

Bij een buurtweg zal er wel uitdrukkelijk worden gekeken naar een inpassing om via een nog uit te werken procedure tot goedkeuring van de voorgestelde rooilijnverbreding het 'apart perceel' op te nemen in het openbaar domein. Ondertussen wordt dit apart perceel gratis afgestaan en opgenomen in de kadastrale legger van de gemeente en dit met kenmerk van openbaar nut en geheel uitmakend van de bovenbouw van de uitgeruste weg. Zodoende grenst het kavel of de verschillende kavels aan een uitgeruste weg.

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Tremelo besliste als volgt:

Art. 1:

Indien noodzakelijk en in het kader van openbaar nut worden bij verkavelingen lasten en voorwaarden opgelegd ter goedkeuring door de gemeenteraad. De lasten en voorwaarden kunnen ook gratis grondafstanden omvatten die bestemd zijn om ingelijfd te worden in het openbaar domein ter verbreding van de wegenis.

Art. 2:

Er wordt hierbij geen uitzondering gemaakt tussen buurtwegen of andere wegen. De beoogde verbreding is steeds te motiveren.

Art. 3:

Bij buurtwegen wordt specifiek gekeken naar de inpassing om via een nog uit te werken procedure tot goedkeuring van de voorgestelde rooilijnverbreding het 'apart perceel' op te nemen in het openbaar domein. Ondertussen wordt dit apart perceel gratis afgestaan en opgenomen in de kadastrale legger van de gemeente en dit met kenmerk van openbaar nut en geheel uitmakend van de bovenbouw van de uitgeruste weg. Zodoende grenst het kavel of de verschillende kavels aan een uitgeruste weg.

Art. 4:

Voor zover dit financieel kan zal de gemeente systematisch gefaseerd werk maken van het opstellen en het procedureel vastleggen van rooilijnplannen waarbij rekening wordt gehouden met alle diverse factoren om de rooilijnbreedte te bepalen.

Art. 5:

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar kan deze collegebeslissing hanteren om een gunstig advies dienaangaande niet uit te sluiten en de juridische onzekerheid niet in twijfel te trekken.

Bijgevolg beslist het College van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning te verlenen en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar te hanteren om verkavelingsvoorwaarden en -lasten te binden aan dit dossier. Het College van Burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo is van oordeel dat de gemeenteraad een besluit dient te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft bijgevolg beslist om lasten en voorwaarden op te leggen. Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Tremelo voert deze toe bij dit dossier.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 10 oktober 2017 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de wijziging van de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende lasten en voorwaarden:

1. lasten en voorwaarden gesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 september 2017

Art. 1.

Het wegtracé van de Domstraat 24, 3128 Baal en Veldonkweg, 3128 Baal, zoals aangeduid op bijgaand opmetingsplan, dat met deze beslissing één geheel uitmaakt, goed te keuren.

Art. 2.

De grond voor een gecumuleerde oppervlakte van 3 a 20 ca, waarvan de inneming nodig is voor de uitvoering van het ontwerp zal gratis aangeschaft worden bij wijze van onteigening in der minne en om reden van openbaar nut.

Art. 3.

De akte van gratis grondafstand, ten laste van de verkavelaar, zal opgemaakt worden door een notaris en namens de gemeente rechtsgeldig ondertekend worden door de burgemeester bijgestaan door de gemeentesecretaris.

Deze akte dient verleden te worden vooraleer een kavel te koop wordt aangeboden of aangewend wordt als bouwgrond.

Art. 4.

Aan de verkavelingsaanvraag met referte 201717 voor het perceel gelegen te Domstraat 24 en Veldonkweg en met kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie C 128 E en (afd. 2) sectie C 128 F, worden volgende lasten en voorwaarden verbonden vooraleer een kavel mag verkocht of aangewend worden als bouwgrond:

