

# Wijzigingsverzoek: aangepaste voorschriften verkaveling OMV\_2022096763

Referentie omgevingsloket **OMV\_2022096763**  
Projectnaam **verkaveling in 8 loten voor halfopen bebouwing en 1 lot voor open bebouwing**  
Ligging **Zwaluwstraat te 2490 Balen Afdeling 2 sectie C, perceel 1199M4, 1199W8, 1199X8, 1644F**

## SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN LOT 1 – LOT 9

GEBOUW	
Bestemming	
Toelichting	<p>De omgeving wordt vooral gekenmerkt door gekoppelde ééngezinswoningen. De aanvraag omvat 8 kavels die bestemd zijn voor het oprichten van gekoppelde ééngezinswoningen (lot 1 – lot 8) en 1 kavel die bestemd is voor het oprichten van een woning in open bebouwing (lot 9).</p> <p>Er zijn voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Bijkomende verkeersgenererende activiteiten zijn in deze woonomgeving ongewenst. De verkaveling wordt daarom in hoofdzaak bestemd voor woningen. Nevenbestemmingen, complementair aan het wonen, die niet storend zijn voor de woonomgeving zijn toegelaten indien zij voldoen aan de voorschriften. Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten, dezogenaamde zorgwoning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>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'.</p>
Voorschrift	<p><b>Loten 1-9:</b> Hoofdbestemming = wonen, ééngezinswoningen. Nevenbestemming = privédiensten en vrije beroepen voor zover ze de draagkracht van de woonfunctie, het parkeergebeuren en de omgeving in het algemeen niet in het gedrang brengen. Handel en horeca zijn uitgesloten als nevenbestemming.</p> <p>Nevenfuncties, complementair aan het wonen (ruimtes voor vrije beroepen, burelen, e.d.) kunnen worden toegelaten voor zover zij niet meer dan 30% van de bewoonbare oppervlakte beslaan. <i>De bewoonbare oppervlakte is de som van de oppervlakte per bouwlaag van de ruimte, hoger dan 1,50m, gemeten tussen de buitenmuren. De verdeling van binnenruimtes worden gemeten tot het midden van de binnenmuur.</i></p> <p>Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>

Inplanting	
Toelichting	De hoofdgebouwen dienen te worden ingepland binnen de zone voor hoofdgebouwen zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan. Deze inplantingszone is de maximale inschrijving.
Voorschrift	<p><b>Loten 1-9:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op het verkavelingsplan wordt de zone voor hoofdgebouwen vastgesteld: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ de voorgevelbouwlijn ligt zoals aangeduid op het verkavelingsplan op 6m uit de rooilijn.</li> <li>○ De voorgevel bevindt zich voor minstens 1/3 op de voorgevelbouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsplan, zodoende dat een gelijkvormige straatwand wordt bekomen. Eventueel inspringende geveldelen dienen evenwijdig met de voorgevellijn te zijn en deze moeten visueel ondergeschikt zijn aan het totale voorgevelvlak.</li> <li>○ Ter hoogte van de perceelsgrens dient de voorgevel zich ten allen tijde op de voorgevelbouwlijn te bevinden bij gekoppelde of aaneengeschakelde woningen (loten 1-8).</li> <li>○ De vrijstaande zijgevel(s) liggen op minimum 3m van de zijgrens binnende bouwstrook en verder zoals aangeduid op het plan. Voor de loten 1 en 9 wordt hierop een uitzonderlijk gemaakt nu de vrijstaande zijgevels op minimum 5m van de zijdelingse perceelsgrens liggen, zoals aangeduid op het plan.</li> <li>○ De niet bebouwde delen van de bouwzone worden aangelegd als zij- of achtertuin als deze delen zich situeren achter de voorgevelbouwlijn en als voortuin indien deze delen zich situeren tussen de voorgevelbouwlijn en de rooilijn. De desbetreffende voorschriften zijn daar van toepassing.</li> </ul> </li> </ul>

