

Gemeente **TURNHOUT**

**VERKAVELINGSVERGUNNING (Loten 1 t.e.m. 86)**

van grond gelegen Turnhout : **Veldekensweg - Een Meistraat**

Kadastrale omschrijving : **(afd. 1) sectie B nr. 961 C, (afd. 4) sectie P nr. 2 D, sectie P nr. 1 A, sectie P nr. 2 E, sectie P nr. 5 A, sectie P nr. 6 A, sectie P nr. 7 B, sectie P nr. 15 B**

Stedenbouwkundige voorschriften .

Gevoegd bij het **Advies** van  
de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar van

.....

## Artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN

### **Begrippenlijst**

Aaneengesloten gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst.

Voortuinstrook: strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.

Dakkapellen: uit het dakvlak vooruitspringend venster (= geen dakvlakvenster).

Gekoppelde bebouwing: bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen.

Huizenblok: groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt.

Kopgebouw: gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als voorgevel is afgewerkt.

Schilddak: dak dat uit 4 schuine vlakken of schilden bestaat, waarvan twee driehoekige dakvlakken aan de smalle zijde en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

Uitbouw: uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping.

Voorgevelbouwlijn: denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook.

Vrijstaande gevel: gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd.

Vrijstaand gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.

Wolfsdak (of wolfdak): een zadeldak met twee afgeschuinde vlakken aan de korte zijden. Deze afgeschuinde vlakken worden ook wel wolfseinden genoemd. De helling van deze uiteinden is vaak steiler dan die van de aangrenzende grote dakvlakken.

Zadeldak: dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in de nok samenkomen.

### **Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften**

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan één mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok, waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt, bindend zijn.

### **Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften**

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok zo nodig aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft, zelfs indien dit een afwijking van de voorschriften inhoudt.

### **Algemeen geldende voorschriften**

#### 1° Dakkapellen:

- a) Op vrijstaande gebouwen: steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:
  1. Gevallen waarin oprichting is toegelaten:
    - op het achterste dakvlak: steeds toegelaten;
    - op het driehoekig dakvlak van een schilddak: in principe niet toegelaten, tenzij anders bepaald in de specifieke voorschriften;
    - op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
  2. Plaats van oprichting:

- op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en de vrijstaande zijgevel.
3. Afmetingen:
- maximumbreedte: 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakvenster en een onderlinge afstand van ten minste 2 m;
  - maximumhoogte (bovenkant kroonlijst): de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.
- 2° Kroonlijsten:
- a) Bij vrijstaande bebouwing: lijstgoot niet verplicht.  
b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen: lijstgoot niet verplicht.
- 3° Uitsprongen uit het gevelvlak:
1. uit de voorgevel:  
onder voorbehoud van eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of de plaatselijke overheid:
- a. Erkers, balkons: maximumuitsprong 0,50m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau op minimum 0,50m afstand van het verlengde van de scheidsmuur;  
b. Luifels: maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau.
2. uit de vrijstaande zijgevel:  
niet toegelaten.
3. uit de achtergevel:
- a. Terrassen, balkons: maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2 m op ten minste 2 m afstand van elke perceelsgrens;  
b. Erkers: uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.
- 4° Erfscheidingsmuren:  
Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.  
Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen:
1. in de bouwvrije voortuinstrook en zone voor inritten/parkeren : muurtje in gevelsteen, waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingang, 0,40 m niet overschrijdt;  
2. in de bouwvrije zone voor tuinen:
- bij vrijstaande bebouwing: verboden;
  - bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen: een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m;
  - bij aaneengesloten bebouwing behalve voor kopgebouwen: afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelsgrenzen.
- 5° Wijziging van het bodemreliëf:  
in de bouwvrije tuinstroken is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.
- 6° Zonnepanelen en puntvormige elementen:  
De voorziening van zonnepanelen op de hellende daken is toegelaten.  
De voorziening van zonnepanelen op platte daken is toegelaten met een maximale hoogte van 1 m. In bouwvrije stroken mogen geen zonnepanelen worden voorzien. Puntvormige elementen (vb. dakantennes, schoorstenen e.d.) zijn steeds toelaatbaar voor zover ze beperkt van omvang en hoogte zijn. In principe dient de absolute hoogte beperkt te blijven tot max. 1 m boven de max. toegelaten bouwen/of nokhoogte van het hoofdgebouw en zijn ze slechts aanvaardbaar binnen de bebouwbare oppervlakte van het hoofdgebouw.
- 7° Parkeervoorzieningen:  
Per woongegelegenheid dient minimaal 1 overdekte parkeerplaats te worden voorzien.  
Voor de nevenfuncties horeca, handel, kantoren en diensten groter dan 100 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte, dient per 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte één parkeerplaats voorzien te worden.