- Inzake voorzieningen voor aardgas, zal de verkavelaar zich dienen te houden aan de door het beheerscomité van de intercommunale Eandis , Elektriciteitsstraat 70 te 2800 Mechelen, vastgesteld en toepasselijk verklaarde reglementering.
- Inzake voorzieningen voor elektriciteit en kabeldistributie, zal de verkavelaar zich dienen te houden aan de door het beheerscomité van de intercommunale Infrax, Diestsesteenweg 126 te 3210 Lubbeek, vastgesteld en toepasselijk verklaarde reglementering.
- De uitbreiding van het telefoonnet en de mogelijke voorzieningen voor telecommunicatie op kosten van de verkavelaar, volgens de opmeting en raming van de beherende maatschappij, Proximus, Area Hasselt, Hendrik Vanveldekenssingel 39 te 3500 Hasselt.
- De uitbreiding van het waterleidingsnet, op kosten van de verkavelaar, volgens opmeting, plan en raming van De Watergroep,, H. Hooverplein 23 te 3000 Leuven.
- De verkavelaar zal de beplanting binnen de af te stane strook grond, zowel bomen als struiken, volledig en op zijn kosten dienen te verwijderen, voor de verkoop of benutting van de kavels.

2. volgende verkavelingsvoorschriften vervangen de voorgestelde verkavelingsvoorschriften:

1 Begrippen

Om een heldere en eenduidige lezing van de stedenbouwkundige voorschriften te bewerkstelligen, wordt in onderstaand overzicht duidelijk omschreven wat onder de gehanteerde stedenbouwkundige begrippen verstaan wordt en hoe deze dienen te worden geïnterpreteerd.

Vloerpas: de pas op het gelijkvloers.

Achtergevelbouwlijn: grenslijn van de bouwzone op het verkavelingsplan, die grenst aan de achtertuin en zich aan de tegenovergestelde zijde bevindt van de voorgevel.

Autostalplaats: een al dan niet inpandige garage, carport of een opritstrook.

Bescheiden woonaanbod: het aanbod aan kavels en woningen dat conform de eisen van het grond- en pandenbeleid dient te worden gerealiseerd. Concreet dienen de kavels minstens te voldoen aan één van de volgende voorwaarden: een oppervlakte van ten hoogste 500m² of een bouwvolume van ten hoogste 550 m³ of ingeval van appartementen een bouwvolume van ten hoogste 240m³.

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.

Bouwblok: groep aaneengesloten woningen

Bouwlaag: horizontaal deel van het gebouw dat door gelijke hoogte gelegen vloeren 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 twee gevelzijde open, overdekte constructie waaronder voertuigen kunnen worden gestald.

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

Dakuitbouw: constructie waarbij de gevelwand.

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

Groendak: een dakconstructie voorzien van een afwerking met een laag beplanting.

Keermuur: constructie die twee terreinniveaus van elkaar scheidt.

Kroonlijst: de horizontale scheidingslijn tussen gevel en dakvlak, veelal valt deze samen met de bovenste rand van de dakgoot ingeval hellend dak of de dakrand bij plat dak of desgevallend de nok bij lessenaarsdak.

Nevenvolume: constructie die fysisch is verbonden met het hoofdgebouw, doch qua volume duidelijk ondergeschikt is.

Opritstrook: de op het verkavelingsplan ingekleurde zone bestemd voor de realisatie van een oprit die toegang verleend tot een inpandige garage en/of als een open onoverdekte autostalplaats dienst doet.

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

Streekeigen groen:

Volgende houtachtigen zijn te begrijpen onder streekeigen groen.

Acer Campestre veldesdoorn

Alnus Glutinosa grauwe els

Alnus Incana witte els

Amelanchier Ovalis (of vulgaris) Europees krenteboompje

Carpinus Betulus haagbeuk

Clematis Vitalba bosrank

Cornus Mas gele kornoelje

Corylus Avellana hazelaar

Euonymus Europaeus kardinaalsmuts

Fraxinus Excelsior gewone es

Fagus Sylvatica beuk

Ilex Aquifolium hulst

Lonicera Periclymenum kamperfoelie

Malus Silvestris wilde appel

Populus Tremula ratelpopulier

Populus Nigra zwarte populier

Prunus Avium zoete kers

Prunus Domestica pruim

Prunus Padus Europese vogelkers

Prunus Spinosa sleedoorn

Quercus Robur zomereik

Quercus Petraea wintereik (in kleine hoeveelheden)

