

Bijlage bij akte nummer 20171380 (3)

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN 15 MAART 2011

VERKAVELING 'TER HULST', KASTERLEE

⑤ 1

Toelichting	Bindende bepalingen
	<p>Artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN</p> <p><i>1.01. Metingen</i> Alle hoogtes gemeten vanaf de pas van de onderkant van de onderste dorpel.</p> <p><i>1.02. Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften</i> Zowel wat de gevel- en de dakmaterialen als de kroonlijsthoogte en dakhelling betreft, dient binnen één huizenblok een harmonie in materiaalgebruik, hoogten en dakhellingen te worden nagestreefd. Daartoe zullen alle gevelmaterialen en zichtbare constructiedelen van de gebouwen van eenzelfde bouwblok onderling een harmonisch geheel moeten vormen.</p> <p><i>1.03. Algemeen geldende voorschriften</i></p> <p><u>1° Dakkapellen</u></p> <p>1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op het achterste dakvlak: verboden buiten het max. gabarit; - op het driehoekige dakvlak van een schilddak: steeds verboden ; - op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 30° overschrijdt. <p>2) Plaats van oprichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op 0,40 m achter de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel. <p>3) Afmetingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximumbreedte: 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakkapel en een onderlinge afstand van ten minste 2 m; - maximumhoogte: de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw vanaf de bovenkant kroonlijst gemeten. <p><u>2° Dakterrassen in het dakvolume</u> De insnijding van dakterrassen in schuine dakkappen is toegelaten. De borstwering mag minimum op 0.40m achter de snijlijn van het gevelvlak worden opgericht en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel. De breedte van het dakterras is beperkt tot 2/3 van de breedte van het gebouw, met een maximum van 6 m per dakterras en een onderlinge afstand van ten minste 2 m.</p> <p><u>3° Uitsprongen uit het gevelvlak</u></p> <p>1) uit de voorgevel : (onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid)</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Erkers, balkons: maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau op minimum 1 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur

Toelichting	Bindende bepalingen
<p>Bijkomende specificaties aangaande erfscheidingen zijn opgetekend in artikel 8 zone voor tuinen.</p>	<p>b) Luifels: maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.</p> <p>2) uit de achtergevel:</p> <p>a) Terrassen, balkons: maximumuitsprong uit het hoofdgebouw, 1 m op ten minste 2 m afstand van elke perceelsgrens</p> <p>b) Erkers: uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.</p> <p><u>4° Erfscheidingen</u></p> <p>a) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg. Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen:</p> <p>1) in de voortuinstrook: muurtje in gevelsteen, waarvan de hoogte 0,40 m niet overschrijdt</p> <p>2) in de tuinstrook: muur in baksteen met een maximum hoogte van 2 m</p> <p>b) Groenblijvende hagen of draadafsluiting met groen genieten de voorkeur.</p> <p><u>5° Reliëfwijzigingen</u></p> <p>Het bestaande reliëf dient zoveel mogelijk gerespecteerd te worden. Reliëfwijzigingen in tuinzones in functie van de tuinrichting kunnen worden toegelaten, indien geen wateroverlast wordt bewerkstelligd en indien de omgevingshoogte steeds over een lengte van 2 m vanaf de perceelsgrenzen wordt behouden. In voortuinstroken kunnen reliëfwijzigingen worden toegelaten, binnen een maximum hellingsgraad van 3% gemeten vanaf het midden van de weg waarop het perceel toegang neemt, tot de voorgevelbouwlijn.</p> <p>Alle reliëfwijzigingen die noodzakelijk zijn om een vlotte en veilige verkeersafwikkeling te garanderen, zijn toegelaten.</p> <p>Alle reliëfwijzigingen die noodzakelijk zijn om de afwatering op eigen terrein mogelijk te maken, zijn toegelaten.</p> <p><u>6° Puntvormige elementen:</u></p> <p>Puntvormige elementen (bv. 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. 1m. boven de max. toegelaten bouw- en/of nokhoogte van het hoofdgebouw en zijn ze slechts aanvaardbaar binnen de bebouwbare oppervlakte van het hoofdgebouw.</p> <p><u>7° ecologische maatregelen:</u></p> <p>Platte daken die groter zijn dan 40 % van het totale dakoppervlak, dienen steeds</p>