Artikel 2 : Percelen bestemd voor **meergezinswoningen in vrijstaande bebouwing (kavels 1 t.e.m. 10)**

2.01. **Zone voor hoofdgebouwen**

Bouwdiepte gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, **zoals aangeduid op het verkavelingsplan.**

1° Bestemming :

- a) Hoofdbestemming : **meergezinsgebouwen**
- b) Nevenbestemming : **kantoren, diensten, vrije beroepen, handel en horeca.** Enkel op het gelijkvloers en/of de eerste verdieping en maximum 30% van de totale vloeroppervlakte van het gebouw. Buitenterrassen zijn **niet toegelaten** langs de buitengevel gericht naar de bouwkavels voor eengezinswoningen.  
Het parkeren voor bewoners dient te gebeuren binnen de zone voor hoofdgebouwen op het gelijkvloers, of ondergronds. De ondergrondse parkings mogen eveneens buiten de zone voor hoofdgebouwen en mogen gekoppeld worden ( lot 2 en 3, lot 4 en 5, lot 6 en 7, lot 8, 9 en 10) **zoals aangeduid op het verkavelingsplan.**

2° Bebouwingswijze : **overeenkomstig de aanduidingen op het verkavelingsplan.**

3° Plaatsing van de gebouwen :  
**Binnen aangeduide zone op het verkavelingsplan.**

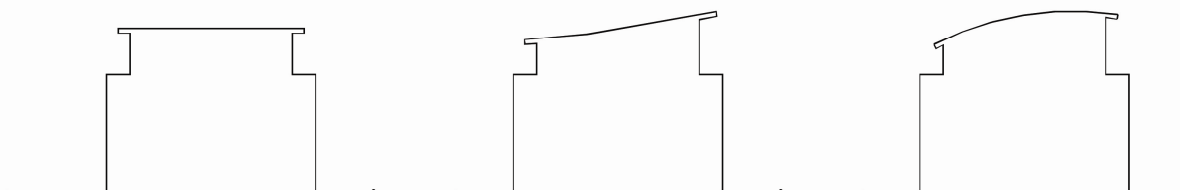
4° Afmetingen van de gebouwen

- a) Bouwzone :  
Maximaal bebouwbare zone, **zoals aangeduid op het verkavelingsplan.**
- b) Bouwhoogte :
  - o kroonlijsthoogte : **maximum 11 m**
  - o bij een volledig plat dak mag de kroonlijsthoogte in de zone tussen de stippellijnen **maximum 14 m** bedragen
  - o nokhoogte : **maximum 17 m**
  - o aantal bouwlagen : **maximum 4; aantal woonlagen: maximum 4, de woonlaag boven de kroonlijst kan worden opgevat als duplex.**

De bouwhoogte wordt gemeten t.o.v. het normale grondpeil ter hoogte van de voorgevelbouwlijn.

5° Welstand van de gebouwen

- a) Gabarit  
Onderstaande profielen zijn toegelaten, rekening houdend met de toegelaten bouwhoogte.



Dakvorm: plat, licht hellend, een lessenaarsdak of een variant van het lessenaarsdak (gebogen, vlinderdak) met de klep geopend in de richting van het kanaal. De dakoversteek mag de zone binnen de stippellijnen, aangeduid op plan 1, overschrijden. Het volume van een eventuele technische ruimte (liften e.d.) dient in pandig binnen het maximale profiel gerealiseerd te worden.

## Artikel 2 : Percelen bestemd voor **meergezinswoningen in vrijstaande bebouwing (kavels 1 t.e.m. 10)**

### b) Materialen

#### 1) Voor de gevels :

Alle gevels in gevelbaksteen, sierbepleistering in een lichte kleur of gekaleide baksteen. De kleur van het hoofdmateriaal dient gekozen te worden uit de kleurtinten zoals weergegeven op het kleuren pallet voor de loten 1 t.e.m. 10 (zie bijlage). Een combinatie van deze tinten, alsook een combinatie met hout, metaal of natuursteen is toegelaten. Deze materialen (hout, metaal of natuursteen) mogen niet het hoofdmateriaal worden in de voorgevel van de woningen. Geen blinde gevels toegelaten.

#### 2) Voor de bedekking van de schuine daken :

pannen, (kunststof)leien, zink, aluminium of koper.

### 2.02. Groenbuffer met geïntegreerde parking

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de perceelsgrenzen van het perceel, <b>zoals aangeduid op het verkavelingsplan</b>
---

#### 1° Bestemming :

Toegang tot de gebouwen en parkeergelegenheid en groenbuffer langsheen de perceelsgrenzen.

