

Gemeente Wuustwezel
Verkaveling Achter d' Hoven

Stedenbouwkundige voorschriften
Dossier WUU2031



17 MEI 2016

Mei 2016

IG=AN

Provincie: Antwerpen

Gemeente Wuustwezel

Opdrachtgever: Gemeentebestuur van Wuustwezel
Gemeentepark 1
2990Wuustwezel
Tel. : 03/690.46.00

Ontwerper: IGEAN dienstverlening
Doornaardstraat 60
2160 Wommelgem
Tel: 03/350.08.11
Fax: 03/353.34.10
E-mail: ruimtelijkeordering@igean.be

Dossiergegevens: Projectnummer WUU 2031
Opgemaakt: 8.12.2015
Aangepast: 11.05.2016 aan opmerkingen gemeente

E. Symens
ruimtelijk planner

Inhoud

Algemene bepalingen

Artikel 1 Zone voor ééngezinswoningen (loten 1 t.e.m. 98)

Artikel 2 Zone voor meergezinswoningen 1 (loten 99 t.e.m. 101)

Artikel 3 Zone voor meergezinswoningen 2 (lot 102)

Artikel 4 Buurtpark

Artikel 5 Openbare wegenis

Bijlagen

Bijlage A – lijst met streekeigen bomen en heesters

ALGEMENE BEPALINGEN

Terminologie

Voor de toepassing van deze stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder:

Afstand tot de perceelgrens	De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de perceelgrens van het bestaande kadastrale perceel of een ontworpen kavel.
Afstand tot de zonegrens	De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zonegrens zoals aangeduid op het plan.
Bijgebouw	Een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
Bouwhoogte	Hoogste punt van de structurele volumes van een constructie.
Bouwlagen	Het aantal bewoonbare verdiepingen.
Bouwstrook (of strook voor bebouwing)	Strook of zone waarin een woning kan worden opgericht.
Bouwvrije zijtuinstrook	Strook grond, met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw, en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor bebouwing.
Bruto-vloeroppervlakte (bvo)	De som van de oppervlaktes van een ruimte of groep van ruimten, gemeten op vloerniveau (gelijkvloers of hoger) langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies die desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Onder hellende daken moet de oppervlakte genomen worden vanaf 1,5 meter vrije hoogte vanaf het vloerpeil tot de onderzijde van de afgewerkte dakconstructie.
Constructie	Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.
Eéngesinswoning	Een gebouw of een deel ervan dat bestemd en ingericht is voor de huisvesting van één gezin.
Gebouw	Een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.

Halfverharding	Halfverharding bestaat uit onsaamenhangend materiaal met een hoge doorlatendheid dat meer draagkracht levert dan de originele grond. Voorbeelden van verhardingsmaterialen zijn grind, gebroken puin en gebroken natuursteen.
Kroonlijst/dakrand	Denkbeeldige lijn die de overgang vormt tussen het gevelvlak en het dakvlak.
Kroonlijsthoogte	De hoogte gemeten vanaf het maaiveld tot de bovenkant van de kroonlijst.
Maaiveld	Het afgewerkt bouwterrein. Het maaiveld van het bouwterrein bevindt zich maximaal 15 cm boven de terreinhoogte gemeten op de rooilijn.
Meergezinswoning	Woning voor de huisvesting van meer dan één gezin.
Nokhoogte	De hoogte gemeten vanaf het maaiveld tot de nok van het gebouw.
Perceelsgrens	De grens van een perceel, overeenkomstig de kadastrale aanduidingen.
Terreinbezetting	De oppervlakte van de projectie van het hele gebouw of al de gebouwen (buitenmuren inbegrepen en uitsprongen, terrassen en ondergrondse constructies niet inbegrepen) op de grond, uitgedrukt in procent t.o.v. de totale oppervlakte van de bestemmingszone waarbinnen het gebouw of de gebouwen gelegen zijn.
Tuinstrook	De zone gelegen achter de strook voor bebouwing.
Voorgevelbouwlijn	Denkbeeldige lijn die de grens vormt van de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel.
Voortuin	Gedeelte van het perceel dat voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw ligt.
Vrijstaande bebouwing	Bebouwingswijze waarbij een gebouw met beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen is geplaatst.
Woning	Een gebouw of een deel ervan dat bestemd en ingericht is voor de huisvesting van één of meer gezinnen.
Zone (of bestemmingszone)	Grondoppervlakte met eigen stedenbouwkundige

	voorschriften.
Zorgwonen	Zorgwonen: een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden: - in een bestaande woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd, - de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid, - de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt ten hoogste één derde uit van het bouwvolume van de volledige woning, - de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van: - hetzij ten hoogste twee [personen van 65 jaar of ouder], - hetzij ten hoogste twee hulpbehoevende personen, zijnde personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een tenlasteneming door de Vlaamse zorgverzekering, alsmede personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven, - de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen.

Reliëfwijzigingen

Wijzigingen van het reliëf mogen geen invloed hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater van de aanpalende eigendommen. De bepalingen van het burgerlijk wetboek zijn van toepassing. Hoogteverschillen worden op eigen terrein opgevangen en er wordt steeds aangesloten op het peil van de aanpalende eigendommen.

Duurzaamheidsprincipes

Alle inrichtingen moeten kaderen binnen een duurzame ontwikkeling. Voor gebouwen vertaalt dat zich in aspecten van duurzaam bouwen, een minimale milieubelasting, investeren in duurzame technologie en integraal waterbeheer.

Integraal waterbeheer

Werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw gebeuren en passen binnen een integraal waterbeheer zijn steeds toegelaten?

Hemelwater moet in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt worden. Het resterende deel moet maximaal kunnen infiltreren in de ondergrond, hetzij door het gebruik van waterdoorlatende materialen, hetzij door afleiding van hemelwater van verharde

delen naar de onverharde delen, hetzij door afleiding naar daartoe voorziene constructies om het water te bufferen gekoppeld aan vertraagde afvoer. Afvalwater dient aangesloten te worden op het rioleringsnet of dient op de site zelf gezuiverd te worden.

Vanuit milieukundig oogpunt dienen plaatsen, waar er door de aard van de activiteiten kans is op pollutie, verharding verplicht in niet-waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden en dient het afstromende water te worden opgevangen en afgevoerd naar het rioleringsnet of naar een daartoe voorziene opvangzone en/of zuiveringspunt.

In alle zones is naast de hoofdbestemming toegelaten waterpartijen en afwateringsgrachten te voorzien ten behoeve van de waterhuishouding in het gebied. Deze waterpartijen en afwateringsgrachten hebben een verbindende ecologische waarde en een landschappelijke (esthetische) meerwaarde.

Beplanting

Beplantingen op het openbaar domein en structurele beplantingen in tuinen, zoals hagen en hoogstammige bomen, dienen te gebeuren met streekeigen planten en indien beschikbaar met autochtoon plantmateriaal.