Rhamnus Frangula vuilboom, sporkehout

Rosa Rubiginosa eglantier

Salix Alba schietwilg

Salix Cinerea grauwe wilg

Salix Coprea waterwilg, boswilg

Salix Fragilis kraakwilg

Salix Viminalis katwilg

Sambucus Nigra vlier

Sorbus Aucuparia lijsterbes

Tilia Cordata winterlinde

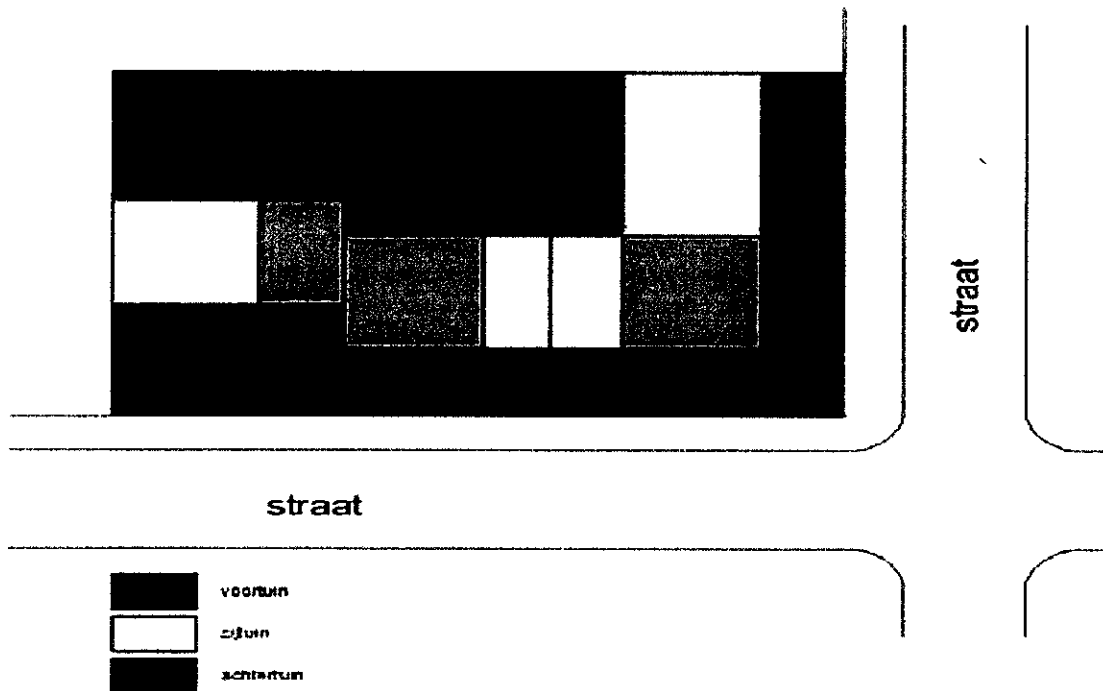
Ulmus iep

Viburnum Opulus gelderse roos

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

Verhardingen: alle bodembedekkingsmaterialen en – behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder doorlatend maken.

Voortuin, zijtuin en achtertuin: Deze dienen te worden geïnterpreteerd volgens onderstaande tekening.



Woonentiteit: Gebouw of deel van een gebouw dat bestemd is voor de huisvesting van één gezin.

Zijgevel: De gevel waarvan het gevelvlak nagenoeg haaks staat op de straat en die alzo een verbinding maakt tussen voorgevel en achtergevel.

2 Algemene voorschriften verkaveling

2.1 Ruimtelijk ordening

Elke vergunningsplichtige handeling binnen de verkaveling dient te worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening. Alle ingrepen dienen in positieve zin bij te dragen tot het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de algemene beleving van de bebouwde ruimte. Dit kan bijvoorbeeld door het versterken van de leesbaarheid of om het creëren van privacy.

Elke vergunningsplichtige handeling dient te worden beoordeeld ten aanzien van zijn ruimtelijke context.

De inplanting van bouwwerken gebeurt op een functioneel en ruimtelijke verantwoorde manier in relatie tot de onmiddellijke omgeving. Indien er zich bijvoorbeeld een landschappelijk waardevol element bevindt in de voortuinstrook, kan dit niet worden verwijderd voor de inrichting van de oprit.

Het voorkomen van bouwwerken staat in een kwalitatieve, contextuele relatie tot de onmiddellijke omgeving. Omwille van de eenheid binnen de ontwikkeling, dient per bouwblok bijvoorbeeld steeds een harmonisch architecturaal geheel te worden nagestreefd. Dit komt neer op een evenwichtige en attractieve verhouding van gevelmaterialen, kroonlijsten en dakvormen.

