

**AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELINGSVERGUNNING BETREFFENDE EEN PERCEEL GELEGEN:**

(Fase 2) PUTTE 2°afd./ BEERZEL, KONINGSBAAN (insteekweg),  
SECTIE B Nr; 256D-257B-C-258G-269L

**Art.1 Percelen bestemd voor halfopen bebouwing 3 t.e.m. 6, 8-9, 12-13, 17-18 en 21 t.e.m. 26**



Gevoegd bij besluit Schepencollege

van : ..... - 5 MEI 2014 - .....

2013/V.018

**1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING**

**1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

**1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Alle noodzakelijke voorzieningen zijn in de omgeving van de verkaveling aanwezig. De verkaveling bevindt zich op ± 450m van het centrum van Beerzel. De verkaveling is bestemd voor de functie wonen.	16 eengezinswoningen van het type half-open bebouwing, met inbegrip van een zorgwoning.

**1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.  Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie en vrij beroep zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:  1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie is laagdynamisch en beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter. Verdere woningsplitsing is niet toegelaten. Voorzieningen voor een inwonende ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwoning: de zogenaamde zorgwoning.

**1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Een carport/garage kan alleen op de op het plan voorziene plaats. <del>Een garage kan ook inpandig voorzien worden.</del>  In functie van de afstemming op het openbaar domein dienen de garages/carports verplicht opgericht te worden.  In de tuin achter de woning is enkel een houten tuinhuis van maximaal 12m <sup>2</sup> toegelaten.	Enkel een carport/garage op de op het plan voorziene plaats en een houten tuinhuis achter de woning zijn toegelaten. In de bijgebouwen mag geen woonentiteit gecreëerd worden.  De garage/carport is verplicht op te richten en een inpandige garage wordt niet toegelaten, behoudens voor loten 3, 6 en 15.

## AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het niet bebouwde gedeelte dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig te worden gehandhaafd.</p> <p>Er kunnen geen parkings in de voortuinstrook worden toegestaan.</p>	<p>Private tuin.</p> <p>Aan de voorzijde van het perceel is er rekening gehouden met een bouwvrije voortuinstrook van minimaal 5m achter de bestaande rooilijn.</p> <p>De verharding van niet bebouwde perceelsdelen op privaat terrein moet worden beperkt tot opritten (enkel aan te leggen voor de verplicht op te richten te koppelen garage/carport zoals aangeduid op plan), paden, terrassen, en enkel voor loten 3, 6 en 15 wel één private parking indien deze niet opteren voor een inpandige garage (deze dienen rekening te houden met de (vooropgestelde) aanleg van het openbaar domein) e.d.. Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt, bv. Door het gebruik van waterdoorlatende materialen.</p> <p>Toegelaten bestemmingen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zijtuinstrook: Carport/garage: op de op het plan voorziene plaats</li> <li>- Achtertuin: Tuinhuis: achter de woning in de tuin.</li> </ul>

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De bestaande percelen zijn in gebruik als landbouwgrond, een klein gedeelte is in gebruik als tuin. De percelen bieden plaats voor het bouwen van 16 halfopen, 9 open bebouwingen en een projectzone voor 8 sociale woonwoningen.</p>	<p>Halfopen bebouwing, zoals weergegeven op het grafische plan.</p>

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De inplanting van de strook voor hoofdgebouwen bevindt zich op min. 5m van de bestaande rooilijn en op min. 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens.</p> <p>Van deze maat kan niet afgeweken worden daar ze een belangrijke constante vormt binnen de verkaveling. Ze zorgt voor een bewust gewild ritme</p>	<p>Inplanting binnen de zone voor hoofdgebouwen, zoals weergegeven op het verkavelingsplan.</p> <p>Voorgevel: de voorgevelbouwlijn ligt op <del>min.</del> 5m uit de bestaande rooilijn zoals voorgesteld op het plan. Beperkte insprongen zijn toegelaten voor zoverre deze aansluiten bij de aanpalende woningen voor zoverre zij in diepte beperkt zijn tot maximaal 1 meter. Minimum 2/3 van de op de bouwplannen voorgestelde voorgevelbreedte moet zich op de voorgevelbouwlijn bevinden.</p> <p>Max. voorgevelbreedte van 7m (min. 6m)</p> <p>Achtergevel: Op minimaal 9m uit de voorgevelbouwlijn.</p> <p>Voor de kavels 3 – 6 op max. 12 achter de voorgevelbouwlijn en binnen de bouwstrook, zoals voorgesteld op het plan.</p> <p>Voor de kavels 8–9, 12-13, 17-18, en 21 t.e.m. 26 op max. 17 m achter de voorgevelbouwlijn en binnen de bouwstrook, zoals voorgesteld op het plan.</p> <p>Op het verkavelingsplan wordt de zone voor hoofdgebouwen weergegeven in een rode kleur.</p>



## AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
2 volwaardige bouwlagen worden toegestaan alsook een eventuele 3 <sup>de</sup> laag onder de hellende dakvlakken.	<p><b>OPPERVLAKTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimale breedte: 6m en maximum zoals aangeduid op het plan.</li> <li>- Minimale diepte 9m en maximaal binnen de op het verkavelingsplan aangeduide zone.</li> </ul> <p><b>GABARIT</b></p> <p>Kroonlijsthoogte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- over een diepte van 0-9m: verplicht 6,5 meter;</li> <li>- over een diepte van 9 tot maximaal 13 m (uitz. kavels 3-6 zijn slechts 12 m diep) : maximaal 6,5 meter;</li> <li>- overige eventuele diepte tussen 13-17m : maximaal 3,5 meter</li> </ul> <p>Nokhoogte: verplicht 11 meter;</p> <p>Dakvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zadeldak onder 45° dakhelling verplicht met de nok evenwijdig aan de voorgevel. Het zadeldak is uit te voeren over een bouwdiepte van 9 meter. Het zadeldak is eventueel uit te voeren als half schild- of wolfsdak.</li> <li>- overige diepte (vanaf 9 meter bouwdiepte): verplicht plat dak.</li> </ul> <p><b>VLOERPEIL</b></p> <p>Het vloerpeil mag max. 0,3 boven het niveau van de rand van de weg komen. Per blok van 2 kopwoningen hebben de respectievelijke woningen eenzelfde vloerpeil.</p>

### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt in het concept gestreefd naar een harmonieuze architecturale samenhang. De woning moet passen in het straatbeeld. De stijl van de woning kan zowel traditioneel als hedendaags zijn	<p>Per blok van gekoppelde woningen zal de dakvorm en het materiaalgebruik in overeenstemming zijn met elkaar om een harmonieus geheel te vormen. Bijkomende voorwaarde is dat elk gebouw op een kwalitatieve en contextuele wijze ingepast wordt in het straatbeeld. Dit houdt in dat de gevelopbouw (hoogte, materiaal, geleding), dakvorm (hoogte, dakvensters, materialen), de uitsprongen en het materiaalgebruik op een doordachte en samenhangende, kwaliteitsvolle wijze opgebouwd moeten worden. De vergunningverlenende overheid bepaalt of een gebouw al dan niet contextueel inpasbaar in de omgeving is.</p> <p>Zonnepalen zijn toegelaten op de hellende dakvlakken.</p> <p>De gemene scheidingsmuur van de halfopen bebouwingen mag doorgetrokken worden tot 3 m achter de achterste gevel met een hoogte van maximaal 2,5 m. Deze scheidingsmuur kan ofwel uitgevoerd worden in een gevelsteen gelijkaardig met die van het hoofdgebouw of kan bestaan uit een lichter materiaal (licht gesloten afsluitingen zoals hout, rieten matten, wilgentakken, plexi). De materiaalkeuze moet bepaald worden in onderlinge overeenstemming tussen de aangrenzenden.</p> <p><b>GEVELMATERIALEN</b></p> <p>Esthetisch verantwoorde materialen, zowel naar gevel als dakbedekking toe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gevelbaksteen, baksteen geverfd in lichte kleuren of sierbepoetsing, eventueel te combineren met hout, natuursteen of metaal op voorwaarde dat de te combineren materialen niet meer dan 25% per gevelvlak bedragen.</li> </ul>

## AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

## 2.1.E. VOORSCHRIFTEN AANGAANDE DAKKAPellen EN UITSPRONGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p><u>DAKKAPellen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <u>Gevallen waarin oprichting is toegestaan:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op het achterste dakvlak steeds toegestaan;</li> <li>• Op het driehoekige dakvlak van een schilddak: steeds verboden.</li> <li>• Op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt</li> </ul> </li> <li>2) <u>Plaats van oprichting:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op 0,40 meter uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum meter afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel;</li> </ul> </li> <li>3) <u>Afmetingen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 5 m per dakkapel en een onderlinge afstand van ten minste 2 m;</li> <li>• Max. hoogte (bovenkant kroonlijst): de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw;</li> </ul> </li> </ol> <p><u>UITSPRONGEN UIT HET GEVELVLAK:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <u>Uit de voorgevel:</u> Onder voorbehoud van eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid;       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Erkers, balkons: maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur</li> <li>b) Luifels: maximumuitsprong 1m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau</li> </ol> </li> <li>2) <u>Uit de vrijstaande zijgevel:</u> Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstroken bevinden.</li> <li>3) <u>Uit de achtergevel:</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Terrassen, balkons: maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen: 2 m op ten minste 2 m van elke perceelsgrens;</li> <li>b) Erkers: uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.</li> </ol> </li> </ol>



## AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

#### 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Behoudens een tuinhuis en/of een carport/garage op de op het plan voorziene plaats, zijn geen afzonderlijke bijgebouwen toegelaten.</p>	<p>Carport/garage: op de op het plan voorziene plaats.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>op 5 m uit de voorgevelbouwlijn</b></li> <li>- <b>Diepte: max. tot aan de achtergevelbouwlijn</b></li> </ul> <p>In twee aan elkaar gekoppelde zones <del>dienen voor</del> carport/garage <del>dient telkens eenzelfde typologie</del> gerealiseerd te worden. Beide constructies worden aan elkaar gekoppeld.</p> <p>Houten tuinhuis: Een houten tuinhuis van max. 12m<sup>2</sup> is toegestaan achter de woning <del>op min. 5m uit de achtergevelbouwlijn</del>, op min. 2m van de perceelsgrenzen. Tuinhuizen kunnen gekoppeld opgericht worden op de zijdelingse perceelsgrenzen: dit gebeurt slechts in onderling overleg van de burens, akkoord aanpaler is dus vereist, <b>en eenzelfde architectuur en uitzicht.</b></p> <p>Op de percelen 3 t.e.m. 6, 17 en 18 mag een tuinhuis ook maar opgericht worden op minimaal 2 meter van de erfdienstbare zone voor nazicht en onderhoud van de ondergrondse Aquafinleiding.</p> <p>Binnen de strook mag niet overgegaan worden tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan Aquafin voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;</li> <li>- Het wijzigen van het maaiveld;</li> <li>- Het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht groter dan 1 T/m<sup>2</sup>;</li> <li>- Palen of piketten in de grond te heien die de buis kunnen beschadigen;</li> <li>- Het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclusief mechanische graafuigen;</li> <li>- Het planten van andere bomen of diepwortelende struiken dan deze vermeld in een lijst van Aquafin.</li> </ul> <p>Zowel binnen als buiten hogerbepaalde zones zijn alle uitgravingen of ontgroningen eveneens verboden welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur zich bevindt in het gedrang zou kunnen brengen.</p>

#### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Oppervlakte en hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt gehouden, opdat zij het straatbeeld niet zouden overheersen en het groene karakter van de tuinen gegarandeerd blijft.</p>	<p><b>OPPERVLAKTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Carport/garage: <del>max. 18m<sup>2</sup></del> <b>Minimaal de zone zoals aangeduid op plan en maximaal zoals omschreven onder punt 2.2A</b></li> <li>- Tuinhuis: max 12m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>BOUWHOOGTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voor alle constructies maximaal 3m.</li> </ul>

## AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Gebruik van zachte materialen om maximaal te integreren in de groene tuinzone.</p> <p>De koppeling tussen garages en/of carports dient te gebeuren op een harmonieuze wijze. Dit dient te blijken uit de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p>	<p><u>In het geval van een carport:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>o De carport wordt voorzien met de oversteek tot op de perceelsgrens (akkoord van de buur is steeds benodigd op de bouwplannen) maar met dien verstande dat de steunpaal op 0,5 meter uit de perceelsgrens wordt ingeplant. De carport heeft verplicht 3 open wanden.</del></li> <li>Zij wordt opgericht in niet-herbruikte materialen (bv. hout) en wordt verplicht afgewerkt met plat dak <b>of als licht boog. Hiervoor is steeds een akkoord van de buur vereist.</b></li> <li>o Bij groepswoningbouw (één gemeenschappelijke bouwaanvraag voor minstens 2 aanpalende kopwoningen) mag de scheidingspaal op de gemeenschappelijke perceelsgrens geplaatst worden;</li> </ul> <p><u>In het geval van een garage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>o door de eigenaar van het aanpalend perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, een ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager en dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverkrijgende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met poort uitgevoerd in een harmoniërend gevelmateriaal.</del></li> <li>o bouwhoogte : max. 3 m hoogte gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst.</li> <li>o Gevelmaterialen : alle gevels in gevelsteen of in een materiaal dat in overeenstemming is met het hoofdgebouw. Hoofdgebouw en garage in deze strook moeten één architecturaal geheel vormen.</li> <li>o dakvorm : plat dak</li> </ul> <p><u>In het geval van een tuinhuis:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Hout</li> <li>o Verplicht plat dak bij oprichting tegen de perceelsgrens</li> <li>o Hellend dak bij vrijstaand bijgebouw</li> </ul> <p><u>Zwembaden:</u> In afwijking op voorafgaande bepalingen zijn zwembaden toegestaan onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- met een maximale diepte van 2m</li> <li>- met een bebouwde oppervlakte van maximum 60 m<sup>2</sup> op te richten minimum 2m van de perceelsgrenzen.</li> </ul>

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Ingrijpende reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan om eventuele wateroverlast op aanpalende percelen te vermijden.</p>	<p>Ingrijpende reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.</p>



## AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### 3.2. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het niet bebouwde gedeelte van de percelen dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig te worden gehandhaafd.</p>	<p>Privé-tuin.</p> <p>Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig te worden gehandhaafd.</p> <p style="color: red;"><del>In de voortuinstrook mag maar maximaal de helft van de beschikbare oppervlakte verhard worden.</del></p> <p style="color: red;">In de voortuin is enkel de strikt noodzakelijke verharding toegelaten om de woning te bereiken, met een oprit, voetpaden en bijkomend met maximaal één autostaanplaats met een maximum van 50%.en een maximum oppervlakte van 18m<sup>2</sup>n.</p> <p style="color: red;">De oprit mag maximaal 4m breed zijn.</p> <p>Op de percelen 3 t.e.m. 6, 17 en 18 is een erfdoelbaarheid van toezicht en onderhoud van de ondergrondse leiding van Aquafin van toepassing.</p> <p>Binnen de strook mag niet overgegaan worden tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan Aquafin voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;</li> <li>- Het wijzigen van het maaiveld;</li> <li>- Het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht groter dan 1 T/m<sup>2</sup>;</li> <li>- Palen of piketten in de grond te heien die de buis kunnen beschadigen;</li> <li>- Het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclusief mechanische graafwerktuigen;</li> <li>- Het planten van andere bomen of diepwortelende struiken dan deze vermeld in een lijst van Aquafin.</li> </ul> <p>Zowel binnen als buiten hogerbepaalde zones zijn alle uitgravingen of ontgroningen eveneens verboden welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur zich bevindt in het gedrang zou kunnen brengen.</p>

### 3.3. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De verharding beperkt zich tot de normale toegangen tot het gebouw. De opritten staan aangegeven op het plan.</p> <p>Waterdichte vlakken zijn voor de verharding van terrassen toegelaten als ze voldoen aan de gewestelijke verordening van hemelwater.</p>	<p>Noodzakelijke voorzieningen zoals tuinpaden en opritten mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.</p> <p>Terrassen mogen voorzien worden zolang ze voldoen aan de stedenbouwkundige verordening hemelwater.</p> <p>Het terras is maximum 30 m<sup>2</sup> groot. Een terras achter de woning kan aangelegd worden in niet-waterdoorlatende materialen, zodanig dat het regenwater kan infiltreren in de aanpalende tuinstrook. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.</p> <p>Buiten de bebouwde/verharde zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.</p> <p style="color: red;"><del>In de voortuinstrook mag maar maximaal de helft van de beschikbare oppervlakte verhard worden.</del></p>

## AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Afsluitingen worden in hoogte beperkt met het oog op voldoende privacy, zonder een 'ingesloten' effect te bekomen.</p>	<p><u>AARD</u></p> <p>Op de perceelsgrenzen mogen enkel groene scheidingen aangebracht worden (levende hagen al dan niet in combinatie met draadafsluitingen).</p> <p>.</p> <p><u>AFMETINGEN</u></p> <p>Draadafsluitingen en hagen: maximale hoogte 2 m</p> <p>Afsluitingen in het verlengde van een gemeenschappelijke gevel bij kopgebouwen: zie art. 2.1.D</p> <p><del>In de voortuinstrook zijn ook afsluitmuurtjes in gevelsteen mogelijk, waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,4 m niet overschrijdt</del></p> <p>Op de percelen 3 t.e.m. 6, 17 en 18 is een erfdiendbaarheid van toezicht en onderhoud van de ondergrondse leiding van Aquafin van toepassing.</p> <p>Binnen de strook mag niet overgegaan worden tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan Aquafin voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;</li> <li>- Het wijzigen van het maaiveld;</li> <li>- Het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht groter dan 1 T/m<sup>2</sup>;</li> <li>- Palen of piketten in de grond te heien die de buis kunnen beschadigen;</li> <li>- Het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclusief mechanische graafstuigen;</li> <li>- Het planten van andere bomen of diepwortelende struiken dan deze vermeld in een lijst van Aquafin.</li> </ul> <p>Zowel binnen als buiten hogerbepaalde zones zijn alle uitgravingen of ontgrondingen eveneens verboden welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur zich bevindt in het gedrang zou kunnen brengen.</p>

### 3.5. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden.</p> <p>M.b.t. de gezondheid, duurzaamheid, stevigheid en schoonheid van gebouwen en hun beveiliging tegen brand gelden de standaardbepalingen.</p>	<p>Bijkomende verhardingen dienen te voldoen aan de gewestelijke verordening hemelwater.</p> <p>In de voortuinstrook zijn buiten de voorziene oprit geen parkings toegelaten.</p>



**AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

**Art. 2 Percelen bestemd voor open bebouwing 7, 10, 11, 14, 15, 16, 19, 20 en 27**

**1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING**

**1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW**

**1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Alle noodzakelijke voorzieningen zijn in de omgeving van de verkaveling aanwezig. De verkaveling bevindt zich op ± 450m van het centrum van Beerzel). De verkaveling is bestemd voor de functie wonen.	9 eengezinswoningen van het type open bebouwing, met inbegrip van een zorgwoning.

**1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.  Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie en vrij beroep zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:  1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie is <b>laagdynamisch en</b> beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter. Verdere woningsplitsing is niet toegelaten. Voorzieningen voor een inwonende ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwoning: de zogenaamde zorgwoning.

**1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Een carport/garage kan alleen op de op het plan voorziene plaats. Een garage kan <b>ook enkel voor loten 3, 6 en 15</b> inpandig voorzien worden.  In functie van de afstemming op het openbaar domein dienen de garages/carports <b>verplicht opgericht te worden</b> .  In de tuin achter de woning is enkel een houten tuinhuis van maximaal 12m <sup>2</sup> toegelaten.	Enkel een carport/garage op de op het plan voorziene plaats en een houten tuinhuis achter de woning zijn toegelaten. In de bijgebouwen mag geen woonentiteit gecreëerd worden.  <b>De garage/carport is verplicht op te richten en een inpandige garage wordt niet toegelaten, behoudens voor loten 3, 6 en 15.</b>

## AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het niet bebouwde gedeelte dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig te worden gehandhaafd.</p> <p>Er kunnen geen parkings in de voortuinstrook worden toegestaan.</p>	<p>Private tuin.</p> <p>Aan de voorzijde van het perceel is er rekening gehouden met een bouwvrije voortuinstrook van minimaal 5m achter de bestaande rooilijn.</p> <p style="color: red;">De verharding van niet bebouwde perceelsdelen op privaat terrein moet worden beperkt tot opritten (enkel aan te leggen voor de verplicht op te richten te koppelen garage/carport zoals aangeduid op plan), paden, terrassen, en enkel voor loten 3, 6 en 15 wel één private parking indien deze niet opteren voor een inpandige garage (deze dienen rekening te houden met de (vooropgestelde) aanleg van het openbaar domein) e.d.. Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt, bv. Door het gebruik van waterdoorlatende materialen.</p> <p>Toegelaten bestemmingen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <span style="color: red;">Zijtuinstrook</span>: Carport/garage: op de op het plan voorziene plaats</li> <li>- <span style="color: red;">Achtertuin</span>: Tuinhuis: achter de woning in de tuin.</li> </ul>