Hoogstammige bomen mogen slechts op 2 m van de perceelgrens worden geplant, andere bomen en hagen op 0,5 m van de perceelgrens, behoudens anders luidende bepalingen in volgende artikelen:

Toegankelijkheid

De openbare wegenis en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen.

Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerkgesteld wordt, moet toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Indien de gebouwen of delen van de gebouwen waar personeel tewerkgesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht is.

Overige technische bepalingen

Het oprichten van kleinschalige gebouwen, constructies en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten in alle zones voor zover rekening wordt gehouden met de hoofdbestemmingen van het gebied. Hun noodzaak moet om technische of sociale redenen kunnen worden aangetoond bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

Hedendaagse en harmonische architectuur

De wijk moet ontwikkeld worden als een architecturale eenheid. De aaneensluitende woningen vormen qua gabariet, gevelopbouw en materialisatie een harmonisch en gevarieerd geheel.

Het is verplicht:

- Via een verzorgd materiaalgebruik en een aangepaste vormgeving te streven naar architecturaal aantrekkelijke projecten die geen storend element vormen t.a.v. de onmiddellijke omgeving.
- Materialen te gebruiken die vanuit esthetisch standpunt verantwoord zijn en van duurzame aard zijn.
- Alle buitengevels permanent af te werken als volwaardige gevels, uitgezonderd gemeenschappelijke gevels.
- Gemeenschappelijke gevels tijdelijk af te werken, ten laste van de bouwheer of eigenaar van het gebouw waartoe de af te werken gevel behoort.

Ruimtelijke kwaliteit en contextuele inpassing

Elke handeling die vergunningsplichtig is binnen de verkaveling dient ruimtelijke kwaliteit te genereren en te getuigen van een geslaagde contextuele inpassing. Dit wordt getoetst op basis van:

- De relatie met de overige bebouwing in de omgeving: de bebouwing sluit zowel morfologisch als naar opbouw aan op de andere bebouwing in de omgeving;
- De architecturale kwaliteit, de verschijningsvorm en de gebruikte materialen
- De visie van het beeldkwaliteitsplan

Bij het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag dient deze geslaagde contextuele inpassing te worden aangetoond en gemotiveerd. Het einddoel van elke stedenbouwkundige vergunning moet een nieuw of verbouwd gebouw zijn dat volledig past in de omgeving waarin het ingeplant is. Dit wil zeggen dat zowel de volumetrie, typologie en architectuur tegelijk moeten passen binnen de ruimtelijke structuren van de directe omgeving als binnen de architecturale verschijningsvorm van deze directe omgeving.

Samenvoegen van kavels voor ééngezinswoningen

Het samenvoegen van 2 kavels voor ééngezinswoningen (art. 1) tot 1 kavel voor een meergezinswoning met 2 woningen is toegestaan voor zover:

- Het aantal woningen niet verhoogd.
- De meergezinswoning wordt opgericht volgens het voorgeschreven bouwprofiel, aangeduid op het verkavelingsplan.
- Per woning 1,5 parkeerplaats/autobergplaats voorzien wordt op eigen terrein. De autobergplaatsen moeten voorzien worden in het hoofdgebouw, de parkeerplaatsen mogen enkel voorzien worden in de voortuin en zijn aan te leggen volgens de bepalingen van punt 3.2 "voortuinstrook" van art. 1 "Zone voor ééngezinswoningen"

ARTIKEL 1 – Zone voor éengezinswoningen (lot 1 t/m 98)

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het onderscheiden van verschillende woningtypes zorgt voor gedifferentieerd aanbod van eengezinswoningen. Zorgwonen conform de vigerende wetgeving terzake.	Eengezinswoningen en vormen van zorgwonen zijn toegelaten. Het opsplitsen van woningen tot afzonderlijke autonome delen en meergezinswoningen is niet toegelaten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.	Enkel functies, complementair aan het wonen zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten is voldaan: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie heeft een maximale vloeroppervlakte van 100 m ² en beslaat maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van de woning. 3° de complementaire functie is niet hinderlijk voor de woonomgeving. Het voorzien van kleinschalige toeristische logies, zoals gastenkamers, is toegelaten.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bouwen van een gekoppelde autobergplaats of carport is verplicht voor de loten 1 t.e.m. 71 . De bouw van een fietsenberging is voor een aantal loten verplicht (zie 2.2.A voorschriften bijgebouw)	Naast het hoofdgebouw zijn bijgebouwen toegelaten in de op het plan aangeduide zones. Er wordt onderscheidt gemaakt tussen: - Gekoppelde autobergplaats of carport welke geplaatst wordt tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens. - Bijgebouwen welke vrijstaan van de woning en bedoeld zijn als fietsenberging, tuinberging of autobergplaats/carport - Andere bijgebouwen zijn verboden.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone met uitzondering van de op- en afritten en de zones aangeduid als autostaanplaats. De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste plantseizoen volgend op de voorlopige oplevering van de woning .	Het niet bebouwde gedeelte wordt aangelegd als private tuin en de groenaanleg is uit te voeren in het eerste plantseizoen volgend op de ingebruikname van het hoofdgebouw. Verhardingen zijn toegelaten om toegang te nemen tot de gebouwen, in functie van een terras en in functie van autostaanplaatsen.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

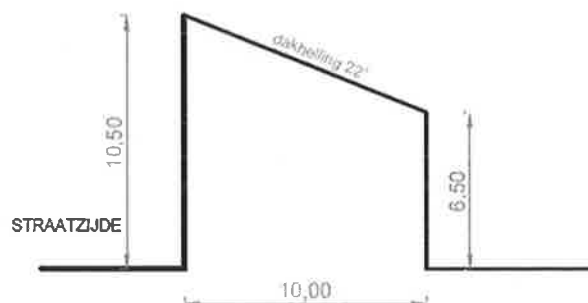
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De typologieën en schakelingen van de woningen zijn vastgelegd in het stedenbouwkundig ontwerp.	Gesloten, halfopen en beperkt vrijstaande bebouwing zoals grafisch voorgesteld op het verkavelingsplan. Het hoofdgebouw telt maximaal twee bouwlagen. Daarnaast mag, indien de dakvorm dit toelaat, een zolderverdieping gecreëerd worden.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld.	De voorgevelbouwlijn is bepaald op het verkavelingsplan. Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich binnen de bouwzone zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan. Buiten de bouwzone mogen geen constructies of inrichtingselementen voorzien worden die onderdeel zijn van het hoofdgebouw, inclusief uitbouwen of overdekte terrassen. Niet-functionele, esthetische uitsprongen zijn toegelaten. Deze hebben een uitsprong van maximaal 50 cm.