Toelichting	Bindende bepalingen
	<p>ingericht te worden als groendaken. Alle overige maatregelen (zonnepanelen, enz.) die bijdragen tot de verkleining van de ecologische voetafdruk van de woning (emissiereductie, zuiniger energieverbruik, enz.) kunnen worden toegelaten.</p>
	<p>Artikel 2 BIJZONDERE BEPALINGEN voor percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing (loten 1 t/m 16, 28, 31,32, 94, 97 t/m 99, 104 t/m 124)</p> <p><u>1° Bestemming:</u> De hoofdbestemming is eengezinswoningen. Nevenfuncties als handel, diensten en vrije beroepen kunnen worden toegelaten op max. 50% van het totale vloeroppervlak met een max. van 100 m². Het onderverdelen van eengezinswoningen is uitsluitend toegelaten indien het de creatie van een zorgwoning betreft. Er dient minimum 1 autostelplaats te worden voorzien op het perceel.</p> <p><u>2° Bebouwing</u></p> <p>Bouwdiepte</p> <p>op gelijkvloers: min. 9 m - max. zie plan op verdieping: min. 9 - max. 12 m</p> <p>Kroonlijsthoogte</p> <p>min. 4,5 - max. 6,5 m</p> <p>Nokhoogte</p> <p>max. 10,5 m</p> <p>Dakvorm</p> <p>tot op 9 m bouwdiepte vrij, binnen maximum gabarit van een zadeldakvorm onder een hellingsgraad van 45° overige bouwdiepte plat of in het verlengde van de daklijn van het hoofdvolume</p> <p><u>3° Bijzonderheden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Niet bebouwde zones dienen te worden ingericht als tuin volgens de voorschriften geformuleerd in art. 8
<p>In het kader van het grond- en pandendecreet worden deze loten gerekend tot het verplicht te realiseren aanbod bescheiden woningen. Conform deze wetgeving mogen de percelen niet groter zijn dan 500 m² (art. 1.2)</p>	<p>Artikel 3 BIJZONDERE BEPALINGEN voor percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing gelegen op perceelsgrens (loten 37 t/m 43,58 t/m 65)</p> <p><u>1° Bestemming:</u> De hoofdbestemming is eengezinswoningen. Nevenfuncties als handel, diensten en vrije beroepen kunnen worden toegelaten op max. 50% van</p>

Toelichting	Bindende bepalingen
	<p>het totale vloeroppervlak met een max. van 100 m². Het onderverdelen van eengezinswoningen is uitsluitend toegelaten indien het de creatie van een zorgwoning betreft. Er dient minimum 1 autostelplaats te worden voorzien op het perceel.</p> <p><u>2° Bebouwing</u> Bouwdiepte op gelijkvloers: min. zie plan op verdieping: min. zie plan</p> <p>Kroonlijsthoogte min. 4,5 - max. 6,5 m</p> <p>Nokhoogte max. 10,5 m</p> <p>Dakvorm vrij, binnen maximum gabarit van een zadeldakvorm onder een hellingsgraad van 45°</p> <p><u>3° Bijzonderheden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Niet bebouwde zones dienen te worden ingericht als tuin volgens de voorschriften geformuleerd in art. 8. • Op de bebouwde perceelsgrens kunnen geen lichten en/of zichten genomen worden
	<p>Artikel 4 BIJZONDERE BEPALINGEN voor percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing met nevenvolumes (loten 18 t/m 30,33 t/m 36, 95, 96, 100 t/m 103)</p> <p><u>1° Bestemming:</u> De hoofdbestemming is eengezinswoningen. Alle functies horend bij de woning kunnen zowel worden ondergebracht in de zone voor hoofdvolume (roze kleur op verkavelingsplan) als in de zone voor nevenvolume (lichtroze kleur op verkavelingsplan). Nevenfuncties als handel, diensten en vrije beroepen kunnen worden toegelaten op max. 50% van het totale vloeroppervlak met een max. van 100 m². Het onderverdelen van eengezinswoningen is uitsluitend toegelaten indien het de creatie van een zorgwoning betreft. Er dient minimum 1 autostelplaats te worden voorzien op het perceel.</p> <p><u>2° Bebouwing</u> Bouwdiepte zone hoofdvolume op gelijkvloers: min. 9 m - max. zie plan op verdieping: min. 9 - max. 12 m</p>

