

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING**1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW****1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het perceel is ruim genoeg voor een kwalitatieve eengezinswoning. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten, voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. De zorgwoning dient te voldoen aan de wetgeving zoals omschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. (in het bijzonder artikel 4.1.1 – 18° en artikel 4.2.4 §1) Of zijn latere wijzigingen.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van een zorgwoning, worden toegelaten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten. 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 en met een beperkte verkeersgeneratie zijn toegelaten, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening. Deze nevenfunctie kan enkel indien er voldaan wordt aan volgende vereisten: - De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie. - Ze moet complementair zijn aan de woonfunctie. - De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie, met een maximale oppervlakte van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte en in totaal niet meer dan 100m². - Slechts 1 nevenfunctie per lot. - Niet toegelaten op de verdieping. - Niet gelegen in een vrijstaand bijgebouw. - Geen belasting / hinder veroorzakend naar de omgeving toe. - De parkeergelegenheid behorende bij de woning en de nevenbestemming moet volledig op eigen terrein voorzien worden. Indien de nevenfunctie teveel parkeerplaatsen vereist en daardoor een te hoge verhardingsgraad veroorzaakt op het perceel is deze niet toelaatbaar.

1.2. BESTEMMING VRIJSTAANDE BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen los van het hoofdvolume worden toegestaan voor ondersteunende functies aan de hoofdbouw. Zo kunnen bijgebouwen uitsluitend opgericht worden ten behoeve van	Functie: berging en/of ondersteunende functies aan het hoofdvolume (overdekte zitplaats / sauna). (eventuele uitzondering: een tijdelijke zorgunit zoals beschreven in de betreffende goedgekeurde BGO van de gemeente Zonhoven)

berging, technische ruimte voor zwembad, privésauna en/of overdekte zitplaats die zich oriënteert op de eigen tuin. Dit met uitzondering van een tijdelijke zorgunit zoals beschreven in de betreffende goedgekeurde Beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO) van de gemeente Zonhoven én indien deze voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De bijgebouwen worden zoveel mogelijk beperkt naar oppervlakte en naar hoeveelheid. Er dient voorkomen te worden dat er een overdreven terreinverharding ontstaat. De garagefunctie kan niet voorzien worden in een vrijstaande achterbouw. Voertuigen kunnen onoverdekt gestald worden in de voor- en/of zijtuin. Overdekt kunnen de voertuigen gestald worden in een inpandige garage en/of carports binnen het hoofdvolume en/of in de zijtuinstrook.	Garagefunctie is uitgesloten in een vrijstaand achtergebouw.
---	--