2.2 Architectuur

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. 1 m. boven de max. toegelaten nokhoogte van het hoofdgebouw en zijn ze slechts aanvaardbaar binnen de bebouwbare oppervlakte van het hoofdgebouw.

Reclame inrichtingen kunnen uitsluitend op de gevel worden aangebracht. Ze zijn niet lichtgevend en beperken zich tot een maximale oppervlakte van 1 m²

Ondergrondse constructies zijn uitsluitend mogelijk voor individuele kelders, kruipkelders en collectieve parkeergarages onder het hoofdgebouw.

2.3 Milieu

Alle maatregelen (groendaken, zonnepanelen, enz.) die bijdragen tot **de verkleining van de ecologische voetafdruk van de woning** (emissiereductie, zuiniger energieverbruik, enz.) kunnen worden toegelaten indien zij het omschreven gabarit niet overschrijden.

De gewestelijke verordening hemelwater en alle overige milieutechnische regelgevingen moeten nageleefd worden.

3 Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften

3.1 Voorschriften bestemming

3.1.1 Bestemming hoofdgebouwen

3.1.1.1 Hoofdbestemming hoofdgebouw

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <p><i>Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving.</i></p> <p><i>Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, en het perceel is te klein om meergezinswoningen mogelijk te maken. Daarom wordt geopteerd voor een eengezinswoning. 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.</i></p> | Enkel ééngesinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. |

3.1.1.2 Nevenbestemmingen hoofdgebouw

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| <p><i>Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</i></p> <p><i>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van het project ligt immers op 'wonen'.</i></p> | <p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</p> <p>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.</p> <p>3° de complementaire functie kan niet bestaan uit een activiteit die bijkomende parkeergelegenheid vereist op het perceel of het openbaar domein.</p> |

3.1.1.3 Bestemming bijgebouwen

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| <p><i>Het concept is als dusdanig dat bergingen en garages zoveel mogelijk inpandig worden voorzien, om duurzaamheid te vrijwaren.</i></p> | Eén bijgebouw, in functie van het tuinonderhoud is toegelaten. |

3.1.1.4 Bestemming niet bebouwd gedeelte

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|------------------------------|
| <i>Binnen het project wordt bewust geopteerd voor een optimale relatie tussen verharding, perceelsoppervlakte, bebouwing en omgeving.</i> | Private tuinen |

3.2 Voorschriften Gebouwen

3.2.1 Voorschriften hoofdgebouwen

3.2.1.1 Typologie

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| <i>Binnen het project wordt gekozen voor open bebouwing.</i> | open bebouwing zoals weergegeven op het ontwerpplan. |

3.2.1.2 Inplanting

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| <i>Van deze maat kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen het project.</i> | <ul style="list-style-type: none">• Op het plan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld: maximaal 15 meter diep op het gelijkvloers en maximaal 12 meter op de verdieping.• De bouwlijn wordt voorzien zoals aangeduid op het ontwerpplan.• De gevelbreedte van het huis bedraagt minimaal 9 m en maximaal deze van de inplantingszone voor hoofdgebouwen zoals afgebeeld op het ontwerpplan.• De inplantingszone ligt maximaal zoals afgebeeld op het plan.• De voorgevel van de woning moet over een afstand van minimaal 4,5m samenvallen met de voorgevelbouwlijn.• De overige delen van de voorgevel moeten zich bevinden op een afstand van maximaal 2,0m achter deze lijn en ermee evenwijdig lopen.• De breedte der zijdelingse bouwvrije stroken is minimaal 3,0m. |

3.2.1.3 Bouwvolume

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <p><i>2 volwaardige bouwlagen worden toegestaan. De bouwdiepte zowel het gelijkvloers als de verdieping wordt steeds gerekend vanaf de voorste bouwlijn.</i></p> | <p>GABARIT – HOOFDBOUW</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Gelijkvloers: maximale bouwdiepte 15 meter ● Gelijkvloers: minimale bouwdiepte 9 meter ● Verdieping: maximale bouwdiepte 12 meter ● Maximaal 2 bouwlagen ● Maximale kroonlijsthoogte van 6,50 meter tot een bouwdiepte van 12 meter. ● De maximale kroonlijsthoogte tussen een bouwdiepte van 15 meter en 12 meter bedraagt 3,50 meter. ● De minimale kroonlijsthoogte bedraagt 2,80 meter. ● De bouwdiepte op het gelijkvloers en de verdieping wordt steeds gemeten vanaf de voorste bouwlijn. |

