstalling worden opgetrokken.</p> <p>De voorbouwlijn moet gelijk vallen met de rooilijn. De voorbouwlijn kan worden gevormd door de voorgevel of door een vaste luifelconstructie.</p>	
<p><i>Oppervlakte</i></p> <p>Een fietsenstalling mag maximaal zo groot als de op het verkavelingsplan aangeduide 'zone voor collectieve fietsenbergingen'.</p>	
<p><i>Bouwhoogte</i></p> <p>Een fietsenstalling mag maximaal 1 bouwlaag hoog zijn.</p>	
<p><i>Dak</i></p> <p>Een fietsenstalling moet worden afgewerkt met een plat dak.</p>	
<p><i>Materiaalgebruik</i></p> <p>Een fietsenstalling moet worden opgetrokken materialen gelijkaardig aan de materialen waarmee de eengezinswoningen worden opgetrokken waartegen zij wordt aangebouwd.</p>	

## 2.2. Collectieve tuinzone

<b>Voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p><i>Groen</i></p> <p>De tuinzone wordt maximaal beplant met natuurlijke grassen en streekeigen groenvoorzieningen.</p>	
<p><i>Verharding</i></p> <p>De aanleg van verhardingen wordt zoveel als mogelijk beperkt en in ieder geval uitgevoerd met waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering.</p>	
<p><i>Afsluitingen</i></p> <p>Op de lijn waar het lot 30 grenst aan het (toekomstig) openbaar domein is verplicht te voorzien in een afsluiting die hetzij de vorm aanneemt van een volle tuinmuur met afsluitbare opening, hetzij de vorm aanneemt van natuurlijke hagen waarin een afsluitbare opening wordt voorzien, hetzij de vorm aanneemt van klimgroen wat wordt voorzien op paal en draad waarin een afsluitbare opening wordt voorzien.</p>	<p>De betreffende afsluiting heeft tot doel om de collectieve tuin die is voorzien op lot 32 te kunnen afsluiten van het (toekomstig) openbaar domein.</p>
<p><i>Verbodsbepaling</i></p> <p>Het is verboden om in de tuinzone allerhande voertuigen, containers en andere niet-verkavelingseigen goederen op een permanente wijze op te slaan.</p>	



# VOORSCHRIFTEN LOT 31

## 1. Bestemmingsvoorschriften

Voorschrift	Toelichting
Aan de 'zone voor meergezinswoning C' wordt <del>uitsluitend</del> een woonfunctie gekoppeld.	
De 'tuinzone' is bestemd om te worden ingericht als private tuin.	

met aanvullend een collectieve ruimte voor bewoners, waar aan het wonen verwante activiteiten met laagdynamisch karakter kunnen plaatsvinden.

20% van de wooneenheden in de meergezinswoningen A, B en C moeten voldoen aan de voorwaarden voor bescheiden wonen.

## 2. Inrichtingsvoorschriften

### 2.1. Zone voor meergezinswoning C

Voorschrift	Toelichting
<p><i>Typologie</i></p> <p>De typologie van de meergezinswoning is verplicht aan te houden.</p>	
<p><i>Aantal &amp; inplanting</i></p> <p>Op dit lot mag er 1 meergezinswoning worden opgetrokken binnen de 'zone voor meergezinswoning C'.</p> <p>De voorbouwlijn moet gelijk vallen met de rooilijn. De voorbouwlijn kan worden gevormd door de voorgevel of door een vaste luifelconstructie.</p>	
<p><i>Footprint</i></p> <p>De footprint van de meergezinswoning mag niet groter zijn dan de op het verkavelingsplan aangeduide 'zone voor meergezinswoning C'.</p>	
<p><i>Aansluiting</i></p> <p>De linkergevel van de meergezinswoning moet qua bouwdiepte aansluiten op de rechtergevel van de ééngezinswoning die wordt opgetrokken op lost 20 van de verkaveling.</p>	
<p><i>Bouwhoogte</i></p> <p>De meergezinswoning mag maximaal 3 bouwlagen tellen.</p>	

<p><i>Vloerpeil</i></p> <p>Het vloerpeil van de meergezinswoning mag niet lager zijn dan het peil van de aanpalende wegenis en mag niet hoger zijn dan 25 centimeter boven dat peil.</p>	
<p><i>Dak</i></p> <p>De meergezinswoning moet worden afgewerkt met een plat dak.</p>	
<p><i>Stallen van fietsen</i></p> <p>De faciliteiten voor het stallen van de fietsen en aanverwante voertuigen van eigenaars en gebruikers van de meergezinswoning moeten binnen het volume van de meergezinswoning worden voorzien.</p>	
<p><i>Materiaalgebruik</i></p> <p>Alle gevels grenzend aan het (toekomstig) openbaar domein worden afgewerkt met duurzame en eigentijdse materialen.</p>	
<p><i>Architecturaal concept</i></p> <p>Het architecturaal concept van de meergezinswoning moet vergelijkbaar zijn met dat van de eengezinswoningen die worden opgetrokken op de loten 1 – 20 van de verkaveling.</p>	