Volume	
Toelichting	De volumes van de hoofdgebouwen kunnen onderling verschillen teneinde een gevarieerde invulling van de verkaveling te bekomen. Door een kroonlijsthoogte toe te laten van max. 6.50m zijn grotere plafondhoogtes mogelijk in functie van meer woonkwaliteit, lichtinval en eventueel gemengd ruimtegebruik. Hoogtes worden gemeten vanaf het dorpelpeil. Bij de gekoppelde woningen (loten 1-8) dient de hoogte en het dakprofiel hetzelfde te zijn. Ze dienen bij voorkeur één geheel te vormen.
Voorschrift	<p><b>Loten 1-8:</b> Bij <b>halfopen bebouwing</b> voorziet men een minimale voorgevelbreedte van 7.00m en een maximale voorgevelbreedte zoals weergegeven op het verkavelingsplan.</p> <p style="text-align: center;"><u>Bouwdiepte</u> Gelijkvloers: minimaal 9m en maximaal 15m Eerste verdieping: minimaal 9m en maximaal 15m Dakverdieping: maximaal 9m</p> <p style="text-align: center;"><u>Kroonlijsthoogte</u> Maximaal 6,50m</p>

Nokhoogte  
Maximaal 11m

**Lot 9:**

Bij **open bebouwing** voorziet men een minimale voorgevelbreedte van 7,00 m en een maximum zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Bouwdiepte  
Gelijkvloers: minimaal 9m en maximaal 15m  
Eerste verdieping: minimaal 9m en maximaal 15m  
Dakverdieping: maximaal 9m

Kroonlijsthoogte  
Maximaal 6,50m

Nokhoogte  
Maximaal 11m

**Loten 1-9:**

**Geveluitbouwen**

Geveluitbouwen zijn toegelaten buiten het opgelegde gabarit:

- aan de voorgevel;
- met een max. bouwdiepte van 0,50m t.o.v. het geldende gabarit;
- vanaf 1m t.a.v. de uiterste hoeken van de gevel;
- vanaf een te vrijwaren bouwvrije zone van minimum 2,50m hoog;
- te beperken tot max. 40% van de opp. van de betrokken gevel;
- de uitbouwen mogen niet binnen de 1m van de stoeprand komen;
- vanaf de eerste verdieping kunnen in de voorgevel erkers en luifels uitspringen tot max. 50cm t.o.v. de voorgevelbouwlijn.

**Dakuitbouwen en dakkapellen** zijn toegelaten buiten het geldende gabarit onder volgende voorwaarden:

- ze worden ingeplant op 1m van de dakrand, de nok of een andere dakuitbouw binnen dezelfde wooneenheid;
- bij dakkapellen is de hoogte beperkt tot 2/3 van de gerealiseerde nokhoogte;
- aan de voorgevel bedraagt de totale breedte van de dakdoorbrekingen van 1 gebouw maximaal 1/3 van de breedte van het dakvlak. Aan de achterzijde dient de totale breedte van dakkapel(len) of dakuitbouw(en) beperkt tot maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak;
- de breedte van één dakdoorbreking is beperkt tot maximaal 6m;
- naastliggende dakterrassen moeten een onderlinge afstand van ten minste 2m behouden;
- het betreft een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak;
- de borstwering mag maximum op 0,40m achter de snijlijn van het gevelvlak worden opgericht en op minimum 1m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

<b>Nokhoogte</b>	
Toelichting	De nokhoogte wordt gemeten vanaf het peil gelijkvloers tot aan de bovenzijde van de dakconstructie. Het betreft het hoogste punt van een gebouw met uitzondering van schouwvolumes.
Voorschrift	<b>Loten 1-9:</b> Nokhoogte zadeldak: maximaal 11m Hoogte voor een aangebouwd volume (carport, veranda, ...): bedraagt maximaal 3,50m

<b>Kroonlijsthoogte</b>	
Toelichting	Bij zadeldaken wordt als kroonlijsthoogte de horizontale scheidingslijn tussen voorgevel en dakvlak genomen. Veelal valt deze samen met de bovenste rand van de dakgoot ingeval hellend dak of de dakrand bij een plat dak.
Voorschrift	<b>Loten 1-9:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kroonlijsthoogte zadeldak: maximaal 6,50m;</li> <li>• Kroonlijsthoogte voor een aangebouwd volume (carport, veranda, ...) bedraagt maximaal 3,50m.</li> </ul>