2.1.C. AFMETINGEN

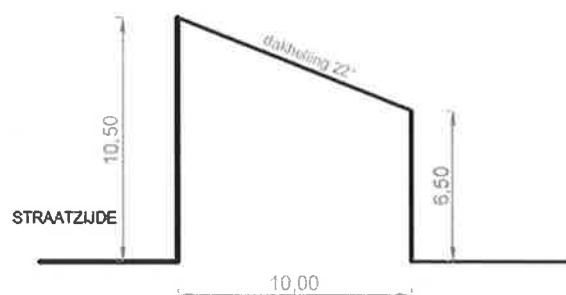
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift										
Per lot is zowel het woningtype als de richting van de dakhelling vastgelegd in het verkavelingsplan. Het gabarit en de dakvorm zijn per woningtype vastgelegd.	Gabarit en dakvorm - Gabarit en dakvorm zijn per type vastgelegd en dienen exact gevolgd te worden. - Voor de types 2 en 4 is tevens het voorgevelprofiel vastgelegd TYPE 1a <table><tr><td>Kroonlijsthoogte:</td><td>6,5 m</td></tr><tr><td>Nokhoogte:</td><td>10,5 m</td></tr><tr><td>Dakvorm:</td><td>Lessenaarsdak Dakhelling 22°</td></tr><tr><td>Bouwdiepte:</td><td>10 m</td></tr><tr><td>Voorgevelbreedte:</td><td>Zoals aangeduid op het verkavelingsplan</td></tr></table>	Kroonlijsthoogte:	6,5 m	Nokhoogte:	10,5 m	Dakvorm:	Lessenaarsdak Dakhelling 22°	Bouwdiepte:	10 m	Voorgevelbreedte:	Zoals aangeduid op het verkavelingsplan
Kroonlijsthoogte:	6,5 m										
Nokhoogte:	10,5 m										
Dakvorm:	Lessenaarsdak Dakhelling 22°										
Bouwdiepte:	10 m										
Voorgevelbreedte:	Zoals aangeduid op het verkavelingsplan										



Gabarit type 1a

TYPE 1b

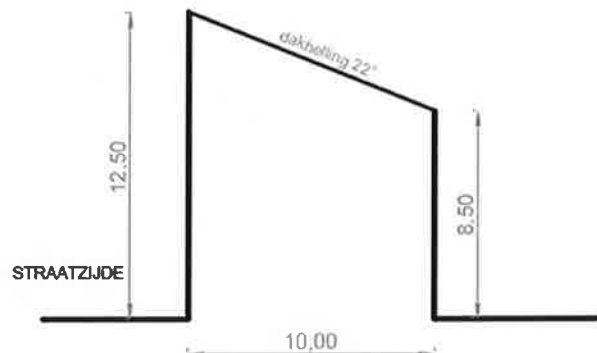
Kroonlijsthoogte:	6,5 m
Nokhoogte:	10,5 m
Dakvorm:	Lessenaarsdak Dakhelling 22°
Bouwdiepte:	10 m
Voorgevelbreedte:	Zoals aangeduid op het verkavelingsplan



Gabarit type 1b

TYPE 1c

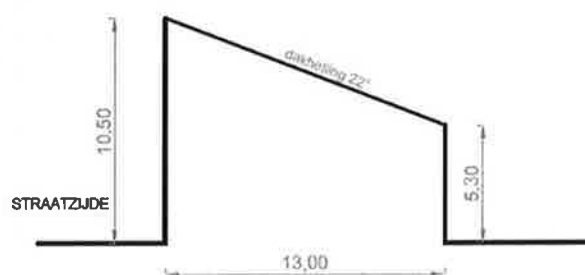
Kroonlijsthoogte:	8,5 m
Nokhoogte:	12,5 m
Dakvorm:	Lessenaarsdak Dakhelling 22°
Bouwdiepte:	10 m
Voorgevelbreedte:	Zoals aangeduid op het verkavelingsplan



Gabarit type 1c

TYPE 1d

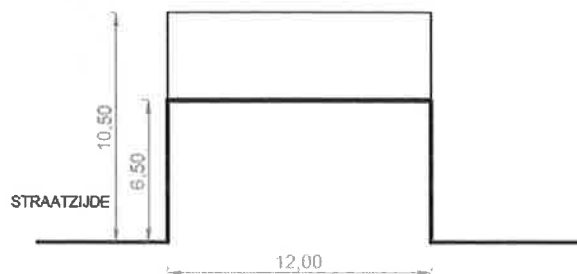
Kroonlijsthoogte:	5,30 m
Nokhoogte:	10,5 m
Dakvorm:	Lessenaarsdak
	Dakhelling 22°
Bouwdiepte:	13 m
Voorgevelbreedte:	Zoals aangeduid op het verkavelingsplan



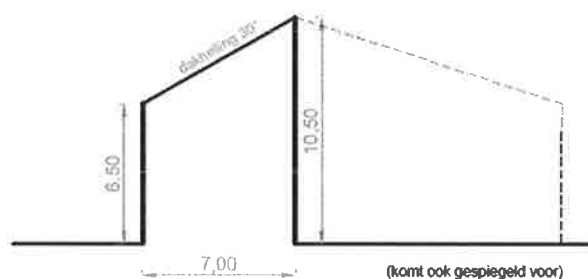
Gabarit type 1d

TYPE 2a

Kroonlijsthoogte:	6,5 m
Nokhoogte:	10,5 m
Dakvorm:	Lessenaarsdak
	Dakhelling 30°
Bouwdiepte:	12 m



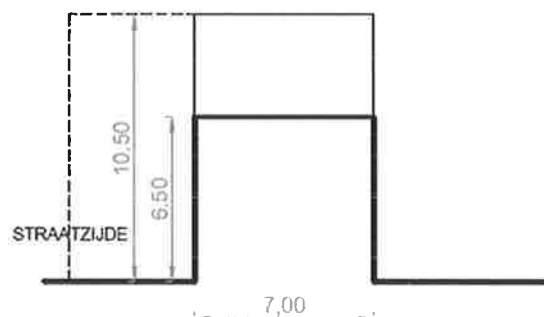
Gabarit type 2a



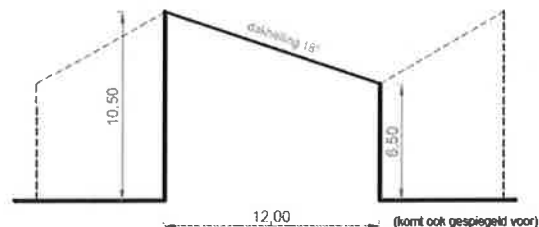
Voorgevel type 2a

TYPE 2b

Kroonlijsthoogte: 6,5 m
 Nokhoogte: 10,5 m
 Dakvorm: Lessenaarsdak
 Dakhelling 18°
 Bouwdiepte: 7 m