Toelichting	Bindende bepalingen
	<p>zone nevenvolume op gelijkvloers: min. 6 m ter hoogte vanaf voorste bouwlijn – max. zie plan</p> <p>Kroonlijsthoogte zone hoofdvolume (roze kleur op verkavelingsplan): min. 4,5 - max. 6,5 m zone nevenvolume (lichtroze kleur op verkavelingsplan): min. 3 - max. 3,5 m (bepaald door de eerst vergunde)</p> <p>Nokhoogte max. 10,5 m</p> <p>Dakvorm zone hoofdvolume: tot op 9 m bouwdiepte vrij, binnen maximum gabarit van een zadeldakvorm onder een hellingsgraad van 45° overige bouwdiepte plat of in het verlengde van de daklijn van het hoofdvolume zone nevenvolume: plat</p> <p>3° Bijzonderheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De zone voor nevenvolumes kan steeds bebouwd worden, indien op de perceelsgrens een gemene, draagkrachtige muur wordt voorzien door de aanvrager. Indien geen aansluitend volume wordt gerealiseerd, dient deze muur op het perceel van de aanpalende in volwaardige gevelmaterialen te worden afgewerkt door de aanvrager. • Niet bebouwde zones voor nevenvolumes dienen te worden ingericht als tuin volgens de voorschriften geformuleerd in art. 8.
<p>Er wordt onderscheid gemaakt tot invullingen die projectmatig per bouwblok kunnen opgetrokken worden en gebouwen die door de individuele koper met zijn/haar eigen architect kunnen gebouwd worden. Waar een coherent architectonisch ontwerp wordt ontwikkeld (projectmatige invulling met collectieve bouwaanvraag) kunnen in functie van het geheel meer onderlinge verschillen worden toegelaten (3° punt 5). Een collectieve bouwaanvraag dient de totaliteit van een bouwblok te omvatten. Van zodra voor één perceel een vergunning werd verleend, dient voor alle overige percelen die deel uitmaken van hetzelfde bouwblok een gelijkaardige (individuele) procedure te worden gevolgd is geen collectieve aanvraag binnen dat bouwblok meer mogelijk.</p>	<p>Artikel 5. BIJZONDERE BEPALINGEN voor percelen bestemd voor gekoppelde bebouwing (loten 11, 121,120, 44,45)</p> <p>1° Bestemming: De hoofdbestemming is eengezinswoningen. Nevenfuncties als handel, diensten en vrije beroepen kunnen worden toegelaten op max. 50% van de totale vloeroppervlakte met een max. van 100m². Het onderverdelen van eengezinswoningen is uitsluitend toegelaten indien het de creatie van een zorgwoning betreft. Op alle percelen dient minimum 1 autostelplaats te worden voorzien. Samenvoeging van loten tot één eengezinswoning is mogelijk.</p>