#### 2° Bebouwing :

Alle bebouwing en constructies verboden behoudens hellende op- en afritten en ondergrondse parkings in de zones daarvoor aangeduid op het verkavelingsplan. Hellende op- en afritten moeten worden geïntegreerd in de groenaanleg.

#### 3° Aanleg :

**Maximum 70%** van deze zone mag worden verhard in functie van de toegang tot de gebouwen en parkeergelegenheid. Het overige deel moet ingericht worden als tuin, of als daktuin boven de ondergrondse parkeergarage, en als dusdanig onderhouden worden. De zone van **1 m** langsheen de perceelsgrenzen met de kavels voor ééngezinswoningen moet ingericht worden in functie van een **groenscherm**. Op minimum 2 m uit de perceelsgrens met de eengezinswoningen moet verplicht een rij hoogstammige bomen worden aangeplant. Het groenscherm en de bomenrij mag meegerekend worden binnen de berekeningszone voor de 70% - regel.

#### 4° Ondergrondse parkeergarages ( overdruk zwarte arcering binnen de groenbuffer met geïntegreerde parking )

Binnen deze arcering, **zoals aangeduid op het verkavelingsplan**, is de realisatie van een ondergrondse parkeergarage, en de hellende op- en afrit ter ontsluiting ervan, buiten de zone voor het hoofdgebouw toegelaten. De ondergrondse garages van lot 2 en 3, lot 4 en 5, lot 6 en 7, 8, 9 en 10 mogen aan elkaar gekoppeld worden.

2.03. Voortuinstrook

Diepte, zoals aangeduid op het op het verkavelingsplan

1° Bebouwing :

Behoudens de constructies en de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.4°: alle constructies **verboden met inbegrip van hellende op- en afritten.**

2° Welstand :

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig onderhouden te worden.

**A. Geldig voor bouwaanvragen van volledige huizenblokken in projectbouw.**

Als huizenblokken worden beschouwd: lot 11 t.e.m. 16, lot 17 t.e.m. 22, lot 23 t.e.m. 26, lot 27 t.e.m. 32, lot 33 t.e.m. 36, lot 37 t.e.m. 40, lot 41 t.e.m. 47, 48 t.e.m. 53, lot 48 t.e.m. 53, lot 54 t.e.m. 58, lot 59 t.e.m. 63, lot 64 t.e.m. 68, lot 69 t.e.m. 76.

**Individuele bouwprojecten dienen te voldoen aan de voorwaarden omschreven in art. 3.B.**

A. 3.01 Zone voor hoofdgebouwen

Bouwdiepte, zoals aangeduid op het verkavelingsplan, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn: loten 14 t.e.m. 22, 26 t.e.m. 32, 36 t.e.m. 47, 51 t.e.m. 63, lot 76: <b>12 m</b> loten 11 t.e.m. 13, 23 t.e.m. 25, 33 t.e.m. 35, 48 t.e.m. 50, 64 t.e.m. 75: <b>16 m</b>
---

1° Bestemming :

- a) Hoofdbestemming : ééngezinswoningen
- b) Nevenbestemming : **vrije beroepen** met een **maximale vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>** en **maximum 50 %** van de totale vloeroppervlakte.  
Op elke kavel moet inpandig een garage gerealiseerd worden achter de zone voor inritten en parkeren in de zone voor hoofdgebouwen voor zover geen zone voor garage en berging is ingekleurd op de kavel.

2° Bebouwingswijze : **gekoppeld of gegroepeerd, overeenkomstig de aanduidingen op het verkavelingsplan.**

3° Plaatsing van de gebouwen

- a) Voorgevel : **op de voorgevelbouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsplan of tot maximaal 1,50 m** achter de voorbouwlijn. Binnen deze marge mogen woningen geschrinkt worden ingeplant en zijn verspringingen van de gevel toegelaten.
- b) Vrijstaande gevels : **maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan** met uitzondering van vrijstaande gevels van **kavels 23, 40, 41, 53, 54, 63** waarbij vrijstaande gevels moeten samenvallen met de rooilijn.

4° Afmetingen van de gebouwen

- a) Voorgevelbreedte : **zoals aangeduid op het verkavelingsplan.**
- b) Bouwhoogte :
  - voorgevel : **minimaal 3,5 m en maximum 7 m**
  - overige gevels :
    - tot op een diepte van **8 m** : dezelfde als die van de voorgevel
    - tussen **8 m en 12 m** : maximum dezelfde hoogte als die van de voorgevel
    - eventuele overige diepte : **maximum 4 m**

De kroonlijst van de aanpalende gebouwen dienen of perfect op gelijke hoogte of minimum 0,2 m in de hoogte te verschillen.  
Nokhoogte: max. 12 m.