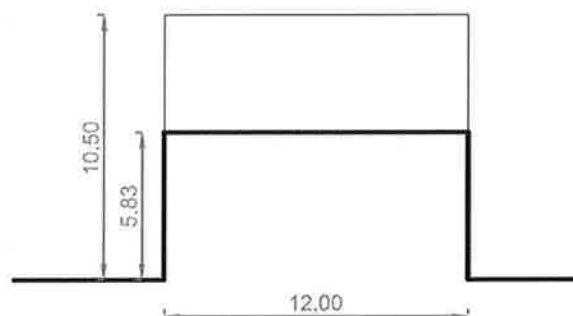
Gabarit type 2b



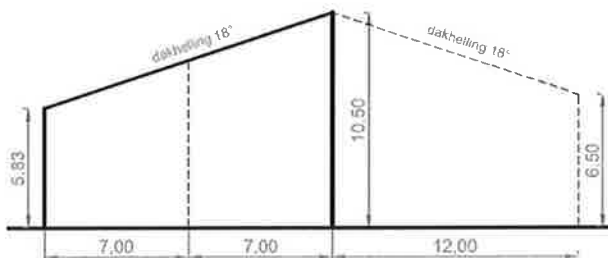
Voorgevel type 2b

TYPE 2c

Kroonlijsthoogte: 6,5 m
 Nokhoogte: 10,5 m
 Dakvorm: Lessenaarsdak
 Dakhellings 18°
 Bouwdiepte: 12 m



Gabarit type 2c

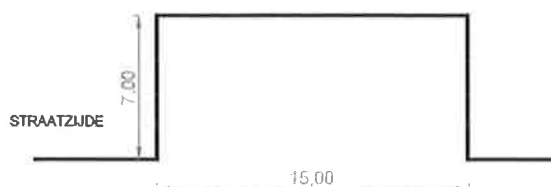


Voorgevel type 2c

TYPE 3a

Kroonlijsthoogte: 7 m
 Nokhoogte: 7 m
 Dakvorm: Plat dak
 Bouwdiepte: 15 m
 Voorgevelbreedte: Min. 6 m bij kopgebouwen.
 Bij aaneengesloten bebouwing de volledige

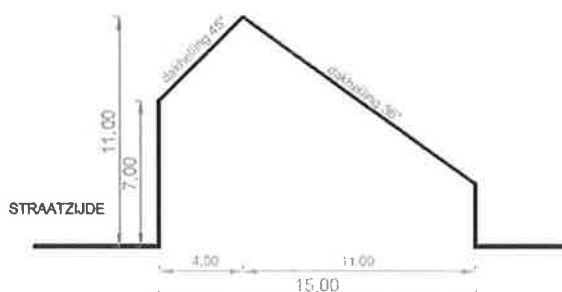
perceelbreedte.



Gabarit type 3a

TYPE 3b

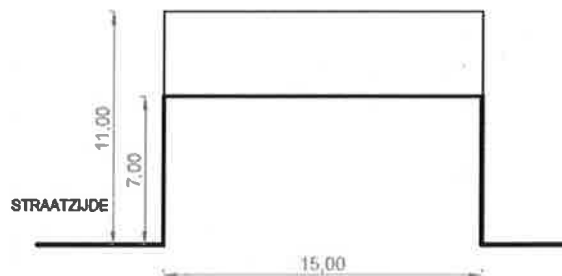
Kroonlijsthoogte:	Voorgevel: 7 m
Nokhoogte:	11 m
Dakvorm:	Zadeldak
	Voorzijde dakhelling 45°
	Achterzijde dakhelling 36°
Bouwdiepte:	15 m
Voorgevelbreedte:	Min. 6 m bij kopgebouwen. Bij aaneengesloten bebouwing de volledige perceelbreedte



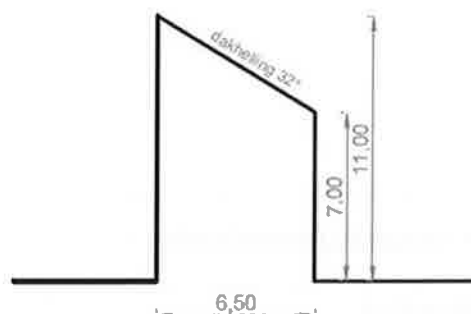
Gabarit type 3b

TYPE 4a

Kroonlijsthoogte:	7 m
Nokhoogte:	11 m
Dakvorm:	Lessenaarsdak
	Dakhelling 32°
Bouwdiepte:	15 m



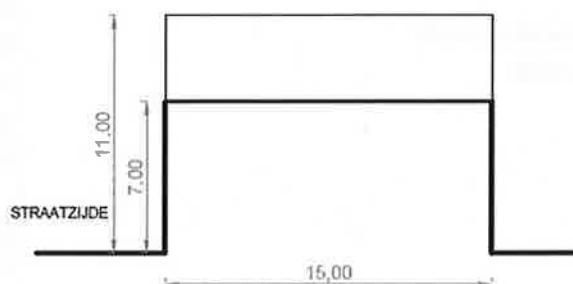
Gabarit type 4a



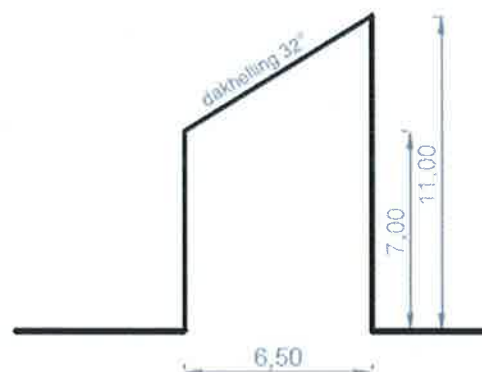
Voorgevel type 4a

TYPE 4b

Kroonlijsthoogte:	7 m
Nokhoogte:	11 m
Dakvorm:	Lessenaarsdak
	Dakhelling 32°
Bouwdiepte:	15 m



Gabarit type 4b

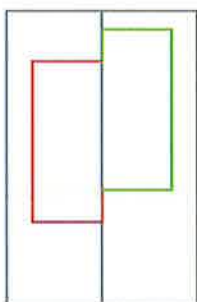


Voorgevel type 4b

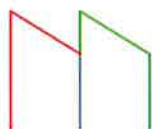
2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting

Er wordt gestreefd naar een wijk met een éénvormig uitzicht.



*planaanzicht
snede*



Stedenbouwkundig voorschrift

Algemeen

Per straat of woonerf hebben de gebouwen een gelijk voorkomen naar materiaal.

De woningen op de loten 1 t.e.m. 42, 63 t.e.m. 71 moeten uitgevoerd worden in een baksteen met rode tint.

De woningen op de loten 43 t.e.m. 62 moeten uitgevoerd worden in baksteen met 2 verschillende kleuren. De onderste 3 m van de voorgevel wordt uitgevoerd in dezelfde kleur van de baksteen van de garage. De kleur van de garagepoort is identiek aan de kleur van de baksteen.

De woningen op de loten 72 t.e.m. 98 worden uitgevoerd in baksteen. Max. 30 % van iedere gevel mag in een ander duurzaam en esthetisch verantwoord materiaal.