<b>Dakuitvoering</b>	
Toelichting	Er wordt verplicht gewerkt met een zadeldak met helling van 45°. Gekoppelde woningen op de loten 1-8 moeten dezelfde voorgevelhoogte, dakbasis, dakvorm en nokhoogte hebben, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking.
Voorschrift	<b>Loten 1-9:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de dakvorm van het hoofdvolume is een zadeldak</li> <li>• dakhellingen 45°</li> <li>• uitbouwen aan de woning worden voorzien van een plat dak;</li> </ul> <b>Lot 1-8:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gekoppelde woningen moeten dezelfde voorgevelhoogte, dakbasis, dakvorm en nokhoogte hebben, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking.</li> </ul>

<b>Materiaalgebruik</b>	
Toelichting	De materialen voor de van op de openbare weg zichtbare bouwdelen dienen qua kleur, textuur en schaal in harmonie te zijn met het voorkomen van de omliggende bebouwing en/of het straatbeeld positief beïnvloeden. De materialen dienen zowel duurzaam, esthetisch verantwoord als aangepast aan de omgeving te zijn.

Voorschrift	<p><b>Loten 1-9:</b>  <b>Gevelmaterialen:</b> Het materialenpalet is eenvoudig en herkenbaar: metselwerk in verschillende, bij elkaar passende tinten in combinatie met hout of crepi. De individuele woningen zijn herkenbaar door verschillen in materiaalgebruik en detaillering binnen een samenhangend en harmonieus geheel.</p> <p><b>Dakmaterialen:</b> dakbedekking bestaat uit dakpannen met kleuren die zorgen voor een samenhangend en harmonieus geheel.</p> <p><b>Loten 1-8:</b>  Gekoppelde woningen dienen uitgevoerd te worden met dezelfde aard en kleur van materialen.</p>
-------------	---

#### Aantal bouwlagen

Toelichting	De bouwhoogte wordt beperkt tot maximaal 2 bouwlagen en een zadeldak.
Voorschrift	<b>Loten 1-9:</b> Binnen de verkaveling worden de woningen verplicht opgericht met 2 bouwlagen en een zadeldak. Het dak mag bewoonbaar gemaakt worden. In het totaal kan een gebouw dus max. 3 woonlagen bevatten.

#### Ondergronds gedeelte

Toelichting	Er worden geen ondergrondse constructies toegelaten binnen de verkaveling.
Voorschrift	<b>Loten 1-9:</b> Er worden geen ondergrondse constructies toegelaten binnen de verkaveling.

#### Uitbouw binnen de bouwstrook (veranda, overdekt terras, ...)

Toelichting	Binnen de zone voor hoofdgebouwen mogen steeds uitbouwen gerealiseerd worden.
Voorschrift	<b>Loten 1-9:</b> Een veranda, overdekt terras of iets soortgelijks kan worden opgetrokken indien deze zich nog binnen de zone voor hoofdgebouwen bevindt. De uitbouw mag de achtergevelbouwlijn en zijbouwlijn danook niet overschrijden. De maximale oppervlakte van de uitbouw wordt bepaald door de reeds bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw. De maximale hoogte bedraagt 3,5m, gemeten vanaf het maaiveldpeil. <p>Indien een carport gewenst is, moet deze opgericht worden binnen de zone voor carports. Deze moet verplicht open worden voorzien. Een inpandige garage kan wel worden ingericht binnen het hoofdvolume.</p>