5° Welstand van de gebouwen

a) Dakvorm :

- 1) Zadeldak (bij kopgebouwen eventueel uitgevoerd als half schild- of wolfsdak) tot op een bouwdiepte tussen 8 tot max. 12 m; helling min. 35 max. 55°; nok evenwijdig met en / of geheel / gedeeltelijk loodrecht op de voorgevelbouwlijn.
- 2) Eventuele overige bouwdiepte: plat dak
- 3) Platte daken zijn toegelaten op dakkapellen of op uitbouwen

b) Materialen :

- 1) voor de gevels :  
Alle gevels in gevelbaksteen, sierbepleistering in een lichte kleur of gekaleide baksteen. De kleur van het hoofdmateriaal dient gekozen te worden uit de kleurtinten zoals weergegeven op het kleuren pallet voor de loten 11 t.e.m. 76 (zie bijlage). Per huizenblok mag 1 kleurtint uit het pallet gekozen worden. Deze of een bijpassende kleur is bepalend voor het ganse huizenblok. Een combinatie met hout, metaal of natuursteen, alsook een kleuraccent met een andere kleur uit het pallet van toepassing voor deze loten is toegelaten. Deze materialen (hout, metaal of natuursteen) mogen niet het hoofdmateriaal worden in de voorgevel van de woningen. Geen blinde gevels toegelaten.
- 2) voor de bedekking van de schuine daken : pannen, (kunststof)leien, zink, aluminium of koper.

A. 3.02 Zone voor garage

**Gekoppeld tegen de zone voor hoofdbebouwing, zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

1° Bestemming

**Minstens eerste 6 m** vanaf de voorgevel : **garage bij de woning, verplicht op te richten gelijktijdig met het hoofdgebouw.** Overige bouwdiepte bestemming: garage, berging of woonoppervlakte.

2° Bebouwingswijze : **gekoppeld tegen de zone voor hoofdbebouwing, zoals aangeduid op het verkavelingsplan.**

3° Plaatsing van de gebouwen

- a) Voorgevel : op **1,5 m** achter de voorgevelbouwlijn van de strook voor hoofdgebouwen, **zoals aangeduid op het verkavelingsplan**
- b) Achtergevel : **maximum zoals aangeduid op plan 1**
- c) Vrijstaande gevels : **maximum zoals aangeduid op plan 1**

4° Afmetingen van de gebouwen

- a) Voorgevelbreedte : **zoals aangeduid op plan 1**
- b) Bouwhoogte : **maximum 4 m**

5° Welstand van de gebouwen

- a) Dakvorm : plat of hellend dak met een helling van min. 35° en max. 55°<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Een hellend dak is slechts toegelaten op voorwaarde dat door de aanvrager en door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de garage of berging zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt:

- dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;
- dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtsverkrijgende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing met dezelfde dakvorm en afmetingen

b) Materialen voor de gevels : **dezelfde als het hoofdgebouw**

Alle gevels in gevelbaksteen, sierbepleistering in een lichte kleur of gekaleide baksteen. De kleur van het hoofdmateriaal dient gekozen te worden uit de kleurtinten zoals weergegeven op het kleuren pallet voor de loten 11 t.e.m. 76 (zie bijlage). Per huizenblok mag 1 kleurtint uit het pallet gekozen worden. Deze of een bijpassende kleur is bepalend voor het ganse huizenblok. Een combinatie met hout, metaal of natuursteen, alsook een kleuraccent met een andere kleur uit het pallet van toepassing voor deze loten is toegelaten. Deze materialen (hout, metaal of natuursteen) mogen niet het hoofdmateriaal worden in de voorgevel van de woningen. Geen blinde gevels toegelaten.

A. 3.03 **Zone voor tuinbergingen**

Aansluitend aan de zone voor garage en berging, zoals aangeduid op het verkavelingsplan

1° Bestemming

**Tuinberging bij de woning, op te richten nà of gelijktijdig met het hoofdgebouw**

2° Bebouwingswijze : zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

3° Plaatsing van de gebouwen

Vrijstaande gevels : **maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan.**

4° Afmetingen van de gebouwen

- a) Bouwbreedte : **maximum 2,5 m**
- b) Bouwdiepte : **maximum 6 m**
- c) Bouwhoogte : **kroonlijst maximum 4 m, nokhoogte max. 5,00 m.**

5° Welstand van de gebouwen

- a) Dakvorm : plat of hellend tussen 35° en 55°.<sup>2</sup>
- b) Materialen voor de gevels : **dezelfde als het hoofdgebouw**  
Alle gevels in gevelbaksteen, sierbepleistering in een lichte kleur of gekaleide baksteen, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen.  
Geen blinde gevels toegelaten.