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Tuinen dienen maximaal te worden gevrijwaard van bebouwing. Binnen de voorziene voor- en zijtuinstroken kunnen geen constructies (ook geen vrijstaande bijgebouwen) aanvaard worden. Hierop bestaan echter 2 uitzonderingen: - Constructies noodzakelijk o.w.v. het niveauverschil, om de woning toegankelijk te maken vanaf de voorliggende straat. - In de zijtuinstrook is een carport toegestaan op voorwaarde dat het een open constructie betreft die de doorkijk naar het achterliggend gebied vrijwaart.	- Private tuinen - Binnen de voorziene voor- en zijtuinstroken kunnen geen constructies (ook geen vrijstaande bijgebouwen) aanvaard worden. Uitgezonderd: • Constructies noodzakelijk o.w.v. het niveauverschil, om de woning toegankelijk te maken vanaf de voorliggende straat. • Een carport in de zijtuinstrook voor zover: ➢ Binnen de daarvoor voorziene zone. ➢ Het volume ondergeschikt blijft. ➢ Aansluitend tegen het hoofdgebouw of er gedeeltelijk mee verweven ➢ De doorgang naar de achterliggende tuin gevrijwaard blijft (een transparante open constructie, geen afgesloten constructie) ➢ Het hemelwater van dit volume op het eigen terrein wordt opgevangen en afgevoerd. ➢ Het volume terugliggend wordt voorzien t.o.v. de voorgevel van het hoofdgebouw. Minstens op 0,50m terugliggend – maximaal 1,50m terugliggend. ➢ Het volume maximaal 7m diep is. ➢ Indien er met schakelvolumen gewerkt wenst te worden is het schriftelijk akkoord van de aangrenzende eigenaar vereist. ➢ Bouwhoogte: max. 3m onder een plat dak. - Terreininrichting door het voorzien van paden, inritten, e.d. is mogelijk, maar moet zich tot een minimum beperken.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type 'open bebouwing'.	Open bebouwing.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet tevens gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel. De voortuinstrook (zone tussen rooilijn en voorgevelbouwlijn) dient zoveel mogelijk met groen ingericht te worden. Enkel de minimale verhardingen van inrit en tuinpaden vormen hierop een uitzondering. Het is binnen deze zone onder geen beding toegelaten producten of materialen op te slaan. Behoudens brievenbussen zijn alle constructies binnen de voortuinstrook verboden.	- Binnen de grafisch aangeduide zone op het verkavelingsplan. - De voorgevel: op minimaal 10m uit de as van de voorliggende Berkenenstraat. - Vrijstaande gevels op minstens 3m van de zijdelingse perceelsgrens, met uitzondering van de linker zijgevel van lot 6, deze moet op minimaal 7m van de zijdelingse perceelsgrens worden ingeplant. - Voor lot 6 geldt een maximaal bebouwbaar volume van 180m² voor het gelijkvloers en 120m² voor de verdieping. Zo wordt een overdreven bouwvolume vermeden. - Verder loopt er een recht van doorgang van 4m breedte, zoals aangeduid op het verkavelingsplan, over lot 6. Dit recht van doorgang zorgt voor de verbinding tussen de Berkenenstraat en het achterliggend agrarisch gebied.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de omgeving is een diversiteit van bouwvolumes aanwezig gaande van 1 bouwlaag tot 2 bouwlagen.	Bouwdiepte: - Bouwdiepte gelijkvloers: maximaal 15 meter vanaf de bouwlijn - Bouwdiepte verdieping: Maximaal 12m diep vanaf de bouwlijn Bouwhoogte: - Plat dak: • Maximum 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van maximum 6,50m t.o.v. het maaiveld - Hellend dak: • Maximum 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van maximum 6,00m t.o.v. het maaiveld • Nokhoogte maximum 10,50m t.o.v. het maaiveld

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De materialen dienen qua voorkomen en kleur duurzaamheid, esthetisch en constructief verantwoord te zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. Alle zichtbaar blijvende gevels moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels. Andere materialen in functie van energiebesparende maatregelen kunnen toegestaan worden.	<u>Gevelmaterialen:</u> Vrij te kiezen in overeenstemming met de omgeving en de eigen kavel. <u>Dakvorm:</u> Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume. <u>Algemeen:</u> De materialen moeten in harmonie zijn met de omgeving.

2.2. VOORSCHRIFTEN VRIJSTAANDE BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen dienen losstaand opgericht te worden in de zone voor tuinen. De vrijstaande bijgebouwen moeten, zonder akkoord van de betreffende buur, op minstens 1m van de perceelsgrens ingeplant worden. Mits schriftelijk akkoord van de betreffende buur kan tot op de perceelsgrens gebouwd worden, binnen de zone zoals voorzien op het verkavelingsplan. Bijgebouwen zijn uitsluitend bestemd voor ondersteunende functies die inherent verbonden zijn met de hoofd- en nevenbestemmingen van het hoofdgebouw. Een feitelijke bedrijfsuitvoering of een woonfunctie is hierin uitgesloten. Dit met uitzondering van een tijdelijke zorgunit zoals beschreven in de betreffende goedgekeurde Beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO) van de gemeente Zonhoven én indien deze voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Bijgebouwen in de voortuin zijn niet toegestaan. Het voorzien van een tuinberging binnen het hoofdvolume is tevens mogelijk. In dat geval wordt er geen uitdrukkelijke beperking opgelegd wat de maximale oppervlakte van deze ruimte mag bedragen. De maximale contouren van het hoofdvolume dienen wel gerespecteerd te worden.	Bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 40m² op 1m van de perceelsgrenzen zijn toegelaten. Mits schriftelijk akkoord van de betreffende buur kan tot op de perceelsgrens gebouwd worden binnen de zone zoals voorzien op het verkavelingsplan, zolang de afwatering op eigen terrein gebeurt. Iedere bebouwing in de voortuinstrook is verboden, ook als in de zone naast het hoofdgebouw (met uitzondering van een eventuele carport in de daartoe bestemde zone).