<b>Verharding en terrassen</b>	
Toelichting	<p>De tuinzones dienen maximaal te worden voorzien van beplanting en bezaaiing.</p> <p>Het is binnen de tuinzones onder geen beding toegelaten producten of materialen op te slaan voor elk ander dan huishoudelijk gebruik.</p> <p>Alle (niet functionele) verhardingen buiten de bouwzones zijn daarom verboden, met uitzondering van een terras.</p>
Voorschrift	<p><b>Loten 1-9:</b></p> <p><b>Verharding</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• enkel de noodzakelijke verharding als toegang naar een open carport/inpandige garage of naar de woning en tuinpaden zijn toegelaten;</li> <li>• maximale breedte van de oprit naar een open carport/inpandige garage: 3m;</li> <li>• maximale breedte van een toegangspad naar voordeur of tuinpad: 1,50m;</li> <li>• alle verhardingen worden in waterdoorlatende of halfdoorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, .... en daar onmiddellijk kunnen bezinken;</li> <li>• technische constructies van algemeen belang (openbare verlichting, kast voor netwerk apparatuur, ...) zullen niet worden verplaatst.</li> </ul> <p><b>Terras</b> Terrassen hebben een maximale oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>.</p>

<b>Autostaanplaatsen (carport, garage, ...)</b>	
Toelichting	<p>Alle kavels moeten voorzien worden van minstens één autostaanplaats. Dit kan in de vorm van een inpandige garage binnen het hoofdvolume en/of open carport in de zone voor carports. De carport moet open voorzien worden zodat de doorzichten naar het achterliggend landschap gewaarborgd kunnen worden. Inpandige garages worden zoveel mogelijk gegroepeerd (per 2) voorzien zodat de opritten ook gekoppeld kunnen worden.</p>
Voorschrift	<p><b>Loten 1-9:</b></p> <p><b>Carport</b> In de zone voor carports kan een carport worden opgericht. De carport moeten open voorzien worden.</p> <p>.</p> <p><b>Inpandige garage</b> Een inpandige garage is toegestaan, doch niet verplicht.</p>

**TUINZONE****Voortuinstrook**

Toelichting	Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. Naast de noodzakelijke verhardingen als toegang kunnen enkel kleine tuinconstructies zoals tuinornamenten of een beperkte brievenbus worden geplaatst.
Voorschrift	<b>Loten 1-9:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verhardingen dienen beperkt te worden tot de noodzakelijke toegangen tot de woning, inpandige garage en/of carport;</li><li>• er zijn geen bijkomende parkeerplaatsen toegelaten;</li><li>• behoudens brievenbussen en beplanting tot een hoogte van 1m zijn alle constructies verboden;</li><li>• het is binnen deze zone onder geen beding toegelaten producten of materialen op te slaan.</li></ul>

**Zijtuinstrook**

Toelichting	Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. In één zijtuinstrook kan een open carport voorzien worden.
Voorschrift	<b>Loten 1-9:</b> <p>Enkel een open carport wordt toegelaten in de zone voor carports onder volgende beperkende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• plaatsing tegen de zone voor hoofdgebouwen;</li><li>• de voorgevel van de open carport moet starten op minimum 5m achter de voorgevel van de woning;</li><li>• de achtergevel van de open carport mag de achterste bouwlijn van de zone voor hoofdgebouwen niet overschrijden;</li><li>• een open carport is enkel mogelijk langs 1 kant van de woning, conform het plan nieuwe toestand.</li><li>• plat dak met een maximale hoogte van 3,5m.</li></ul> <p>Verder wordt ook de noodzakelijke toegang tot de carport toegelaten.</p>

**Achtertuintrook**

Toelichting	Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. Bijgebouwen die aansluiten bij de tuinfunctie (tuinberging, fietsenberging, poolhouse of serre) mogen voorzien worden. Het bijgebouw dient te worden gebouwd binnen de bouwzone zoalsdeze is aangeduid op het verkavelingsplan. Het is bovendien op te richten na of gelijktijdig met het hoofdgebouw. Verder zijn zwembaden, zwem- of siervijvers ook toegelaten.
-------------	--