A. 3.04 **Zone voor tuinen**

Zoals aangeduid op het verkavelingsplan

1° Bebouwing

Behoudens de constructies die behoren tot de normale tuinuitrusting (d.i. pergola, open prieel, zwembaden, vijvers,...) met een totale oppervlakte van max. 32 m<sup>2</sup> op min. 1 m van de perceelsgrens, en behoudens de constructies en de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.03.4°, zijn alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

---

<sup>2</sup> Een hellend dak is slechts toegelaten op voorwaarde dat door de aanvrager en door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de garage of berging zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt:

- dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;
- dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtsverkrijgende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing met dezelfde dakvorm en afmetingen

A. 3.05 **Voortuinstrook**

Diepte, gemeten vanaf de rooilijn van de voorliggende wegeenis,  
**zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

1° **Bebouwing**

Behoudens de constructies en de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.4°: alle constructies verboden; met inbegrip van hellende op- en afritten.

2° **Welstand**

Behoudens de toegangen tot de gebouwen, dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig te worden gehandhaafd. De verharding voor de toegang tot de gebouwen mag max. 1,50 m breed zijn.

A. 3.06 **Zone voor inritten / parkeren**

Breedte, gemeten vanaf de zijgrens van een perceel, **zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

1° **Bebouwing**

Behoudens de constructies en de afsluitingsmuurtjes voorzien in artikel 1.4°: alle constructies verboden; met inbegrip van hellende op- en afritten.

2° **Welstand**

De buitenverharding moet over de volledige oppervlakte waterdoorlatend zijn.

**B. Geldig voor bouwaanvragen van woningen welke deel uitmaken van een aaneengesloten huizenblok maar toch individueel gebouwd worden.**

Als huizenblokken worden beschouwd: lot 11 t.e.m. 16, lot 17 t.e.m. 22, lot 23 t.e.m. 26, lot 27 t.e.m. 32, lot 33 t.e.m. 36, lot 37 t.e.m. 40, lot 41 t.e.m. 47, 48 t.e.m. 53, lot 48 t.e.m. 53, lot 54 t.e.m. 58, lot 59 t.e.m. 63, lot 64 t.e.m. 68, lot 69 t.e.m. 76.

B. 3.01 **Zone voor hoofdgebouwen**

Bouwdiepte, **zoals aangeduid op het verkavelingsplan**, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn:  
loten 14 t.e.m. 22, 26 t.e.m. 32, 36 t.e.m. 47, 51 t.e.m. 63, lot 76: **12 m**  
loten 11 t.e.m. 13, 23 t.e.m. 25, 33 t.e.m. 35, 48 t.e.m. 50, 64 t.e.m. 75: **16 m**

1° **Bestemming** :

- a) Hoofdbestemming : **ééngezinswoningen**
- b) Nevenbestemming : **vrije beroepen** met een **maximale vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>** en **maximum 50 %** van de totale vloeroppervlakte.  
Op elke kavel moet in pandig een garage gerealiseerd worden achter de zone voor inritten en parkeren in de zone voor hoofdgebouwen voor zover geen zone voor garage en berging is ingekleurd op de kavel.

2° **Bebouwingswijze** : **gegroepeerd of gekoppeld, overeenkomstig de aanduidingen op het verkavelingsplan**

3° **Plaatsing van de gebouwen**

- a) Voorgevel : **op de voorgevelbouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsplan**
- b) Vrijstaande gevels : **maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan** met uitzondering van vrijstaande gevels van **kavels 23, 40, 41, 53, 54, 63**, waarbij vrijstaande gevels moeten samenvallen met de rooilijn.

4° **Afmetingen van de gebouwen**

- a) Voorgevelbreedte : **zoals aangeduid op het verkavelingsplan**
- b) Bouwhoogte :
  - 1) voorgevel : **7 m**
  - 2) overige gevels :
    - tot op een diepte van **9 m** : dezelfde als die van de voorgevel
    - tussen **9 m en 12 m** : maximum dezelfde hoogte als die van de voorgevel
    - eventuele overige diepte : **3.75 m**Nokhoogte: max. 11,5 m.

5° **Welstand van de gebouwen**

- a) Dakvorm :
  - 1) Zadeldak ( voor kopgebouwen eventueel uitgevoerd als half schild- of wolfsdak) tot op een bouwdiepte tussen 9 tot max. 12 m; helling 45°; nok evenwijdig met de voorgevelbouwlijn
  - 2) Bouwdiepte dieper dan 9 m : plat dak is toegelaten
  - 3) Platte daken zijn toegelaten op dakkapellen of op uitbouwen
- b) Materialen :
  - 1) voor de gevels :

Alle gevels in gevelbaksteen, sierbepleistering in een lichte kleur of gekaleide baksteen. De kleur van het hoofdmateriaal dient gekozen te worden uit de kleurtinten zoals weergegeven op het kleuren pallet voor de loten 11 t.e.m. 76 (zie bijlage). Per huizenblok mag 1 kleurtint uit het pallet gekozen worden. De kleurkeuze van de eerst vergunde, of een bijpassende kleur, is bepalend voor het ganse huizenblok. Een combinatie met hout, metaal of natuursteen, alsook een kleuraccent met een andere kleur uit het pallet van toepassing voor deze loten is toegelaten. Deze materialen (hout, metaal of natuursteen) mogen niet het hoofdmateriaal worden in de voorgevel van de woningen.