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	In geval van platte daken: - Nok/kroonlijsthoogte max. 3,50m t.o.v. het maaiveld. In geval van hellende daken: - Kroonlijsthoogte max. 3,00m t.o.v. het maaiveld. - Nokhoogte max. 4,50m t.o.v. het maaiveld.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De vrijstaande bijgebouwen moeten complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming en er, qua vorm en afwerking, een architecturaal geheel mee vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag. Kleinere constructies, zoals een kippenhok, een hondenhok, een tuinhuisje, schommel, speeltuig, enz. kunnen in andere materialen en vormen dan het hoofdgebouw toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen.	Materiaalkeuze in harmonie met het hoofdgebouw. Er dient gekozen voor duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een vrij vlak terrein, waar reliëfwijzigingen zoveel mogelijk beperkt moeten worden. Grondverzet en wateroverlast dienen te allen tijde op het eigen terrein opgevangen te worden.	Reliëfwijzigingen kunnen maximaal worden toegestaan onder volgende voorwaarden: - Tot maximum 30cm boven het niveau van de voorliggende weg. - Tot maximum 30m ten aanzien van de rooijlijn. - Mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen. Reliëfwijzigingen kunnen alleszins niet worden toegestaan: - In de zone dichtër dan 1m van de zijdelingse perceelsgrenzen. - Op de gelijkgrondse berm. In deze zone dient het niveau zoveel als mogelijk bewaard te blijven en enkel aangepast indien het niveau gelijk getrokken wordt met de aangrenzende eigendom, tenzij uit een gefundeerde aanvraag aangetoond wordt dat hierop afgeweken wordt. Zonder voorafgaandelijke omgevingsvergunning zijn alle terreinprofielwijzigingen verboden. De toekomstige omgevingsaanvragen dienen voldoende uitgewerkt te worden en voldoende gegevens te bevatten, zodat een correcte beoordeling kan gemaakt worden.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Inritten voor garages of parkeerterreinen moeten tot een minimum beperkt worden, zowel in de lengte als in de breedte (zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein, waar een breedte van maximaal 3 meter toelaatbaar is). Kunstgras wordt niet toegestaan wegens het niet-duurzaam karakter eigen aan dit materiaal.	Inrit maximum 3m breed aan de rooilijn, max. 1 inrit per lot. Deze mag enkel en alleen aangelegd worden voor de zone bestemd als carport. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. De onverharde delen dienen aangelegd te worden met groenaanplanting. Min. 40% van de voortuin dient groen aangeplant te worden. Eventuele afwijkingen hierop kunnen enkel, gemotiveerd, worden toegestaan bij nevenactiviteiten. Deze mogen echter niet leiden tot een volledige verharding van de voortuinstrook. Verhardingen maximaal waterdoorlatend uit te voeren. Waterdichte vlakken zijn enkel mogelijk mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Kunstgras wordt niet toegestaan. Het Recht van doorgang gelegen in lot 6, dat toegang voorziet naar het achterliggend agrarisch gebied en naar lot 8. Wordt bij voorkeur niet verhard. Indien er door Fluvius verharding gewenst wordt kan er enkel een karrespoor toegelaten worden. Het overige deel dient groen ingezaaid/ingeplant te worden.

3.3. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afsluitingen moeten bij voorkeur uitgevoerd worden met groenaanplantingen (hagen, draad met klimop en dergelijke). Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgelegd.	Bij voorkeur vegetatieve afsluitingen: - Hagen, struiken en bomen. Allen inheems. - Indien geen onderling akkoord dient de stam van de haag ingeplant te worden op minstens 0,5m van de perceelsgrens. - Maximum 2 meter hoog. - Lot 8, is verplicht een groen blijvende streekeigen haag aan te planten. Niet-vegetatieve afsluitingen: - Draadafsluitingen met een maximale hoogte van 2 meter. Kunststof matten of dergelijke tegen de draadafsluiting worden niet toegestaan. - Muur in metselwerk, houten panelen, betonplaten en metalen- en PVC-panelen zijn niet toegelaten. Ondoorzichtige (gesloten) afsluitingen: maximum 1 meter hoog in de voortuinstrook.