Toelichting	Bindende bepalingen
<p>Voor elk gebouw dat oorspronkelijk deel uitmaakte van een collectieve aanvraag, dient bij latere wijzigingen die betrekking hebben op het buitenvolume steeds het akkoord van de aanpalenden te worden verkregen.</p> <p>Bij een verschillende bouwdiepte worden de vrijgekomen delen van constructies afgewerkt door de laatste aanvrager. Ingeval door de laatste aanvrager dieper wordt gebouwd dan de aanpalende wordt de afwerking van de constructie gerealiseerd in harmonie met de achtergevel van deze aanpalende op diens perceel. Indien door de laatste aanvrager minder diep wordt gebouwd dan een reeds bestaande of aangevraagde constructie, werkt de aanvrager de constructie op het eigen perceel af in harmonie met de achtergevel van zijn/haar woning. Constructies dienen steeds afgewerkt te worden conform de vigerende wettelijke bepalingen aangaande EPB, e.d..</p>	<p>2° Bebouwing:</p> <p>Bouwdiepte op gelijkvloers: min. 9 m – max. zie plan, op verdieping: min. 9 - max. 12 m</p> <p>Kroonlijsthoogte <i>Hoofdvolume (roze kleur):</i> min. 5,5 en max. 6,5 m (bepaald door de eerst vergunde) <i>Nevenvolume loten 44 en 45 (lichtroze kleur):</i> min. 3 en max. 3,5 m (bepaald door de eerst vergunde)</p> <p>Nokhoogte max. 10,5 m</p> <p>Dakvorm tot op 9 m bouwdiepte zadeldak onder een hellingsgraad van 45° overige bouwdiepte en nevenvolumes loten 44 en 45 plat</p> <p>3° Bijzonderheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per groep woningen zal eenzelfde dwarsprofiel aangenomen worden tot op 9 m bouwdiepte. Het eerst vergunde bouwplan is hiervoor bepalend. • Ter hoogte van de perceelsgrens dient de voorgevelbouwlijn over een lengte van min. 3 m verplicht te worden bebouwd. • Indien de bouwdiepte verschilt, dienen de vrijblijvende gedeelten te worden afgewerkt met volwaardige gevelmaterialen. • Niet bebouwde zones dienen te worden ingericht als tuin volgens de voorschriften geformuleerd in art. 8. • Van de eisen met betrekking tot minimale bouwdiepte, bouwhoogte, dwarsprofiel en dakvorm kan worden afgeweken, indien middels een akkoord tussen aanpalenden en/of een collectieve bouwaanvraag een aaneengesloten architecturaal geheel wordt gerealiseerd en indien de afwijking kan worden ingeschreven binnen het maximaal toegestane profiel.
<p>Er wordt onderscheid gemaakt tot invullingen die projectmatig per bouwblok kunnen opgetrokken worden en gebouwen die door de individuele koper met zijn/haar eigen architect kunnen gebouwd worden. Waar een coherent architectonisch ontwerp wordt ontwikkeld (projectmatige invulling met collectieve bouwaanvraag) kunnen in functie van het geheel meer onderlinge verschillen worden toegelaten. (cfr. bindende bepalingen art. 4,3°, punt 3).</p>	<p>Artikel 6. BIJZONDERE BEPALINGEN voor percelen bestemd voor gegroepeerde bebouwing (loten 48 t/m 57, 66 t/m 93)</p> <p>1° Bestemming: De hoofdbestemming is eengezinswoningen. Diensten en vrije beroepen kunnen worden toegelaten op max. 50 % en tot max. 100 m² van het gelijkvloerse vloeroppervlak. Het onderverdelen van eengezinswoningen is</p>