Geen blinde gevels toegelaten.

- 2) voor de bedekking van de schuine daken : pannen, (kunststof)leien, zink, aluminium of koper.

B. 3.02 **Zone voor garage**

**Aansluitend aan** tegen de zone voor hoofdbebouwing,  
**zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

1° Bestemming

**Minstens eerste 6 m** vanaf de voorgevel : **garage bij de woning verplicht op te richten gelijktijdig met het hoofdgebouw**. Overige bouwdiepte bestemming: garage, berging of woonfunctie.

2° Bebouwingswijze : **aansluitend aan de zone voor hoofdbebouwing, zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

3° Plaatsing van de gebouwen

- a) Voorgevel : op **1,5 m** achter de voorgevelbouwlijn van de strook voor hoofdgebouwen, **zoals aangeduid op plan 1**
- b) Achtergevel : **maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan**
- c) Vrijstaande gevels : **maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

4° Afmetingen van de gebouwen

Voorgevelbreedte : **zoals aangeduid op het verkavelingsplan**  
Bouwhoogte : **3,75 m**

5° Welstand van de gebouwen

- a) Dakvorm : plat dak of hellend dak tussen 45°. <sup>3</sup>
- b) Materialen voor de gevels : **dezelfde als het hoofdgebouw**

Alle gevels in gevelbaksteen, sierbeploistering in een lichte kleur of gekaleide baksteen. De kleur van het hoofdmateriaal dient gekozen te worden uit de kleurtinten zoals weergegeven op het kleuren pallet voor de loten 11 t.e.m. 76 (zie bijlage). Per huizenblok mag 1 kleurtint uit het pallet gekozen worden. De kleurkeuze van de eerst vergunde, of een bijpassende kleur, is bepalend voor het ganse huizenblok. Een combinatie met hout, metaal of natuursteen, alsook een kleuraccent met een andere kleur uit het pallet van toepassing voor deze loten is toegelaten. Deze materialen (hout, metaal of natuursteen) mogen niet het hoofdmateriaal worden in de voorgevel van de woningen.  
Geen blinde gevels toegelaten.

---

<sup>3</sup> Een hellend dak is slechts toegelaten op voorwaarde dat door de aanvrager en door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de garage of berging zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt:

- dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;
- dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtsverkrijgende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing met dezelfde dakvorm en afmetingen

B. 3.03 **Zone voor tuinbergingen**

**Gekoppeld tegen de zone voor garage en berging, zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

1° Bestemming

**Tuinberging bij de woning, op te richten nà of gelijktijdig met het hoofdgebouw**

2° Bebouwingswijze : zoals aangeduid op het verkavelingsplan

3° Plaatsing van de gebouwen

Vrijstaande gevels : **maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

4° Afmetingen van de gebouwen

- a) Bouwbreedte : **maximum 2,5 m**
- b) Bouwdiepte : **maximum 6 m**
- c) Bouwhoogte : **kroonlijst maximum 3.75 m.**

5° Welstand van de gebouwen

- c) Dakvorm : plat
- d) Materialen voor de gevels : **dezelfde als het hoofdgebouw**  
Alle gevels in gevelbaksteen, sierbeploistering in een lichte kleur of gekaleide baksteen, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen.  
Geen blinde gevels toegelaten.

B. 3.04 **Zone voor tuinen**

**Zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

1° Bebouwing

Behoudens de constructies die behoren tot de normale tuinuitrusting (d.i. pergola, open prielen, zwembaden, vijvers,...) met een totale oppervlakte van max. 32 m<sup>2</sup> op min. 1 m van de perceelsgrens, en behoudens de constructies en de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.03.4°, zijn alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

B. 3.05 **Voortuinstrook**

**Diepte, gemeten vanaf de rooilijn van de voorliggende weg, zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

1° Bebouwing

Behoudens de constructies en de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.4° : alle constructies verboden; met inbegrip van hellende op- en afritten.

2° Welstand

Behoudens de toegangen tot de gebouwen, dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig te worden gehandhaafd. De verharding voor de toegang tot de gebouwen mag max. 1,50 m breed zijn.