Voorschrift	<p><b>Loten 1-9:</b> De zone dient te worden aangelegd als tuinzone.</p> <p>Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden als toegang naar de gebouwen mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Verder is ook een terras worden voorzien van max. 40m<sup>2</sup>.</p> <p>In de zone voor bijgebouwen wordt enkel een bijgebouw toegestaan dat aansluit bij de tuinfunctie m.n. een tuinberging, fietsenberging, poolhouse of serre, en dit onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Inplanting:</u> In de hiervoor voorziene zone voor bijgebouwen, conform het verkavelingsplan nieuwe toestand.</li> <li>- <u>Afmetingen:</u> De zone voor bijgebouwen wordt beperkt tot een gebouw met maximale afmetingen 7,00m x 3,00m.</li> <li>- <u>Dakvorm:</u> Gebouwen op de perceelsgrens: plat dak met maximale kroonlijsthoogte van 3,50m.</li> <li>- <u>Materiaal:</u> Alle bijgebouwen dienen opgericht te worden in houten materialen. Dit om de duurzaamheid en het landelijke karakter van de omgeving te benadrukken.</li> </ul> <p><b>Lot 9:</b> Specifiek op lot 9 wordt nog een zone voorzien voor de aanleg van een wadi. Deze wadi dient aangelegd te worden ter compensatie van de noodzakelijke ophoging/inname aan het hoofdgebouw. De exacte buffercapaciteit zal worden berekend bij de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het oprichten van de woning. De overige zone die niet wordt benut voor de aanleg van de wadi dient integraal als tuinzone te worden aangelegd.</p>
-------------	--

<b>Groenaanleg</b>	
Toelichting	<p>Bij de plantenkeuze wordt getracht om een harmonieus geheel te vormen met groen karakter dat aansluit bij de bouwstijl van de woningen. De beplanting is inheems, droogtebestendig en verschillend in grootte en hoogte. Het wordt als meerwaarde gezien om in de private tuinen zoveel mogelijk groenelementen te voorzien in de vorm van hoogstammige bomen.</p>
Voorschrift	<p><b>Loten 1-9:</b></p> <p>Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen of constructies.</p> <p>Per kavel worden minimaal 2 laagstammige en minimaal 2 hoogstammige bomen aangeplant, tegelijkertijd met de oprichting van de woning.</p> <p>Voor het planten van groen moet rekening gehouden worden met de</p>



	<p>algemene plantafstanden uit het boek 3 “Goederen” in het Burgerlijk Wetboek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bomen die minstens twee meter hoog zijn worden op (minimaal) twee meter van de scheidingslijn tussen twee erven geplant;</li> <li>- bomen kleiner dan twee meter, leibomen of fruitbomen die in leverband worden ingepland, struiken en levende hagen worden op een halve meter van de scheidingslijn tussen twee erven geplant;</li> <li>- wanneer een levende haag tot afsluiting dient, moet zij ten minste vijftig centimeter van de scheidingslijn staan, een gemeenschappelijke haag mag op de scheidingslijn geplaatst worden.</li> </ul>
--	---

Reliëfwijziging	
Toelichting	Het bestaande maaiveld dient maximaal gerespecteerd te worden. Reliëfwijzigingen kunnen slechts beperkt toegelaten worden.
Voorschrift	<p><b>Loten 1-9:</b></p> <p>Bij de tuinaanleg moet het bestaand reliëf maximaal gerespecteerd worden. Eventuele reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.</p> <p><b>Lot 9:</b></p> <p>Rondom de zone voor hoofdgebouwen van LOT 9 dient een ophoging te gebeuren van het maaiveld naar 36,10 TAW. Dit om de woning met eenzelfde dorpelpeil te kunnen oprichten als de overige kavels.</p> <p>Wat opgehoogd wordt rondom de op te richten woning, zal achteraan het perceel uitgegraven worden om de ophoging volledig binnen LOT 9 te compenseren. De exacte dimensionering van de uitgraving en de wadi die aangelegd zal worden, is afhankelijk van de grootte van de woning en zal bij de omgevingsaanvraag voor het oprichten van de woning bepaald kunnen worden. Er dient ten allen tijde voorzien te worden dat het perceel waterneutraal blijft en dat de ophoging volledig binnen dezelfde kavel wordt gecompenseerd.</p>

Afsluitingen (op de perceelsgrens)	
Materialen	
Toelichting	Iedere eigenaar heeft het recht om zijn eigendom af te sluiten om voldoende privacy te garanderen.
Voorschrift	<p><b>Loten 1-9:</b></p> <p>Draadafsluiting (al dan niet begroeid), houten tuinafsluiting of hagen zijn toegelaten met een maximale hoogte van 1,00m in de voortuin en maximaal 2,00m in de zij- en achtertuin. Betonnen afsluitingen zijn niet toegelaten.</p>