Toelichting	Bindende bepalingen
<p>In het kader van het grond- en pandendecreet worden deze loten deels mee gerekend tot het verplicht te realiseren aanbod bescheiden woningen. Conform deze wetgeving mogen de percelen niet groter zijn dan 500 m². (art. 1.2)</p> <p>In het kader van het grond- en pandenbeleid worden loten 86 t/m 93 gerekend tot het verplicht te realiseren aanbod sociale woningen.</p> <p>Het sociale gedeelte wordt onderworpen aan een uitgebreide kwaliteitstoets voor VMSW waardoor de woonkwaliteit wordt gegarandeerd en afwijkende breedtes kunnen worden toegestaan.</p> <p>Bij een verschillende bouwdiepte worden de vrijgekomen delen van constructies afgewerkt door de laatste aanvrager. Ingeval door de laatste aanvrager dieper wordt gebouwd dan de aanpalende wordt de afwerking van de constructie gerealiseerd in harmonie met de achtergevel van deze aanpalende op diens perceel. Indien door de laatste aanvrager minder diep wordt gebouwd dan een reeds bestaande of aangevraagde constructie, werkt de aanvrager de constructie op het eigen perceel af in harmonie met de achtergevel van zijn/haar woning. Constructies dienen steeds afgewerkt te worden conform de vigerende wettelijke bepalingen aangaande EPB, e.d..</p>	<p>uitsluitend toegelaten indien het de creatie van een zorgwoning betreft. Er dient minimum 1 autostelplaats te worden voorzien op het perceel.</p> <p><u>2° Bebouwing:</u></p> <p>Bouwbreedte max. zie plan</p> <p>Bouwdiepte Op gelijkvloers: min. 9 m – max. zie plan Op verdieping: min. 9 - max. zie plan</p> <p>Kroonlijsthoogte 6,5 m</p> <p>Nokhoogte Max. 10,5 m</p> <p>Dakvorm tot op 9 m bouwdiepte zadeldakvorm, onder een hellingsgraad van 45° overige bouwdiepte plat of in het verlengde van de daklijn van het hoofdvolume</p> <p><u>3° Bijzonderheden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De voorgevelbouwlijn dient verplicht te worden bebouwd. • Indien de bouwdiepte verschilt, dienen de vrijblijvende gedeelten door de aanvrager te worden afgewerkt met volwaardige gevelmaterialen op het perceel van de aanpalende. • Niet bebouwde strook voor hoofdgebouwen dient te worden ingericht als tuin volgens de voorschriften geformuleerd in art. 8. • Van de eisen met betrekking tot de minimale bouwdiepte en bouwhoogte en de dakvorm kan worden afgeweken, indien middels een akkoord tussen aanpalenden en/of een collectieve bouwaanvraag een aaneengesloten architecturaal geheel wordt gerealiseerd en indien de afwijking kan worden ingeschreven binnen het maximaal toegestane profiel.
<p>Teneinde in de woonbehoefte te voldoen zonder de groene ruimte al te veel te bezwaren, dient een weloverwogen densiteit te worden gehandhaafd. Om geen breuk met het omringende stedenbouwkundige weefsel te bewerkstelligen, wordt de woningdichtheid verhoogd door de introductie van vernieuwende woonvormen. In casu, duowoningen: een per twee gestapeld en gegroepeerd woonconcept, dat wat betreft typologische verschijningsvorm aansluit bij de onmiddellijke omgeving, doch er inhoudelijk van</p>	<p>Artikel 7. BIJZONDERE BEPALINGEN voor percelen bestemd voor duowoningen (loten 46,47)</p> <p><u>1° Bestemming:</u> De hoofdbestemming is eengezinwoningen, gegroepeerd per twee gestapeld (duowoningen). In de projectzone dient minstens één autobergplaats te worden voorzien per woongelegenheden. Deze percelen kunnen uitsluitend worden ontwikkeld mits collectieve bouwaanvraag.</p>

Toelichting	Bindende bepalingen
<p>verschilt.</p> <p>In het kader van het grond- en pandenbeleid worden lot 47 gerekend tot het verplicht te realiseren aanbod sociale woningen.</p> <p>Vermits hier collectieve woningbouw wordt gerealiseerd, kunnen de autobergplaatsen gegroepeerd worden voorzien.</p> <p>Er wordt geen minimumbouwbreedte opgelegd voor lot 47. Het sociale gedeelte wordt onderworpen aan een uitgebreide kwaliteitstoets voor VMSW waardoor de woonkwaliteit wordt gegarandeerd en afwijkende breedtes kunnen worden toegestaan.</p>	<p><u>2° Bebouwing:</u></p> <p>Bouwbreedte per woongelegenhed lot 46 - Min. 6 m, lot 47 geen minimumbreedte</p> <p>Bouwdiepte op gelijkvloers: max. 15 m</p> <p>Kroonlijsthoogte 6,5 m</p> <p>Nokhoogte 11,5 m</p> <p>Dakvorm hellend tot maximale nokhoogte, onder een hellingsgraad van 45°</p> <p><u>3° Bijzonderheden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Van de eisen met betrekking tot de dakvorm kan worden afgeweken, indien de afwijking kan worden ingeschreven binnen het maximaal toegestane profiel. • De inplanting vrij kan geschieden binnen de projectzone. • Niet bebouwde delen die niet zijn ingericht als autobergplaatsen, dienen te worden ingericht als tuin volgens de voorschriften geformuleerd in art. 8.
	<p>Artikel 8. BIJZONDERE BEPALINGEN voor tuinen</p> <p><u>1° Bestemming:</u> Zone verplicht te voorzien van beplanting en bezaaiing. Van deze bepaling mag slechts worden afgeweken ter realisatie van wandelpaden, opritten, terrassen en moestuinen. Het is binnen deze zone onder geen beding toegelaten producten of materialen op te slaan voor elk ander dan huishoudelijk gebruik.</p> <p><u>2°Bebouwing:</u> Binnen deze zone zijn constructies toegelaten eigen aan de tuinaanleg zoals bv. vijvers, zwembaden, sierelementen, enz.. Per perceel kunnen tuinbergingen met een maximale nokhoogte van 3 m worden toegelaten, ingeplant op min. 1 m van de perceelsgrenzen. De grondoppervlakte van alle constructies hoger dan 1 m t.o.v. het maaiveld samengeteld mag niet groter zijn dan 20% van het totale tuinoppervlak. Indien het collectieve woningbouw betreft (collectieve bouwaanvraag) kan toestemming worden verleend voor het oprichten van gegroepeerde autobergplaatsen. Deze kunnen steeds worden opgericht indien op de perceelsgrenzen een voldoende draagkrachtige muur wordt voorzien en deze wordt afgewerkt met volwaardige gevelmaterialen op het perceel van de aanpalende.</p>