B. 3.06 **Zone voor inritten / parkeren**

Breedte, gemeten vanaf de zijgrens van een perceel, **zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

1° Bebouwing

Behoudens de constructies en de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.4° : alle constructies verboden; met inbegrip van hellende op- en afritten.

2° Welstand

De buitenverharding moet over de volledige oppervlakte waterdoorlatend zijn.

#### 4.01 **Zone voor hoofdgebouwen**

##### **Met betrekking tot kavel 77 :**

Bouwdiepte **zoals aangeduid op het verkavelingsplan**, gemeten vanaf de zuidwest gevel: 10 m

##### 1° Bestemming :

- a) Hoofdbestemming : **ééngezinswoning**
- b) Nevenbestemming : **vrije beroepen** met een **maximale vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>** en **maximum 50 %** van de totale vloeroppervlakte.  
Binnen de strook voor hoofdgebouwen van kavel 77 moet een in pandige garage gerealiseerd worden.

##### 2° Bebouwingswijze : **vrijstaand, overeenkomstig de aanduidingen op het verkavelingsplan**

##### 3° Plaatsing het gebouw

- a) Voorgevel : **op 5 meter van de rooilijn / de zuidwestelijke perceelsgrens, zoals aangeduid op het verkavelingsplan**
- b) Overige vrijstaande gevels : **maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

##### 4° Afmetingen het gebouw

- a) Voorgevelbreedte, gemeten vanaf de zuidoost gevel : **minimum 7 m en maximum 13 m**
- b) Bouwhoogte : **kroonlijst max. 7 m, nokhoogte max. 12 m**

##### 5° Welstand het gebouw

- a) Dakvorm : vrij
- b) Materialen :
  - 1) voor de gevels :  
Alle gevels in gevelbaksteen, sierbeplestering in een lichte kleur of gekaleide baksteen. De kleur van het hoofdmateriaal dient gekozen te worden uit de kleurtinten zoals weergegeven op het kleuren pallet (zie bijlage). Een combinatie met hout, metaal of natuursteen, alsook een kleuraccent met een andere kleur uit het pallet is toegelaten. Deze materialen (hout, metaal of natuursteen) mogen niet het hoofdmateriaal worden in de voorgevel van de woningen.  
Geen blinde gevels toegelaten.
  - 2) voor de bedekking van de schuine daken : pannen, (kunststof)leien, zink, aluminium of koper.

**Met betrekking tot kavel 78 :**

Bouwdiepte <b>zoals aangeduid op het verkavelingsplan</b> , gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn (zuidoost gevel): <b>10 m</b>
---

1° Bestemming :

- a) Hoofdbestemming : **ééngezinswoning**
- b) Nevenbestemming : **vrije beroepen** met een **maximale vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>** en **maximum 50 %** van de totale vloeroppervlakte.  
Binnen de strook voor hoofdgebouwen van kavel 78 moet een inpandige garage gerealiseerd worden.

2° Bebouwingswijze : **vrijstaand, overeenkomstig de aanduidingen op het verkavelingsplan.**

3° Plaatsing het gebouw

- a) Voorgevel : **op de voorgevelbouwlijn** (zuidoost gevel) **zoals aangeduid op het verkavelingsplan.**
- b) Vrijstaande gevels : **maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan. De zuidwest gevel moet op de rooilijn worden gerealiseerd.**

4° Afmetingen het gebouw

- a) Voorgevelbreedte : **minimum 7 m en maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan**
- b) Bouwhoogte : kroonlijst max. 7 meter, nokhoogte max. 12 m

5° Welstand het gebouw

- a) Dakvorm : vrij
- b) Materialen :
  - 1) voor de gevels :  
Alle gevels in gevelbaksteen, sierbepoelstering in een lichte kleur of gekaleide baksteen. De kleur van het hoofdmateriaal dient gekozen te worden uit de kleurtinten zoals weergegeven op het kleuren pallet (zie bijlage). Een combinatie met hout, metaal of natuursteen, alsook een kleuraccent met een andere kleur uit het pallet is toegelaten. Deze materialen (hout, metaal of natuursteen) mogen niet het hoofdmateriaal worden in de voorgevel van de woningen.  
Geen blinde gevels toegelaten.
  - 2) voor de bedekking van de schuine daken : pannen, (kunststof)leien, zink, aluminium of koper.

Met betrekking tot kavel 79 t.e.m. 86 :

Bouwdiepte, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn,  
zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

1° Bestemming :

- a) Hoofdbestemming : **ééngezinswoningen**
- b) Nevenbestemming : **vrije beroepen** met een **maximale vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>** en **maximum 50 %** van de totale vloeroppervlakte.  
Op elke kavel kan maximaal één inbandige garage gerealiseerd worden.