Daken

De richting van de dakvorm is bepaald op het verkavelingsplan.

Platte daken worden voorzien van een groendak. Hierop wordt enkel een uitzondering toegestaan voor het plaatsen van zonnepanelen en zonneboilers.

Zonnepanelen moeten ingeplant worden op minimum 3 m uit de voorgevel van de woning.

De daken van de woningen op de loten 43 t.e.m.

Toelichting: Bij geschakelde woningen worden de wachtgevels afgewerkt door de eigenaar van de betreffende woning in gelijkwaardig materiaal als de gevels aangeduid in bovenstaande figuur.	62 worden voorzien van een groendak Geen uitsprongen toegelaten <u>Dakvlakvensters</u> - Toegelaten voor dakvlakken met helling groter dan 20° op een afstand van ten minste 0,5 m van de perceelgrens. <u>Dakkapellen</u> - Niet toegelaten <u>Wachtgevels</u> - De vrij blijvende geveldelen worden afgewerkt door de eigenaar van de betreffende woning met een gelijkaardig gevelmateriaal als de gevels van deze woning.
--	--

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplanting dient te gebeuren in de zone voor bijgebouwen. Voor een aantal loten is bouw van een fietsenberging verplicht.	In de stroken voor bijgebouwen tussen de woningen, waarin volgens het verkavelingsplan, verplicht een bijgebouw moet opgericht worden, dient een gekoppelde autobergplaats of carport te worden opgericht. Deze verplichting geldt niet voor de bijgebouwen tussen de woningen van de loten 72 t.e.m. 98. In de strook voor bijgebouwen, gesitueerd tegen de achterperceelsgrens van de loten 1 t.e.m. 71, is verplicht een fietsenberging op te richten. Het oprichten van bijkomende tuinhuisjes en bergingen op deze loten is verboden. <u>Voor de loten 72 t/m 98:</u> Maximaal één bijgebouw kan ingeplant worden op minimum 10 m achter de strook voor hoofdgebouwen, op de zij- en achterperceelsgrens of op minimaal 1 m van de zij- en achterperceelgrenzen. Houten bijgebouwen worden steeds ingeplant op minimum 1 m van de perceelgrenzen.

2.2.B. AFMETINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	Algemeen De bouwhoogte is max. 3,25 m gemeten vanaf het maaiveld De strook voor bijgebouwen tegen de achterperceelsgrens en tussen de woningen van de loten 1 t/m 71 mag volledig bebouwd worden. De strook voor bijgebouwen tussen de woningen van de loten 72 t.e.m. 98 mag volledig volgebouwd worden. Het bijgebouw in de achtertuintuin van de loten 72 t/m 98 heeft een maximale oppervlakte van 20 m².

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De materiaalkeuze moet worden afgestemd op het hoofdgebouw.	Alle bijgebouwen hebben een plat dak en zijn voorzien van een extensief groendak.

	<u>Loten 1 t/m 71:</u> De fietsenberging moet worden uitgevoerd in gevelsteen met volgende karakteristieken: Type: handvorm Kleur: rood genuanceerd Verband: wildverband Verwerking: dunbedvoeg Schrijnwerk: aluminium kleur antraciet. De autobergplaatsen tussen de woningen moeten uitgevoerd worden in baksteen met rode tint. Enkel de autobergplaatsen op de loten 43, 44, 47, 48, 55, 56, 59, 60, 61 en 62 worden uitgevoerd in baksteen met dezelfde kleur als deze van de onderste 3 m van de voorgevel van het hoofdgebouw. <u>Loten 72 t/m 98</u> De autobergplaatsen tussen de woningen moeten uitgevoerd worden in hetzelfde gevelmateriaal als de woning. De andere bijgebouwen in de achtertuin moeten worden uitgevoerd in dezelfde gevelmaterialen als het hoofdgebouw, met uitzondering van houten bijgebouwen en carports.
--	--

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een overwegend vlak terrein.	Voor percelen 72 t.e.m. 92 met een voortuinstrook van ten minste 10 meter is een ondergrondse autobergplaats met toegangen onder het straatniveau toegelaten mits deze toegang volledig in de voortuinzone gerealiseerd wordt. De hellingsgraad van het terrein tussen de rooilijn en de bouwlijn van de woningen bedraagt max. 15°.

3.2. VOORTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Na de oprichting van het hoofdgebouw wordt deze strook aangelegd als tuin. Structurele aanplantingen, zoals hagen en bomenrijen, moeten uitgevoerd worden met streekeigen soorten volgens de lijst in bijlage. Verhardingen zijn enkel toegelaten: - om toegang te nemen tot de gebouwen - in functie van de aanleg van autostaanplaatsen in de voortuinstrook van de loten 1 t.e.m. 19, 21 t.e.m. 22, 24 t.e.m. 25, 27 t.e.m. 28, 30 t.e.m. 31, 33 t.e.m. 34, 36 t.e.m. 37, 39 t.e.m. 40, 42 t.e.m. 69, 71 t.e.m. 98. Verhardingen moeten uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen of materialen met een brede voeg en hebben een grijze kleur. Het aanleggen van monoliete niet waterdoorlatende verhardingen (beton, asfalt) is absoluut verboden. Opritten en toegangen tot de woningen worden gecombineerd tot 1 toegang. De aan te leggen verhardingen in de voortuin zijn verplicht weer te geven op de plannen van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning van de woning. Voor de inrichting van de voortuin wordt verwezen naar de niet verordenende richtlijn 'Inrichtingsprincipes voor de aanleg van de voortuinen'.

3.3. TUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Na de oprichting van het hoofdgebouw wordt deze strook aangelegd als tuin. Structurele aanplantingen, zoals hagen en bomenrijen, moeten uitgevoerd worden met streekeigen soorten volgens de lijst in bijlage. Waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten voor de verhardingen van de terrassen en paden (max. 30% van de oppervlakte van de achtertuin) mits ze afwateren naar de eigen tuin en mits een onmiddellijke infiltratie mogelijk is.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voor een aantal loten worden afscheidingen specifiek voorgeschreven met oog op een harmonisch straatbeeld.	Loten 1 t.e.m. 71 . In de achtertuin en zijtuin bestaat de afscheiding met het openbaar terrein verplicht uit een levende haag van <i>Fagus sylvatica</i> (groene beuk) van 1,8 meter hoog. Deze hagen dienen op het privaat terrein te worden aangeplant door de individuele perceelseigenaars en dit op 50cm van de perceelsgrens, in een plantmaat van 100/125. Aan de binnenzijde van voornoemde haag en op de andere zijperceelsgrenzen in de achtertuin mag uitsluitend een zwarte draadafsluiting, met bovenbuis, geplaatst worden van 1,8m hoog. Eventueel mag op de zijdelingse perceelsgrenzen tussen private percelen onderling eveneens een levende beukenhaag (<i>Fagus sylvatica</i>) geplant worden. Tegen de fietsenberging (zie 2.2.) wordt op de achterste perceelgrens een houten poort geplaatst van 1 m breed en 1,8 meter hoog. De draadafsluitingen mogen eventueel voorzien worden van een zichtscherm. In de voortuin moet tegen de rooilijn en op de zijperceelsgrens een levende beukenhaag (<i>Fagus sylvatica</i>) met een maximum hoogte van 1.2 m geplaatst worden. Deze planten dienen te worden aangeplant in een plantmaat van 80/100. Ter hoogte van de opritten / toegangen wordt de haag onderbroken. Het plaatsen van gesloten tuinschermen in hout of beton is