## 2.2. Tuinzone

<b>Voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p><i>Groen</i></p> <p>De tuinzone wordt maximaal beplant met natuurlijke grassen en streekeigen groenvoorzieningen.</p>	
<p><i>Terras &amp; verharding</i></p> <p>In de zone die is aangeduid met een overdruk 'terras' kan een terras worden aangelegd. De aanleg van andere verhardingen wordt zoveel als mogelijk beperkt en in ieder geval uitgevoerd met waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering.</p>	
<p><i>Afsluitingen</i></p> <p>Eventuele afsluitingen worden op de kavelgrenzen voorzien en worden uitgevoerd met streekeigen hagen of klimgroen dat op paal en draad wordt bevestigd. Afsluitingen zijn maximaal 2 meter hoog wanneer zij bestaan uit klimgroen dat op paal en draad wordt bevestigd. Voor streekeigen hagen die dienen ter afsluiting van een perceel geldt geen specifieke hoogte.</p>	
<p><i>Verbodsbepaling</i></p> <p>Het is verboden om in de tuinzone allerhande voertuigen, containers en andere niet-</p>	

verkavelingseigen goederen op een permanente wijze op te slaan.	
---	--

## VOORSCHRIFTEN LOT 32

### 1. Bestemmingsvoorschriften

Voorschrift	Toelichting
<p>Aan de 'zone voor meergezinswoning A' wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Een woonfunctie gekoppeld;</li><li>▪ Ten belope van een maximale bruto-vloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup> de functie detailhandel gekoppeld;</li><li>▪ Ten belopen van een maximale bruto-vloeroppervlakte van 500 m<sup>2</sup> een kantoorfunctie of functie van dienstverlening gekoppeld.</li></ul>	<p>De bestemmingen die worden toegekend aan de gelijkvloerse bouwlaag zijn evenwaardig aan elkaar. De volledige bouwlaag kan dus worden uitgerust met een woonfunctie om met één van de andere beschreven functies. Combinaties in verschillende verhoudingen zijn ook mogelijk.</p>
<p><del>Aan de 'zone voor meergezinswoning B' wordt uitsluitend een woonfunctie gekoppeld.</del></p>	
<p>De 'collectieve tuinzone' is bestemd voor het inrichtingen van een tuinzone die ten dienste staat van de bewoners en gebruikers van de 'zones voor meergezinswoningen A en B'.</p>	

20% van de wooneenheden in de meergezinswoningen A, B en C moeten voldoen aan de voorwaarden voor bescheiden wonen.

## 2. Inrichtingsvoorschriften

### 2.1. Zones voor meergezinswoningen A en B

Voorschrift	Toelichting
<i>Typologie</i> De typologie van de meergezinswoningen is verplicht aan te houden.	
<i>Aantal &amp; inplanting</i> Op dit lot mag er 1 meergezinswoning worden opgetrokken binnen de 'zone voor meergezinswoning A' en 1 meergezinswoning worden opgetrokken binnen de 'zone voor meergezinswoning B'.	
<i>Footprint</i> De footprint van elke meergezinswoning mag niet groter zijn dan de op het verkavelingsplan aangeduide zone voor de betreffende meergezinswoning.	
<i>Bouwhoogte</i> 'Meergezinswoning A' mag maximaal 5 bouwlagen tellen. 'Meergezinswoning B' mag maximaal 3 bouwlagen tellen.	
<i>Vloerpeil</i> Het vloerpeil van de meergezinswoningen mag niet lager zijn dan het peil van de	

De voorbouwlijn moet gelijk vallen met de rooilijn. De voorbouwlijn kan worden gevormd door de voorgevel of door een vaste luifelconstructie.

Een uitzondering hierop is de afronding van de hoeken aan de westelijke zijde van het project op voorwaarde dat het privédomein op de rooilijn steeds zichtbaar afgescheiden wordt van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Aan de gevels van blok A en B (lot 32) uitgevend op de collectieve groenzone kan een uitkragend terras op de verdieping worden voorzien met een maximale oppervlakte van 8 m<sup>2</sup> per woontiteit en een maximale uitsprong uit de gevel van 2 m diepte. Het plaatsen van twee terrassen op de verdieping tegenover elkaar aan blok A en blok B is enkel mogelijk als de tussenafstand tussen de achtergevels minimum 22 m bedraagt.