2° Bebouwingswijze : **vrijstaand, overeenkomstig de aanduidingen op het verkavelingsplan**

3° Plaatsing van de gebouwen

- a) Voorgevel : **op de voorgevelbouwlijn (samenvallend met rooilijn) zoals aangeduid op verkavelingsplan**
- b) Vrijstaande gevels : **maximum zoals aangeduid op plan 1**

4° Afmetingen van de gebouwen

- a) Voorgevelbreedte : maximaal **zoals aangeduid op het verkavelingsplan**
- b) Bouwhoogte : **kroonlijst max. 7 m, nokhoogte max. 12 m**

5° Welstand van de gebouwen

- a) Dakvorm : vrij
- b) Materialen :
  - 1) voor de gevels :  
Alle gevels in gevelbaksteen, sierbepkeistering in een lichte kleur of gekaleide baksteen. De kleur van het hoofdmateriaal dient gekozen te worden uit de kleurtinten zoals weergegeven op het kleuren pallet (zie bijlage). Een combinatie met hout, metaal of natuursteen, alsook een kleuraccent met een andere kleur uit het pallet is toegelaten. Deze materialen (hout, metaal of natuursteen) mogen niet het hoofdmateriaal worden in de voorgevel van de woningen.  
Geen blinde gevels toegelaten.
  - 2) voor de bedekking van de schuine daken : pannen, (kunststof)leien, zink, aluminium of koper.

4.02 **Zone voor tuinbergingen, carports en garages**

**Met betrekking tot kavels 79 t.e.m. 86 :**

Binnen de zone voor tuinbergingen **zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

1° Bestemming

**Tuinberging, carport of garage bij de woning, op te richten na of gelijktijdig met het hoofdebouw**

2° Bebouwingswijze : **zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

3° Plaatsing van de gebouwen

- a) Zijgevel:  
Eén gevel in vol baksteenmetselwerk op de zijdelingse perceelsgrens  
De vrijstaande zijgevel op 4 meter van de andere zijgevel.
- b) Achtergevel: op de achtergevelbouwlijn van de zone voor tuinbergingen, carports en garages
- c) Overige gevels : **maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

4° Afmetingen van de gebouwen

- a) Bouwbreedte: **4 meter zoals aangeduid op het verkavelingsplan**
- b) Bouwdiepte: **maximaal zoals aangeduid op het verkavelingsplan**
- c) Bouwhoogte : **3,20 m**

5° Welstand van de gebouwen

- a) Dakvorm : plat
- b) Materialen voor de gevels : **dezelfde als het hoofdebouw**  
Alle gevels in gevelbaksteen, sierbeplesering in een lichte kleur of gekaleide baksteen. De kleur van het hoofdmateriaal dient gekozen te worden uit de kleurtinten zoals weergegeven op het kleuren pallet (zie bijlage). Een combinatie met hout, metaal of natuursteen, alsook een kleuraccent met een andere kleur uit het pallet is toegelaten. Deze materialen (hout, metaal of natuursteen) mogen niet het hoofdmateriaal worden in de voorgevel van de woningen.  
Geen blinde gevels toegelaten.

#### 4.03 **Zone voor tuinen**

**Zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

##### 1° Bebouwing

Behoudens de constructies die behoren tot de normale tuinuitrusting (d.i. pergola's, open prielen, zwembaden, vijvers,...) met een totale oppervlakte van max. 32 m<sup>2</sup> op min. 1 m van de perceelsgrens, en behoudens de constructies en de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1. 4°, zijn alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

Maximaal één tuinhuisje in hout of in hetzelfde gevelmateriaal als het hoofdgebouw met een maximale oppervlakte van 12 m<sup>2</sup> kan worden toegelaten, mits ze worden ingeplant op minimaal 2 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrens en op minimaal 5 meter uit de achtergevelbouwlijn.

#### 4.04 **Voortuinstrook**

**Met betrekking tot kavels 77, 78 en 86:**

Diepte, gemeten vanaf de rooilijn van de voorliggende weg, **zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

##### 1° Bebouwing

Behoudens de constructies en de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.4° : alle constructies verboden; met inbegrip van hellende op- en afritten.

##### 2° Welstand

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig te worden gehandhaafd. De verharding voor de toegang tot de gebouwen mag max. 1,50 m breed zijn.

#### 4.05 **Zone voor inritten / parkeren**

Breedte, gemeten vanaf de zijgrens van een perceel, **zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

##### Bebouwing

Behoudens de constructies en de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.4° : alle constructies verboden; met inbegrip van hellende op- en afritten.

##### 2° Welstand

De buitenverharding moet over de volledige oppervlakte waterdoorlatend zijn.