3.4. HOOGSTAMMIGE BOMEN

Het college beslist in zitting van 16.08.2022 een bijkomend verkavelingsvoorschrift op te leggen: lot 1 t/m 6: in de voortuin dient 1 boom van tweede orde te worden aangeplant, op de wettelijke minimum afstand tot de perceelgrenzen. De verplicht aan te planten bomen kunnen niet gerooid worden zonder omgevingsvergunning (er kan hiervoor geen gebruik worden gemaakt van het vrijstellingsbesluit).

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het groene karakter van de omgeving te versterken dienen op elk lot bomen worden aangeplant. Hierbij wordt gekozen voor bomen zoals voorgesteld, die zich maximaal integreren in deze omgeving en gepast zijn voor de specifieke locatie en bodem. Bij het ontwerp van de bebouwing dient rekening gehouden te worden met de bestaande hoogwaardige bomen. De volgende beschermingsmaatregelen i.f.v. de bomen, waarvoor geen omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen verkregen wordt, dienen nageleefd te worden: - Er mogen geen gebouwen of andere architecturale constructies, verhardingen, inritten of toegangen worden voorzien in een straal van 5 meter vanuit de stam van de hoogstam. - Op alle omgevingsaanvragen moeten de bomen met de juiste plaats vermeld worden evenals de grootte van de kruinprojectie. - Bij het graven van sleuven in functie van de voorziening van leidingen (gas, elektriciteit, water, ...) dienen maximale maatregelen getroffen te worden om het wortelgestel van de bomen niet te beschadigen of de schade tot een minimum te beperken. - Algemeen dienen de volgende beschermende maatregelen genomen te worden: • Er mogen geen materialen of machines worden gestapeld binnen de horizontale kruinprojectie. • Tijdens bouwwerkzaamheden moet de hoogstamboom binnen de horizontale kruinprojectie worden afgerasterd. • Binnen de kruinprojectie mogen geen sleuven of beschadigingen in de lucht worden aangebracht. • Bij eventuele beschadiging, moet de wonde behandeld worden om aantasting te voorkomen. • Binnen de horizontale kruinprojectie mogen geen ophogingen of afgravingen gebeuren of ondoordachte snoeiingen worden uitgevoerd.	<u>Verplichtingen groenaanleg:</u> Om het groene karakter van de omgeving te versterken dienen volgende bomen te worden aangeplant: Lot 1 t/m 6: in de achtertuin dient min. 1 boom te worden aangeplant met maat 18/20, te kiezen uit volgende soorten: ○ <i>Quercus petraea</i> ○ <i>Sorbus aucuparia</i> ○ <i>Acer campestre</i> ○ <i>Betula pendula</i> ○ <i>Prunus padus</i> Deze dienen te worden ingeplant op de wettelijke minimum afstand tot de perceelgrenzen. De verplicht aan te planten bomen kunnen niet gerooid worden zonder omgevingsvergunning (er kan hiervoor geen gebruik worden gemaakt van het vrijstellingsbesluit). Wanneer de aanplant niet aanslaat dient de boom heraangeplant te worden. De nodige maatregelen dienen genomen te worden om deze bomen ten alle tijden te beschermen. <u>Bestaande hoogstammige bomen:</u> Bestaande hoogwaardige bomen dienen behouden te blijven. De bomen aangegeven op het plan bestaande toestand vallen hier niet onder, onderstaande regelgeving geldt hiervoor indien het kappen van deze bomen vergunningsplichtig blijkt (zie VCRO, art. 4.2.1.): Het verwijderen van hoogstammige bomen is verboden tenzij: - hiervoor de uitdrukkelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen bekomen wordt; - en hiervoor een omgevingsvergunning bekomen wordt. Op voorwaarde dat: - De aanvrager hiervoor de nodige gegronde motivatie toevoegt aan de omgevingsaanvraag waarom de boom / bomen verwijderd dienen te worden. - Indien de boom / bomen in slechte toestand zijn of een gevaar vormen, dient dit gestaafd te worden met een verslag van een European TreeTechnician. Met uitzondering van: - De bomen in de bouwzone. Deze mogen mits uitdrukkelijke omgevingsvergunning voor de bouw van een woning op het lot gekapt worden. De effectieve kap kan enkel buiten het vogelbroedseizoen gebeuren, ook wanneer het rooien van deze bomen niet vergunningsplichtig blijkt. De boom wordt niet gesnoeid tijdens het opkomen of vallen van de bladeren. De takken mogen gesnoeid worden, maximaal tot het punt waar de tak maximaal 10cm doorsnede heeft en maximaal 20% van de kroon mag verwijderd worden. Het toppen, kandelaberen of ondeskundig insnoeien van de bomen is niet toegestaan.