## 2. VOORSCHRIFTEN INRICHTING GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De bestaande percelen zijn in gebruik als landbouwgrond, een klein gedeelte is in gebruik als tuin. De percelen bieden plaats voor het bouwen van 16 halfopen, 9 open bebouwingen en een projectzone voor 8 sociale woonentiteiten.</p>	<p>Open bebouwing, zoals weergegeven op het grafische plan.</p>

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De inplanting van de strook voor hoofdgebouwen bevindt zich op min. 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen en op minimaal 5m achter de bestaande rooilijn.</p>	<p>Inplanting binnen de zone voor hoofdgebouwen, zoals weergegeven op het verkavelingsplan.</p> <p>Voorgevel op <del>min.</del> 5 m achter de bestaande rooilijn.</p> <p>Vrijstaande zijgevel op minimum 3.00m afstand van de zijgrens van het perceel en binnen de bouwzone, zoals aangeduid op het plan.</p> <p>De minimale voorgevelbreedte bedraagt 7 meter (maximaal 9 meter).</p> <p>De achtergevel op minimum <del>8.00m</del> 9m en maximum zoals aangeduid op plan</p>



## AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
2 volwaardige bouwlagen worden toegestaan alsook een eventuele 3 <sup>de</sup> laag onder de hellende dakvlakken.	<p><b>GABARIT</b></p> <p>Kroonlijsthoogte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximaal 6,5m</li> </ul> <p>Nokhoogte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximaal 11m</li> </ul> <p><b>DAKVORM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plat dak indien met minimum 2 volwaardige bouwlagen</li> <li>- of hellend dak met helling van minimaal 35° maximaal 45°,</li> </ul> <p><b>VLOERPEIL</b></p> <p>Het vloerpeil mag max. 0,3 boven het niveau van de rand van de weg komen.</p>

### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt in het concept gestreefd naar een harmonieuze architecturale samenhang. De woning moet passen in het straatbeeld. De stijl van de woning kan zowel traditioneel als hedendaags zijn.	<p>Zonnepalen zijn toegelaten op de hellende dakvlakken.</p> <p><b>GEVELMATERIALEN</b></p> <p>Esthetisch verantwoorde materialen, zowel naar gevel als dakbedekking toe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gevelbaksteen, baksteen geverfd in lichte kleuren of sierbepleistering, eventueel te combineren met hout, natuursteen of metaal op voorwaarde dat de te combineren materialen niet meer dan 25% per gevelvlak bedragen.</li> </ul>

### 2.1.E. VOORSCHRIFTEN AANGAANDE DAKKAPellen EN UITSPRONGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p><b>DAKKAPellen.</b></p> <p><u>Gevallen waarin oprichting is toegestaan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— op het achterste dakvlak steeds toegestaan;</li> <li>— op het driehoekige dakvlak van een schilddak: steeds verboden.</li> <li>— Op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt;</li> </ul> <p><u>Plaats van oprichting:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Op 0,40 meter uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 meter afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.</li> </ul> <p><u>Afmetingen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Maximumbreedte 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 5 meter per dakkapel en een onderlinge afstand van ten minste 2 meter;</li> <li>— Maximum hoogte (bovenkant kroonlijst): de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw;</li> </ul> <p><u>UITSPRONGEN UIT HET GEVELVLAK:</u></p> <p>Uitsprongen uit het gevelvlak zijn steeds toegelaten bij vrijstaande bebouwing, voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.</p>

## AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

## 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p><del>Behoudens een tuinhuis zijn geen afzonderlijke bijgebouwen toegelaten.</del> Behoudens een tuinhuis en/of een carport/garage op de op het plan voorziene plaats, zijn geen afzonderlijke bijgebouwen toegelaten.</p>	<p>Uitgezonderd lot 15:</p> <p>Carport/garage: op de op het plan voorziene plaats.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>op min. 5 m uit de voorgevelbouwlijn</b></li> <li>- <b>Diepte: max. tot aan de achtergevelbouwlijn</b></li> </ul> <p>In twee aan elkaar gekoppelde zones dienen voor carport/garage <del>dient telkens eenzelfde typologie gerealiseerd te worden.</del> Beide constructies worden aan elkaar gekoppeld.</p> <p>Voor alle loten <b>7, 10, 11, 14, 15, 16, 19, 20 en 27</b></p> <p>Houten tuinhuis: Een houten tuinhuis van max. 12m<sup>2</sup> is toegestaan achter de woning <del>op min. 5m uit de achtergevelbouwlijn,</del> op min. 2m van de perceelsgrenzen.</p> <p><del>Houten tuinhuis: achter de woning en op minimaal 2m van de perceelsgrenzen en op min. 5 meter uit de achtergevelbouwlijn.</del></p> <p>Tuinhuizen kunnen gekoppeld opgericht worden op de zijdelingse perceelsgrenzen: dit gebeurt slechts in onderling overleg van de buren, akkoord aanpaler is dus vereist, <b>en eenzelfde architectuur en uitzicht.</b></p> <p>Op de percelen 15, 16 en 19 mag een tuinhuis ook maar opgericht worden op minimaal 2 meter van de erfdiensbare zone voor nazicht en onderhoud van de ondergrondse Aquafinleiding.</p> <p>Binnen de strook mag niet overgegaan worden tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan Aquafin voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;</li> <li>- Het wijzigen van het maaiveld;</li> <li>- Het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht groter dan 1 T/m<sup>2</sup>;</li> <li>- Palen of piketten in de grond te heien die de buis kunnen beschadigen;</li> <li>- Het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclusief mechanische graafuigen;</li> <li>- Het planten van andere bomen of diepwortelende struiken dan deze vermeld in een lijst van Aquafin.</li> </ul> <p>Zowel binnen als buiten hogerbepaalde zones zijn alle uitgravingen of ontgroningen eveneens verboden welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur zich bevindt in het gedrang zou kunnen brengen.</p>



## AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Oppervlakte en hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt gehouden, opdat zij het straatbeeld niet zouden overheersen en het groene karakter van de tuinen gegarandeerd blijft.	<u>OPPERVLAKTE</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Carport/garage: <del>max. 18m<sup>2</sup></del> Minimaal de zone zoals aangeduid op plan en maximaal zoals omschreven onder punt 2.2A</li> <li>- Tuinhuis: max 12m<sup>2</sup></li> </ul>
	<u>BOUWHOOGTE</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voor alle constructies maximaal 3m.</li> </ul>

### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De koppeling tussen garages en/of carports dient te gebeuren op een harmonieuze wijze. Dit dient te blijken uit de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.	<p><u>In het geval van een carport:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>o De carport wordt voorzien met de oversteek tot op de perceelsgrens (akkoord van de buur is steeds benodigd op de bouwplannen) maar met dien verstande dat de steunpaal op 0,5 meter uit de perceelsgrens wordt ingeplant. De carport heeft verplicht 3 open wanden.</del> Zij wordt opgericht in niet-herbruikte materialen (hout) en wordt verplicht afgewerkt met plat dak of als licht boog. <del>Hiervoor is steeds een akkoord van de buur vereist.</del></li> <li>o Bij groepswoningbouw (één gemeenschappelijke bouwaanvraag voor minstens 2 aanpalende kopwoningen) mag de scheidingspaal op de gemeenschappelijke perceelsgrens geplaatst worden;</li> </ul> <p><u>In het geval van een garage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>o door de eigenaar van het aanpalend perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, een ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager en dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverkrijgende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met poort uitgevoerd in een harmoniërend gevelmateriaal.</del></li> <li>o bouwhoogte : max. 3 m hoogte gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst.</li> <li>o Gevelmaterialen : alle gevels in gevelsteen of in een materiaal dat in overeenstemming is met het hoofdgebouw. Hoofdgebouw en garage in deze strook moeten één architecturaal geheel vormen.</li> <li>o dakvorm : plat dak</li> </ul> <p><u>In het geval van een tuinhuis:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Hout</li> <li>o Verplicht plat dak bij oprichting tegen de perceelsgrens</li> <li>o Hellend dak bij vrijstaand bijgebouw</li> </ul> <p><u>Zwembaden:</u> In afwijking op voorafgaande bepalingen zijn zwembaden toegestaan onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- met een maximale diepte van 2m</li> <li>- met een bebouwde oppervlakte van maximum 60 m<sup>2</sup> op te richten minimum 2m van de perceelsgrenzen.</li> </ul>

## AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

#### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Ingrijpende reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan om eventuele wateroverlast op aanpalende percelen te vermijden.	Ingrijpende reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