3.2.1.4 Verschijningsvorm

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| <p><i>Er wordt in het concept veel belang gehecht aan de objectkwaliteit en de architectuurkwaliteit welke moet passen in het straatbeeld en de identiteit van de omgeving.</i></p> <p><i>De voorgevel is de gevel die gericht is op de voorliggende weg.</i></p> | <p>GEVELMATERIALEN</p> <p>a. Voor de gevels: alle gevels in gevelbaksteen of sierbepkeistering, eventueel te combineren met hout of natuursteen, op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 15% van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt. Geglazuurde bakstenen zijn niet toegelaten.</p> <p>Geen felle kleuren en andere dan grijs, rood, bruin of wit zijn mogelijk in de afwerking van de gevelvlakken.</p> <p>b. Schuine daken: pannen, leien.</p> <p>DAKVORM</p> <ul style="list-style-type: none"> ● helling tussen min. 25° en max. 45°. ● gebogen dakvormen zijn niet toegelaten. ● Platte daken zijn enkel mogelijk indien ze afgewerkt worden als groendak of bedekt worden met zonnepanelen. ● Lessenaarsdaken zijn niet toegelaten. <p>GEVELUITZICHT</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Voordeuren dienen te worden voorzien in de voorgevel. |

3.2.2 Voorschriften bijgebouwen

3.2.2.1 Inplanting

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| <i>De focus moet liggen op een duurzame inrichting van de ruimte.</i> | <ul style="list-style-type: none">• In de achtertuin wordt één bijgebouw toegelaten met een maximale oppervlakte van 20m², enkel dienstig als berging.• Het bijgebouw dient vrijstaand te worden ingeplant op minimaal 5m van het hoofdgebouw en op minimaal 3m van de omliggende perceelsgrenzen.• Het plaatsen van een bijgebouw tot tegen gemeenschappelijke perceelsgrens is niet toegelaten. |

3.2.2.2 Bouwvolume

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <i>De hoogte van het bijgebouw wordt beperkt tot maximaal 3 meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de omgeving.</i> | <ul style="list-style-type: none">• Eén bijgebouw kan ingeplant worden met een max. hoogte van 3 meter en een oppervlakte van max. 20m². |

3.2.2.3 Verschijningsvorm

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| <i>Om opgenomen te worden in de groene structuren van de achtertuinen dient het bijgebouw onopvallend opgericht te worden.</i> | <ul style="list-style-type: none">• Het bijgebouw dient uitgevoerd te worden in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout.• Het kan niet afgewerkt worden in felle kleuren, andere dan wit, grijs, bruin of rood. |

4.2.2 Voorschriften duurzaam bouwen en kwaliteitsaspecten

4.2.2.1 Duurzaam verharderen

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| <i>De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Verantwoord omgaan met water houdt in dat een duurzaam project geen verdere belasting van het rioleringsnet teweeg brengt of met andere woorden hemelwaterneutraal is. Daken die uitgevoerd worden als groendak zorgen voor de nodige buffering en verdamping.</i> | <ul style="list-style-type: none">• Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.• Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.• Water dat opgevangen wordt via daken en verhardingen dient zoveel mogelijk op het terrein te infiltreren. |

4.2.2.2 Kwaliteitsvolle groenvoorziening

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| <p><i>Groene elementen vormen een belangrijk element in de bepaling van de ruimtelijke kwaliteit. Buiten de belevingswaarde die ze verbeteren zijn er ook nog de ecologische aspecten en de belangrijke rol ze spelen voor het milieu en de samenleving.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Er kunnen geen bomen geveld worden, andere dan deze voorzien voor het bouwrijp maken van het perceel en voorzien als te rooien in een vergunning. Enkel omwille van veiligheidsredenen kan een uitzondering gemaakt worden na onmiddellijke instemming van een uitvoerend ambtenaar. |