	Ten alle tijden dienen de beschermingsmaatregelen omschreven in de toelichting toegepast te worden. Op alle omgevingsaanvragen dienen: - De bomen met de juiste plaats vermeld te worden. - Omschreven te worden over welk type boom het gaat. - De grootte van de kruinprojectie weergegeven worden. - Vermelding gemaakt van de stamomtrek op 1m hoogte.
--	---

3.5. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De garagefunctie dient voorzien te worden binnen het hoofdvolume (in de vorm van een inpandige garage of geïntegreerde carport) of in de vorm van een open carport in de daarvoor voorziene zone. Een inpandige garage dient toegankelijk te zijn vanaf de voorgevel van de woning waardoor de inritten op het terrein tot een minimum beperkt worden.

3.6. PARKEERGELEGENHEID

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van het perceel dient optimaal gevrijwaard te worden. Privacyhinder door verstoringen in de achtertuin dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.	Te voorziene minimum aantal parkeerplaatsen op eigen terrein (naar boven afgerond): - In functie van de woonbestemming: 1,5 parkeerplaatsen per woonentiteit. - In functie van de nevenbestemming: te motiveren bij de omgevingsaanvraag in functie van de gewenste nevenactiviteit. Enkel nevenfuncties met een lage parkeerbehoefte worden toegelaten. Deze mogen enkel in de voortuin, zijtuin of in het hoofdvolume (toegankelijk via de voorgevel). Bezoekersparking kan enkel in de voortuin gerealiseerd worden. Op alle toekomstige plannen dient de organisatie van de voertuigen op eigen terrein weergegeven te worden.

4. ALGEMEENHEDEN

4.1. ALGEMENE MAATREGELEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Algemeenheden	- Dakkapellen mogen niet aangewend worden tot het creëren van een extra bouwlaag, ze dienen hoofdzakelijk tot verfraaiing van de gevelaanzichten en het voorzien van licht binnen het dak volume. De breedte van de uitbouwen dient beperkt te worden tot maximum 30% van de gevelbreedte.

	- Het is niet toegelaten om een continue drainage van het grondwater uit te voeren. Een tijdelijke bronbemaling voor het bouwen van de werken is evenwel toegestaan mits de nodige wetgeving in acht wordt genomen. - Er dient maximaal rekening gehouden te worden met de bestaande wegsignalisatie, openbare verlichting, nutsleidingen en weginfrastructuur. - Ieder ontwerp dient de oriëntatie voorop te stellen. Zowel qua opbouw van de wooneenheden, als voorzien van bijgebouwen, verhardingen, terrassen en inritten. - Inritten voor garages of parkeerterreinen moeten tot een minimum beperkt worden, zowel in de lengte (door de inplanting van de garages zover mogelijk vooraan op het terrein), als in de breedte (zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein, waar een breedte van maximaal 3 meter toelaatbaar is) - Toegang tot het perceel kan enkel via de voortuinstrook van het eigen lot uit de verkaveling genomen worden. - Het stapelen van materialen is niet toegestaan op de kavels (noch in de voortuin, de zijtuin en de achtertuin).
--	---

5. ELECTRICITEITSCABINE

5.1. VOORSCHRIFTEN ELECTRICITEITSCABINE

5.1.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij de inplanting van de electriciteitscabine moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet tevens gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.	- Electriciteitscabine (lot 8), dient ingepland te worden binnen de grafisch aangeduide zone op het verkavelingsplan. Volgens maatvoering van het plan