Toelichting	Bindende bepalingen
	<p>Indien het individuele woningbouw betreft kan percelen waar een zijtuinstrook van min. 3 m is voorzien, een garage worden opgericht in de tuinzone op min. 5 m achter de achtergevelbouwlijn in het verlengde van de bouwvrije zijtuinstrook. De bouwdiepte bedraagt min. 6 m. De kroonlijsthoogte bedraagt 3 m, de dakvorm is plat. De garage kan steeds worden toegelaten indien door de aanvrager op de perceelsgrens een voldoende draagkrachtige muur wordt voorzien en deze door hem wordt afgewerkt met volwaardige gevelmaterialen op het perceel van de aanpalende.</p> <p><u>3° Afsluitingen:</u> Afsluitingen moeten worden gerealiseerd in duurzame materialen en/of hagen of soortgelijke groenvolumes, al dan niet voorzien van een draadversteviging. Houten en kleinschalige, niet monoliete steenachtige afsluitingen kunnen uitsluitend op de perceelsgrens worden geplaatst mits akkoord van de aanpalenden. Tuinmuren dienen te worden gerealiseerd in metselwerk, zijn max. 2 m hoog en reiken max. tot 10 m achter de achtergevelbouwlijn.</p>
	<p>Artikel 9. BIJZONDERE BEPALINGEN voor voortuinen</p> <p><u>1° Bestemming:</u> Behoudens opritten en toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De verharding wordt uitgevoerd in kleinschalig en niet monoliet verhardingsmateriaal. Het is binnen deze zone onder geen beding toegelaten producten of materialen op te slaan.</p> <p><u>2° Bebouwing:</u> Behoudens brievenbussen en afsluitingsmuurtjes zijn alle constructies verboden.</p> <p><u>3° Afsluitingen:</u> Afsluitingen zijn maximaal 40 cm hoog en moeten worden gerealiseerd in duurzame materialen en/of hagen of soortgelijke groenvolumes, al dan niet voorzien van een draadversteviging.</p>
	<p>Artikel 10. BIJZONDERE BEPALINGEN voor privaatief groen</p> <p><u>1° Bestemming:</u> Deze zone dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De hoogstammen die erop aanwezig zijn dienen behouden te blijven. Bij ziekte of calamiteit dienen zij te worden vervangen door gelijkwaardige soorten. Verharding is niet toegelaten.</p>

Toelichting	Bindende bepalingen
	<p><u>2° Bebouwing:</u> Alle constructies zijn verboden.</p> <p><u>3° Afsluitingen:</u> Afsluitingen zijn maximaal 200 cm hoog en moeten worden gerealiseerd in hagen of soortgelijke groenvolumes, al dan niet voorzien van een draadversteving.</p>
	<p>Artikel 11. BIJZONDERE BEPALINGEN voor openbaar groen</p> <p>Deze zone behoort tot het openbaar domein en dient na de afwerking van de wegenis en de nutsvoorzieningen als groenzone te worden aangelegd en gehandhaafd. Naast wegenis en nutsvoorzieningen kunnen in deze zone ook speluitrusting, straatmeubilair en alle andere elementen die kunnen bijdragen tot de verblijfskwaliteit van de straat, worden gerealiseerd. Ter hoogte van garages, erven en pleinen kan deze zone worden verhard met kleinschalige niet monoliete verhardingsmaterialen.</p>

Opgemaakt op	Opdrachtgever	Ontwerper
15 maart 2011	<p>DE ARK Campus Blairon 599 2300 Turnhout</p>	<p>Studiebureau O-Mikron Sint-Amelbergalaan 41 A 9140 Temse</p>