Uitvoering	
Toelichting	Iedere eigenaar heeft het recht om zijn eigendom af te sluiten om voldoende privacy te garanderen.
Voorschrift	<p><b>Loten 1-9:</b>  Afsluitingen tegen de gemene grens kunnen enkel op "eigen" grond worden geplaatst. In onderling overleg met de aanpalende buur kan de afsluiting echter gemeenschappelijk "op" de perceelsgrens worden geplaatst.</p> <p>Voor het planten van groen moet rekening gehouden worden met de algemene plantafstanden uit het boek 3 "Goederen" in het Burgerlijk Wetboek.</p> <p>Zowel open als gesloten afsluitingen tot een hoogte van 1m in de voortuin en tot een hoogte van 2m in de zij- en achtertuin zijn toegelaten. Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen andere beperkingen in hoogte worden opgelegd.</p>

## TERMINOLOGIE

**Achtergevelbouwlijn:** grenslijn van de bouwzone op het verkavelingsplan, die grenst aan de tuinzone.

**Autostalplaats:** een verharde strook op privaat terrein bestemd voor het stallen van wagens.

**Bescheiden woonaanbod:** het aanbod aan kavels en woningen dat conform de eisen van het grond- en pandendecreet dient te worden gerealiseerd. Concreet dienen de kavels minstens te voldoen aan één van de volgende voorwaarden: een oppervlakte van ten hoogste 500m<sup>2</sup> of een bouwvolume van ten hoogste 550 m<sup>3</sup> of ingeval appartementen een bouwvolume van ten hoogste 240 m<sup>3</sup>.

**Bijgebouw:** constructie die zich situeert buiten de bouwzone afgebakend op het verkavelingsplan en duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en er niet rechtstreeks mee in verbinding staat.

**Bouwlaag:** horizontaal deel van het gebouw dat door op gelijke hoogte gelegenvloeren en plafonds wordt omsloten.

**Bouwvolume:** allesomvattende volume van een gebouw (met inbegrip van wanden, daken, dakuitbouwen, schouwen, e.d.) vertrekkend vanaf het maaiveld.

**Bouwzone:** de op het verkavelingsplan ingekleurde zone bestemd voor hoofdgebouwen.

**Carport:** een aan minstens 2 gevelzijden open, overdekte constructie waaronder voertuigen worden gestald.

**Dakkapel:** constructie in een schuin dakvlak met de bedoeling een verticaal venster te voorzien.

**Dakuitbouw:** constructie waarbij de gevelwand doorloopt tot boven de kroonlijst in het dakgevelvlak.

**Gabarit:** of omgrenzingsprofiel, het profiel dat een bouwvolume in doorsnede begrenst.

**Gesloten bebouwing:** gebouw waarvan beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst.

**Groendak:** een dakconstructie voorzien van een afwerking met een laag planten (veelal mossen, vetplanten en/of kruiden).

**Kroonlijst:** de horizontale scheidingslijn tussen voorgevel en dakvlak, veelal valt deze samen met de bovenste rand van de dakgoot ingeval hellend dak of de dakrand bij een plat dak.

**Rooilijn:** de grens tussen het openbaar domein en het private perceel.

**Streekeigen groen:** vegetatie die van nature, spontaan voorkomt bij de fysische omstandigheden die zich in een bepaalde streek en/of op een specifieke plaats voordoen.

**Tuinzone:** de op het verkavelingsplan ingekleurde zone bestemd voor tuinen.

**Voortuinstrook:** de op het verkavelingsplan ingekleurde zone bestemd voor voortuinen.

**Voorgevelbouwlijn:** grenslijn van de bouwzone op het verkavelingsplan, die grenst aan de voortuinstrook en/of rooilijn.

**Zijtuinstrook:** deel van de tuinzone die zich situeert tussen de bouwzone en de zijdelingse perceelsgrens, de voorgevelbouwlijn en de achtergevelbouwlijn.