	steeds verboden in de voortuin. Loten 72 t.e.m. 98 In de voortuin moet tegen de rooilijn en op de zijperceelsgrens een levende beukenhaag (<i>Fagus sylvatica</i>) met een maximum hoogte van 1.2 m geplaatst worden. Deze planten dienen te worden aangeplant in een plantmaat van 80/100. Ter hoogte van de opritten / toegangen wordt de haag onderbroken. Het plaatsen van gesloten tuinschermen in hout of beton is steeds verboden in de voortuin. In de achtertuin en zijtuin zijn enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen toegestaan met een hoogte van max. 1,8 m. Alle loten: In het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw mag een afsluitingsmuur in dezelfde gevelmaterialen als het hoofdgebouw worden opgericht tot op 3m achter de achtergevel en met een hoogte van 2,5 m.
--	---

3. STALLEN VAN VOERTUIGEN

In de zone voor ééngezinswoningen is op elk lot van de verkaveling minstens 1 autobergplaats/carport of autostaanplaats op te richten.

Artikel 2 - Zone voor meergezinswoningen 1 (Loten 99 t.e.m. 101)

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het betreft woongebouwen met appartementen met in een aantal gevallen handel/horeca of diensten op het gelijkvloers.	Meergezinswoningen, handel- en/of horecafunctie, diensten, vrij beroep en gemeenschapsvoorzieningen Lot 99 Gelijkvloers (560 m2 bvo): handel/horeca/diensten/vrij beroep, gemeenschapsvoorzieningen Overige bouwlagen: woonfunctie Lot 100 Gelijkvloers (560 m2 bvo): handel/horeca/diensten/vrij beroep, woonfunctie en/of gemeenschapsvoorzieningen Overige bouwlagen: woonfunctie Lot 101 Gelijkvloers (1220 m2 bvo): handel/horeca/diensten/vrij beroep en/of woonfunctie waarvan minimaal 130 m2 bvo handel/horeca/diensten/vrij beroep. Overige bouwlagen: woonfunctie
Bewoners parkeren in een ondergrondse parkeerkelder onder het gebouw.	Parkeren Parkeren ten behoeve van de woningen en andere toegelaten functies gebeurt in een ondergrondse parking met als norm 1,5 parkeerplaats per appartement en 1 parkeerplaats per 50m² vloeroppervlakte voor de andere functies .
In functie van afvalophaling met DIFTAR (gedifferentieerde tarieven) dienen meergezinswoningen te beschikken over voldoende bergruimte voor afvalcontainers.	Bergruimte Voor het opslaan van huishoudelijk afval dient bergruimte met de nodige verluchting, ondergronds voorzien te worden Deze ruimte kan individueel of gemeenschappelijk voorzien worden. De minimale oppervlakte van een individuele bergruimte bedraagt 2 m² per appartement. De bergruimte mag ook gemeenschappelijk worden voorzien aan dezelfde norm van minimum 2 m² per appartement.

	Functies anders dan wonen dienen een afgescheiden ruimte voor afvalberging te hebben die voorzien is van de nodige verluchting en minimaal 4 m ² groot is.
In functie van het stimuleren van verplaatsingen per fiets moeten meergezinswoningen beschikken over de vereiste ruimte voor het stallen van fietsen.	Fietsenstalling Per functiecategorie gelden volgende minimaal te realiseren fietsstalplaatsen: Wonen: 1 voor iedere eerste slaapkamer en 1 bijkomende per extra slaapkamer. Diensten/detailhandel/horeca/vrij beroep: 1 per 100 m² bruto vloeroppervlakte Er wordt afgerond naar beneden indien het cijfer na de komma lager is dan 0,5 en naar boven indien het cijfer na de komma groter of gelijk is aan 0,5. Elke fietsstalplaats beschikt over een minimale oppervlakte van 0,6m x 1,8m met de nodige circulatieruimte. Op het grondplan van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moeten de fietsstalplaatsen aangeduid zijn.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Het niet bebouwde gedeelte wordt aangelegd als openbaar groen of als private buitenruimte van de aangrenzende wooneenheden.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bebouwing bestaat uit een plint (gelijkvloers) met daarop een of meerdere woonlagen. Het gelijkvloers, dat niet bestemd is voor wonen, heeft een transparant en publiek karakter, de bovengelegen woonlagen zijn meer gesloten.	De bebouwing bestaat uit meerdere bouwlagen volgens de aanduiding op het verkavelingsplan.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld.	Binnen de op plan aangeduide zones. In functie van het realiseren van de vereiste parkeercapaciteit is een beperkt onderbouwen van het openbaar domein mogelijk. De ontwikkelaar/bouwheer van het gebouw staat evenwel in voor de omgevingsaanleg van de delen die worden overgedragen aan het openbaar domein. Het ontwerp van deze omgevingsaanleg en de technische uitvoering dient tot stand te komen in nauw overleg met IGEAN dienstverlening en de bevoegde gemeentelijke diensten zodat deze optimaal integreren met het goedgekeurde wegenis- en rioleringsdossier.