4.2.2.3 Woonkwaliteit

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <p><i>Het project dient een maximale woonkwaliteit te realiseren. Duurzaam wonen is vooral comfortabel en gezond wonen. Er zal in het project voldoende aandacht moeten gegeven worden aan thermisch en akoestisch comfort, binnenluchtkwaliteit en toegankelijkheid. Er dient te worden gezocht naar een optimaal evenwicht tussen zonnwinst en maximale daglichttoetreding in de woningen.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • De leefruimten en slaapruimten moeten rechtstreeks daglicht ontvangen langs glasvlakken in verticale wanden of schuine dakvlakken. • Elke woning heeft een eigen toegang tot het openbaar domein via een voordeur. • Kelders kunnen enkel gebruikt worden als berging. • Een buitentrapp is niet toegelaten. |

4.2.2.4 Parkeren van auto's en fietsen

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| <p><i>In de hedendaagse samenleving is auto- en fietsgebruik essentieel. Het is dan ook vanzelfsprekend dat een woonconcept de noodzakelijke voorzieningen hieromtrent treft.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Ondergrondse garages zijn niet toegelaten mits autolift binnen de bouwzone.. • Er dient binnen de bouwzone een bergruimte voorzien te worden voor minstens 2 fietsen per woning. |

4.2.2.5 Duurzaam water gebruik

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <p><i>Het drinkwaterverbruik wordt beperkt door het toepassen van sanitaire toestellen en kranen met beperkte debieten. Alsook het gebruik van regenwater als alternatief wordt toegepast.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Alle kranen bij sanitaire toestellen verbruiken niet meer dan 6L/min. Ze worden uitgerust met een mousserende kop die voor een groot comfortgevoel zorgt. • Het spoelen van toiletten en de wasmachine dient te gebeuren met regenwater. |

4.2.2.6 Duurzaam energiegebruik

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| <i>Door optimaal te isoleren dient energiegebruik beperkt te worden.</i> | <ul style="list-style-type: none"> • De woningen worden zoveel mogelijk luchtdicht afgewerkt. |

5.3 Niet bebouwd gedeelte

5.3.1 Reliëfwijzigingen

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| <i>Reliëf wijzigingen zijn niet wenselijk.</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan behoudens deze die een normale nivellering betekenen tussen de kant van de weg en de toegang tot de woning. Eveneens de overgang tussen de toegang van de woning en de tuin kan een vloeiende overgang bevatten. Bij deze nivellering moet rekening gehouden worden dat de aanpalende gronden geen enkele vorm van overlast kunnen krijgen. Het niveau op de perceelgrens blijft behouden |

5.3.2 Verhardingen

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| <i>Het is de bedoeling het groene karakter van het gebied zoveel mogelijk te bewaren.</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Een eventueel terras grenzend aan de woning in de achtertuin met een maximale oppervlakte van 30m² is toegestaan. • Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit (in de voortuin) mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Het resterende gedeelte dient aangelegd te worden met groenaanplantingen. • Maximaal één derde van de voortuin kan verhard worden. |

5.3.3 Inrichtingselementen

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <i>Het groene, open en landelijke karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. De focus ligt op een duurzame inrichting van de ruimte.</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Inritten naar de kelderverdieping zijn uitgesloten. |

5.3.4 Afsluitingen

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| <p><i>Niettegenstaande de oppervlakte van de tuin voldoende groot is mogen voldoende hoge afsluitingen geplaatst worden om de privacy te garanderen.</i></p> | <p>AARD</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Draadafsluiting, eventueel met levende groenopvulling voor meer privacy. ● Levende haag (mits akkoord van de buur op de gemene grens, anders op 50 cm uit de perceelsgrens). ● Afsluitingen in betonplaten hoger dan 40 cm zijn niet toegestaan. ● Tuinmuren in hout zijn niet toegelaten. <p>AFMETINGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Open draadafsluitingen en hagen: maximale hoogte 2 meter. ● Gesloten draadafsluitingen en hagen in de achtertuin en zijtuin: maximale hoogte 2 meter. ● Gesloten draadafsluitingen en hagen in de voortuin: maximale hoogte 1 meter. |

5.3.5 Carports of garages in de bouwvrije zijtuinstroken

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------------------------|---|
| <p><i>Niet toegestaan</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> ● In de zijdelingse bouwvrije stroken zijn geen carports of garages toegelaten. ● Garages dienen binnen de bouwzone ingericht te worden. |

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;

2° de toezichhoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.