#### 3.2. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het niet bebouwde gedeelte van de percelen dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig te worden gehandhaafd.	<p>Privé-tuin.</p> <p>Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig te worden gehandhaafd.</p> <p><del>In de voortuinstrook mag maar maximaal de helft van de beschikbare oppervlakte verhard worden.</del></p> <p>In de voortuin is enkel de strikt noodzakelijke verharding toegelaten om de woning te bereiken, met een oprit, voetpaden en bijkomend met maximaal één autostaanplaats met een maximum van 50%. en een maximum oppervlakte van 18m<sup>2</sup>.</p> <p>De oprit mag maximaal 4m breed zijn.</p> <p>Op de percelen 15, 16 en 19 is een erfdientbaarheid van toezicht en onderhoud van de ondergrondse leiding van Aquafin van toepassing.</p> <p>Binnen de strook mag niet overgegaan worden tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan Aquafin voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;</li> <li>- Het wijzigen van het maaiveld;</li> <li>- Het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht groter dan 1 T/m<sup>2</sup>;</li> <li>- Palen of piketten in de grond te heien die de buis kunnen beschadigen;</li> <li>- Het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclus mechanische graafstuigen;</li> <li>- Het planten van andere bomen of diepwortelende struiken dan deze vermeld in een lijst van Aquafin.</li> </ul> <p>Zowel binnen als buiten hogerbepaalde zones zijn alle uitgravingen of ontgroningen eveneens verboden welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur zich bevindt in het gedrang zou kunnen brengen.</p>



## AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### 3.3. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De verharding beperkt zich tot de normale toegangen tot het gebouw. De opritten staan aangegeven op het plan.</p> <p>Waterdichte vlakken zijn voor de verharding van terrassen toegelaten als ze voldoen aan de gewestelijke verordening van hemelwater.</p>	<p>Noodzakelijke voorzieningen zoals tuinpaden en opritten mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.</p> <p>Terrassen mogen voorzien worden zolang ze voldoen aan de stedenbouwkundige verordening hemelwater.</p> <p>Het terras is maximum 30 m<sup>2</sup> groot. Een terras achter de woning kan aangelegd worden in niet-waterdoorlatende materialen, zodanig dat het regenwater kan infiltreren in de aanpalende tuinstrook. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.</p> <p>Buiten de bebouwde/verharde zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.</p> <p style="color: red;"><del>In de voortuinstrook mag maar maximaal de helft van de beschikbare oppervlakte verhard worden.</del></p>

### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Afsluitingen worden in hoogte beperkt met het oog op voldoende privacy, zonder een 'ingesloten' effect te bekomen.</p>	<p><u>AARD</u>  <del>Draadafsluiting, eventueel met groenopvulling voor meer privacy.</del>  <del>Een levende haag is toegelaten op de perceelsgrens, mits akkoord van de buur, anders op 50cm uit de perceelsgrens.</del>            Op de perceelsgrenzen mogen enkel groene scheidingen aangebracht worden (levende hagen al dan niet in combinatie met draadafsluitingen).</p> <p><u>AFMETINGEN</u>            Draadafsluitingen en hagen: maximale hoogte 2 m</p> <p>Afsluitingen in het verlengde van een gemeenschappelijke gevel bij kopgebouwen: zie art. 2.1.D</p> <p>In de voortuinstrook zijn ook afsluitmuurtjes in gevelsteen mogelijk, waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,4 m niet overschrijdt</p> <p>Op de percelen 15, 16 en 19 is een erfdientbaarheid van toezicht en onderhoud van de ondergrondse leiding van Aquafin van toepassing.            Binnen de strook mag niet overgegaan worden tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan Aquafin voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;</li> <li>- Het wijzigen van het maaiveld;</li> <li>- Het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht groter dan 1 T/m<sup>2</sup>;</li> <li>- Palen of piketten in de grond te heien die de buis kunnen beschadigen;</li> <li>- Het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclusief mechanische graafuigen;</li> <li>- Het planten van andere bomen of diepwortelende struiken dan deze vermeld in een lijst van Aquafin.</li> </ul> <p>Zowel binnen als buiten hogerbepaalde zones zijn alle uitgravingen of ontgrondingen eveneens verboden welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur zich bevindt in het gedrang zou kunnen brengen.</p>

**AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN****3.5. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. M.b.t. de gezondheid, duurzaamheid, stevigheid en schoonheid van gebouwen en hun beveiliging tegen brand gelden de standaardbepalingen.	Bijkomende verhardingen dienen te voldoen aan de gewestelijke verordening hemelwater. In de voortuinstrook zijn buiten de voorziene oprit geen parkings toegelaten.