2.1.C. AFMETINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift																				
Op het gelijkvloers mag de bouwzone volledig worden vol gebouwd. Naar boven toe neemt het bebouwd volume af. Beoogd wordt dat hier meerdere kleine volumes worden geplaatst om de massiviteit van het bouwvolume te beperken. Per bouwlaag is het maximaal bebouwbare vloeroppervlak eenduidig vastgelegd.	Gabarit en dakvorm																				
Platte daken die grenzen aan een wooneenheid mogen worden ingericht als privé buitenruimte.	Lot 99 <table> <tr> <td>1^{ste} bouwlaag:</td> <td>Max. 560 m2 bebouwd</td> </tr> <tr> <td>2^{de} bouwlaag:</td> <td>Max. 500 m2 bebouwd</td> </tr> <tr> <td>3^{de} bouwlaag:</td> <td>Max. 440 m2 bebouwd</td> </tr> <tr> <td>4^{de} bouwlaag:</td> <td>Max. 160 m2 bebouwd*</td> </tr> <tr> <td>Dakvorm:</td> <td>Plat dak</td> </tr> <tr> <td>Bouwhoogte:</td> <td>Max. 13 m</td> </tr> </table> Lot 100 <table> <tr> <td>1^{ste} bouwlaag:</td> <td>Max. 560 m2 bebouwd</td> </tr> <tr> <td>2^{de} bouwlaag:</td> <td>Max. 440 m2 bebouwd</td> </tr> <tr> <td>3^{de} bouwlaag:</td> <td>Max. 330 m2 bebouwd</td> </tr> <tr> <td>4^{de} bouwlaag:</td> <td>Max. 160 m2 bebouwd*</td> </tr> </table>	1 ^{ste} bouwlaag:	Max. 560 m2 bebouwd	2 ^{de} bouwlaag:	Max. 500 m2 bebouwd	3 ^{de} bouwlaag:	Max. 440 m2 bebouwd	4 ^{de} bouwlaag:	Max. 160 m2 bebouwd*	Dakvorm:	Plat dak	Bouwhoogte:	Max. 13 m	1 ^{ste} bouwlaag:	Max. 560 m2 bebouwd	2 ^{de} bouwlaag:	Max. 440 m2 bebouwd	3 ^{de} bouwlaag:	Max. 330 m2 bebouwd	4 ^{de} bouwlaag:	Max. 160 m2 bebouwd*
1 ^{ste} bouwlaag:	Max. 560 m2 bebouwd																				
2 ^{de} bouwlaag:	Max. 500 m2 bebouwd																				
3 ^{de} bouwlaag:	Max. 440 m2 bebouwd																				
4 ^{de} bouwlaag:	Max. 160 m2 bebouwd*																				
Dakvorm:	Plat dak																				
Bouwhoogte:	Max. 13 m																				
1 ^{ste} bouwlaag:	Max. 560 m2 bebouwd																				
2 ^{de} bouwlaag:	Max. 440 m2 bebouwd																				
3 ^{de} bouwlaag:	Max. 330 m2 bebouwd																				
4 ^{de} bouwlaag:	Max. 160 m2 bebouwd*																				

	Dakvorm:	Plat dak
	Bouwhoogte	Max. 13 m
	Lot 101	
	1 ^{ste} bouwlaag:	Max. 1220 m2 bebouwd
	2 ^{de} bouwlaag:	Max. 890 m2 bebouwd
	3 ^{de} bouwlaag:	Max. 780 m2 bebouwd
	4 ^{de} bouwlaag:	Max. 390 m2 bebouwd
	5 ^{de} bouwlaag:	Max. 140 m2 bebouwd*
	Dakvorm:	Plat dak
	Bouwhoogte	Max. 16m

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt gestreefd naar een wijk met een éénvormig uitzicht.	De verschijningsvorm van de gebouwen moet qua gevelopbouw en materiaalgebruik een architectonische eenheid vormen. Gevels zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen. De gelijkvloerse plint wordt in een ander gevelmateriaal uitgevoerd dan deze van de verdiepingen. De gebouwen moeten representatieve gevels hebben naar de vier zijden. De architectuur heeft een eigentijds of modern karakter.
Balkons of erkers mogen in beperkte mate buiten de bouwzone komen.	Uitsprongen uit het gevelvlak: Gelijkvloers: Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich binnen de bouwzone bevinden. Overige verdiepingen: Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet meer dan 0,5m buiten de bouwzone bevinden en op een hoogte van ten minste 2,6 m boven het straatniveau Luifels Gelijkvloers: luifels zijn toegelaten voor zo ver zij zich binnen de bouwzone bevinden, zich niet meer dan 1m uit het gevelvlak en ten minste 2,3 m boven het straatniveau bevinden. Platte daken Platte daken moeten met uitzondering van eventuele terrassen en/of zonnepanelen/zonneboilers worden uitgevoerd als extensief groendak.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein

3.2. VERHARDINGEN EN INRICHTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Alle niet bebouwde oppervlaktes dienen bij te dragen aan het groene karakter van de wijk	Het niet bebouwde gedeelte wordt aangelegd als openbaar groen of als private buitenruimte van de aangrenzende wooneenheden. De groenaanleg is uit te voeren in het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van het hoofdgebouw. Verhardingen zijn enkel toegelaten voor de noodzakelijke ontsluitingen van de gebouwen. In het geval van privé buitenruimte op het gelijkvloers, mag een verhard terras worden aangelegd van max 10 m² per wooneenheid in waterdoorlatende materialen of materialen met brede open voegen

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voor een aantal loten worden afscheidingen specifiek voorgeschreven met oog op een harmonisch straatbeeld.	In het niet bebouwd gedeelte mag een levende haagafsluiting met een maximum hoogte van 1,5 m geplaatst worden. Toegangspoorten of –hekken zijn niet toegelaten. Ter afsluiting van private buitenruimten mag een levende haag of combinatie draad + haagafsluiting geplaatst worden.

Artikel 3 - Zone voor meergezinswoningen 2 (lot 102)

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het betreft een woongebouw met appartementen.	Meergezinswoningen
Bewoners parkeren in een ondergrondse parkeerkelder onder het gebouw.	Parkeren ten behoeve van de woningen gebeurt in een ondergrondse parking met als norm 1,5 parkeerplaats per appartement..
In functie van afvalophaling met DIFTAR (gedifferentieerde tarieven) dienen meergezinswoningen te beschikken over voldoende bergruimte voor afvalcontainers.	Bergruimte Voor het opslaan van huishoudelijk afval dient bergruimte met de nodige verluchting, ondergronds voorzien te worden Deze ruimte kan individueel of gemeenschappelijk voorzien worden. De minimale oppervlakte van een individuele bergruimte bedraagt 2 m ² per appartement. De bergruimte mag ook gemeenschappelijk worden voorzien aan dezelfde norm van minimum 2 m ² per appartement.
In functie van het stimuleren van verplaatsingen per fiets moeten meergezinswoningen beschikken over de vereiste ruimte voor het stallen van fietsen.	Fietsenstalling Voor meergezinswoningen gelden volgende minimaal te realiseren fietsstalplaatsen: Wonen: 1 voor iedere eerste slaapkamer en 1 bijkomende per extra slaapkamer. Er wordt afgerond naar beneden indien het cijfer na de komma lager is dan 0,5 en naar boven indien het cijfer na de komma groter of gelijk is aan 0,5. Elke fietsstalplaats beschikt over een minimale oppervlakte van 0,6m x 1,8m met de nodige circulatieruimte. Op het grondplan van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moeten de fietsstalplaatsen aangeduid zijn.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Het niet bebouwde gedeelte wordt aangelegd als tuin.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

De bebouwing wordt gerealiseerd als een globaal project, rekening houdend met volgende coëfficiënten.

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bebouwing bestaat uit een plint (gelijkvloers) met daarop een of meerdere woonlagen.	De bebouwing bestaat uit maximum 4 bouwlagen.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Binnen de op plan aangeduide zone, op minimum 3 m van de rooilijn en de grens met het buurtpark (art.4)

2.1.C. TERREINBEZETTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Maximum 50 % van de zone mag bebouwd worden.