<p>aanpalende wegenis en mag niet hoger zijn dan 25 centimeter boven dat peil.</p>	
<p><i>Dak</i></p> <p>De meergezinswoningen moeten worden afgewerkt met een plat dak.</p>	
<p><i>Stallen van fietsen</i></p> <p>De faciliteiten voor het stallen van de fietsen en aanverwante voertuigen van eigenaars en gebruikers van iedere meergezinswoning moeten binnen het volume van de betreffende meergezinswoning worden voorzien.</p>	
<p><i>Materiaalgebruik</i></p> <p>Alle gevels grenzend aan het (toekomstig) openbaar domein worden afgewerkt met duurzame en eigentijdse materialen.</p>	
<p><i>Architecturaal concept</i></p> <p>De meergezinswoningen moeten getuigen van één architecturaal concept.</p>	

## 2.2. Collectieve tuinzone

<b>Voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p><i>Groen</i></p> <p>De collectieve tuinzone wordt maximaal beplant met natuurlijke grassen en streekeigen groenvoorzieningen.</p>	
<p><i>Terras &amp; verharding</i></p> <p>In de zone die is aangeduid met een overdruk 'terras' kan een terras worden aangelegd.</p>	
<p><i>Afsluitingen</i></p> <p>Op de lijn waar het lot 32 grenst aan het (toekomstig) openbaar domein is verplicht te voorzien in een afsluiting die hetzij de vorm aanneemt van een volle tuinmuur met afsluitbare opening, hetzij de vorm aanneemt van natuurlijke hagen waarin een afsluitbare opening wordt voorzien, hetzij de vorm aanneemt van klimgroen wat wordt voorzien op paal en draad waarin een afsluitbare opening wordt voorzien.</p>	<p>De betreffende afsluiting heeft tot doel om de collectieve tuin die is voorzien op lot 32 te kunnen afsluiten van het (toekomstig) openbaar domein.</p>
<p><i>Verbodsbepaling</i></p> <p>Het is verboden om in de tuinzone allerhande voertuigen, containers en andere niet-verkavelingseigen goederen op een permanente wijze op te slaan.</p>	

### 2.3. Voortuinzone

Voorschrift	Toelichting
<p><i>Groen</i></p> <p>De tuinzone wordt maximaal beplant met natuurlijke grassen en streekeigen groenvoorzieningen. Voor zover als mogelijk wordt ook beplanting met laag- en hoogstammig groen voorzien.</p>	
<p><i>Verhardingen</i></p> <p>De verharding voor toegangen tot meergezinswoning A moet worden beperkt tot de strikt noodzakelijke verhardingen en dit met een maximum van 17% van de oppervlakte van de voortuinstrook gelegen binnen lot 32. Aanvullend is een tijdelijke private brandweerweg in de voortuin t.h.v. blok A in grindgazon toegestaan. Deze brandweerweg moet onthard worden nadat de Antwerpsesteenweg wordt heraangelegd waarbij de brandweer dan over het fiets- en voetpad komt te rijden op het openbaar domein.</p>	
<p><i>Afsluitingen</i></p> <p>Ter hoogte van de rooilijn kan worden voorzien in een afsluiting die de vorm aanneemt van natuurlijke hagen. De maximale hoogte van deze afsluiting bedraagt 1 meter.</p>	

*Verbodsbepaling*

Het is verboden om in de tuinzone allerhande voertuigen, containers en andere niet-verkavelingseigen goederen op een permanente wijze op te slaan.

## VOORSCHRIFTEN OVERDRUK 'PARKEERGARAGE'

### 1. Bestemmingsvoorschriften

Voorschrift	Toelichting
De overdrukzone 'parkeergarage' is bestemd voor de realisatie van een ondergrondse parkeergarage met geïntegreerd bergingencomplex.	

### 2. Inrichtingsvoorschriften

Voorschrift	Toelichting
<i>In- en uitrit</i> De in- en uitrit van de ondergrondse parkeergarage en het geïntegreerde bergingencomplex moet worden gerealiseerd op de plaats die daartoe is aangeduid op het verkavelingsplan.	
<i>Footprint</i> De parkeergarage met geïntegreerd bergingencomplex mag niet groter zijn dan de overdrukzone 'parkeergarage' zoals die is aangeduid op het verkavelingsplan.	

<p>Deklaag</p> <p>Voor zover de parkeergarage met geïntegreerd bergingencomplex niet ligt onder enig ander gebouw, is te voorzien in een dekking van minimaal 80 centimeter waarin groenaanleg kan plaatsvinden.</p>	
<p><i>Bouwhoogte</i></p> <p>De parkeergarage met geïntegreerd bergingencomplex kan maximaal 1 ondergrondse bouwlaag tellen.</p>	