2.1.D. AFMETINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Naar boven toe neemt het bebouwd volume af. Beoogd wordt dat hier meerdere kleine volumes worden geplaatst om de massiviteit van het bouwvolume te beperken.. Platte daken die grenzen aan een wooneenheid mogen worden ingericht als privé buitenruimte.	Gabarit en dakvorm Dakvorm: Plat dak Bouwhoogte: Max. 13 m

2.1.E. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt gestreefd naar een wijk met een éénvormig uitzicht.	De verschijningsvorm van de gebouwen moet qua gevelopbouw en materiaalgebruik een architectonische eenheid vormen. Gevels zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen

Balkons of erkers mogen in beperkte mate buiten de bouwzone komen.	De gebouwen moeten representatieve gevels hebben naar de vier zijden. . De architectuur heeft een eigentijds of modern karakter. Uitsprongen uit het gevelvlak: Gelijkvloers: Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich binnen de maximaal bebouwbare oppervlakte bevinden. Overige verdiepingen: Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet meer dan 0,5m buiten de bebouwbare oppervlakte bevinden en op een hoogte van ten minste 2,6 m boven het straatniveau Luifels Gelijkvloers: luifels zijn toegelaten voor zo ver zij zich binnen de maximaal bebouwbare oppervlakte bevinden, zich niet meer dan 1 m uit het gevelvlak en ten minste 2,3 m boven het straatniveau bevinden. Platte daken Platte daken moeten met uitzondering van eventuele terrassen en/of zonnepanelen/zonneboilers worden uitgevoerd als extensief groendak..
---	---

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. VERHARDINGEN EN INRICHTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Alle niet bebouwde oppervlaktes dienen bij te dragen aan het groene karakter van de wijk.	Na de oprichting van het hoofdgebouw wordt het niet bebouwde gedeelte aangelegd als tuin. Structurele aanplantingen, zoals hagen en bomenrijen moeten uitgevoerd worden met streekeigen soorten volgens de lijst in bijlage. De groenaanleg is uit te voeren in het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van het hoofdgebouw. Er zijn geen bijgebouwen toegestaan. Verhardingen zijn enkel toegelaten voor de noodzakelijke ontsluitingen van de gebouwen. In het geval van privé buitenruimte mag een verhard terras worden aangelegd van max. 10 m ² per wooneenheid in waterdoorlatende materialen of materialen met brede open voegen

3.2. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voor een aantal loten worden afscheidingen specifiek voorgeschreven met oog op een harmonisch straatbeeld.	In het niet bebouwd gedeelte mag een levende haagafsluiting met een maximum hoogte van 1,5 m geplaatst worden. Ter afsluiting van private buitenruimten mag een levende haag of combinatie draad + haagafsluiting geplaatst worden.

Artikel 4 - Buurtpark

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform het beeldkwaliteitsplan Achter d'Hoven	Buurtpark

2. VOORSCHRIFTEN INRICHTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform het beeldkwaliteitsplan Achter d'Hoven	Aanleg van de zone Aanleg als buurtpark met een open karakter. De aanleg van voet-/fietswegen en parkeerplaatsen (aan de rand van het park) is toegelaten. Geen bebouwing toegelaten. Speeltuigen toegestaan. Aanleg van een vijver is niet toegestaan.

Artikel 5 - Openbare wegenis

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform het beeldkwaliteitsplan Achter d'Hoven	Wegenis met een openbaar karakter.

2. VOORSCHRIFTEN INRICHTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform het beeldkwaliteitsplan Achter d'Hoven	Aanleg van de zone Binnen het openbaar domein gevormd door deze wegenis kunnen tevens worden aangelegd: - groenelementen; - constructies, bouwwerken en technische infrastructuur die nodig zijn voor het goed functioneren van het verkeersgebeuren en in functie van nutsvoorzieningen; - bufferbekkens, grachten, wadi's... voor de opvang van hemelwater. De kelderverdieping van de meergezinswoningen loten 99 t.e.m. 101 mag zich deels bevinden onder de openbare wegenis. De ontwikkelaar/bouwheer dient in voorkomend geval in te staan voor de omgevingsaanleg van het openbaar domein boven deze ondergrondse delen.

Bijlage A – lijst met streekeigen bomen en heesters

<i>Acer campestre</i>	veldesdoorn of spaanse aak
<i>Alnus glutinosa</i>	zwarte els
<i>Betula pubescens</i>	zachte berk
<i>Berberis vulgaris</i>	zuurbes
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
<i>Cornus mas</i>	gele kornoelje
<i>Cornus sanguinea</i>	rode kornoelje
<i>Corylus avellana</i>	hazelaar
<i>Crataegus laevigata</i>	tweestijlige meidoorn
<i>Crataegus monogyna</i>	eenstijlige meidoorn
<i>Euonymus europaeus</i>	kardinaalsmuts
<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk
<i>Genista anglica</i>	stekelbrem
<i>Genista pilosa</i>	Kruipbrem
<i>Ilex aquifolium</i>	hulst
<i>Ligustrum vulgare</i>	gewone liguster
<i>Lonicera periclymenum</i>	wilde kampernoelie
<i>Lonicera xylosteum</i>	rode kampernoelie
<i>Mespilus germanica</i>	mispel
<i>Myrica gale</i>	gewone gagel
<i>Populus tremula</i>	ratelpopulier of esp
<i>Prunus avium</i>	zoete kers
<i>Prunus cerasifera</i>	Kerspruim
<i>Prunus institia</i>	kroos
<i>Prunus padus</i>	vogelkers
<i>Prunus spinosa</i>	sleedoorn
<i>Pyrus communis</i>	wilde peer
<i>Quercus petraea</i>	wintereik
<i>Quercus robur</i>	zomereik
<i>Rhamnus catharticus</i>	Wegedoorn
<i>Ribes nigrum</i>	zwarte bes
<i>Ribes rubrum</i>	aalbes
<i>Rosa canina</i>	hondsroos
<i>Rosa rubiginosa</i>	eglantier
<i>Salix alba</i>	schietwilg
<i>Salix aurita</i>	geoorde wilg
<i>Salix caprea</i>	waterwilg of boswilg
<i>Salix cinerea</i>	grauwe wilg
<i>Salix fragilis</i>	kraakwilg
<i>Salix purpurea</i>	bittere wilg
<i>Salix viminalis</i>	katwilg
<i>Sambucus nigra</i>	gewone vlier
<i>Sarothamnus scoparius</i>	brem
<i>Sorbus aucuparia</i>	lijsterbes
<i>Tilia cordata</i>	winterlinde/kleinbladige linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	zomerlinde/grootbladige linde

Ulmus glabra	ruwe iep
Ulmus minor	gewone of gladde iep of veldiep
Viburnum opulus	gelderse roos

