

4. Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij ons besluit
nummer **V1413**

Tienen

06 FEB. 2010

Op last



Ingrid Govers
and. secretaris



Katrien Partyka
burgemeester

a. Algemene stedenbouwkundige voorschriften

Begrippen en wijze van meten

Begrip	omschrijving
wonen	hulsvesting, serviceflats, begeleid wonen, rusthuis, ...
voorzieningen	recreatie, horeca, kleinhandel, cinema, discotheken, indoor-sportfaciliteiten, hotel, gemeenschapsvoorzieningen, ...
kantoor	een vertrek bestemd voor beheer-, administratiewerkzaamheden of privaat onderricht, in gebruik voor een bedrijfsactiviteit.
handel	vestigingen voor kleinhandel, speciaalhandel, inclusief de noodzakelijke opslagplaatsen en werkplaatsen voor zover deze bij de bedoelde winkelfunctie horen.
gemeenschapsvoorzieningen	lager onderwijs, kleuter- en peutertuinen, kinderdagverblijven, cultuur en cultus: bibliotheek, buurthuis, clublokaal, kerk, gebedshuis, overheidsdiensten: dienstencentrum, politie (wijkbureau), post, ...
diensten	kantoren en diensten zoals banken, verzekeringskantoren, studie bureau, praktijken, zelfstandigen, ...
achtergevelbouwlijn	grens tussen de bouwstrook en de strook voor (binnenplaatsen en) tuinen
rooilijn	de lijn die de grens tussen privaat en openbaar terrein afbakent
gesloten bebouwing	bepouwingswijze waarbij een gebouw met beide zijgevels op de perceelsgrenzen wordt geplaatst
strook voor tuinen	gedeelte van een perceel tussen de achtergevelbouwlijn en de achterste perceelsgrens
bouwdiepte	diepte van een bouwwerk die moet worden gemeten van de buitenzijde van de voorgevel tot de buitenzijde van de achtergevel. Deze afstand wordt loodrecht op de gevel gemeten
volume van een gebouw	wordt berekend vanaf het maaiveld, met inbegrip van de buitenmuren; het deel van het keldervolume onder het maaiveld wordt niet meegerekend (bv. wasruimte, berging, stookruimten enz.), met uitzondering van ondergrondse ruimtes in functie van het wonen.
kroonlijsthoogte	hoogte van een bouwwerk van op het maaiveld tot de bovenkant van de goot/kroonlijst
nokhoogte	het hoogste punt van een gebouw (met uitzondering van afzuiginstallaties, antennes, schoorstenen e.d.)
bouwlaag	ruimte begrepen tussen twee opeenvolgende, horizontale constructie-elementen die deze ruimte aan de boven- en onderzijde volledig omsluiten (uitgezonderd doorbrekingen t.b.v. technieken en verticale circulatie).
gevelvlak	denkbeeldig verticaal vlak waar de gevel van een gebouw, uitgezonderd in en uitsprongen, in gelegen is
bruto vloeroppervlakte van een gebouw (BVO)	De som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle vloerniveaus (ook halfondergrondse) van de binnenuitruimten van het gebouw. Deze oppervlakte volgt uit de buitenomtrek van de aan het gebouw grenzende gebouwdelen op vloerhoogte. Hierbij zijn de buitenvlakken van de begrenzing bepalend. Oppervlakten van trappen, liften en dergelijke moeten op elk vloerniveau meegerekend worden. Niet mee te rekenen zijn: volledig ondergrondse ruimten, ruimten die niet

	<p>voor functioneel gebruik in overeenstemming met de bestemming kunnen worden aangewend en ruimten met een hoogte < 1,5m. Verharde buitenoppervlakte en terrassen zijn niet inbegrepen. Ondergrondse en halfondergrondse parkings komen niet in aanmerking voor deze berekening.</p>
maximum bouwenvolpe:	de grootst mogelijke contour van een gebouw in de langsdoorsnede; uitsprongen, balkons, zijn inbegrepen.
minimum bouwenvolpe:	de kleinst mogelijke contour van een gebouw in de langsdoorsnede; uitsprongen, balkons, zijn inbegrepen.
streekeigen heesters	heesters of struikvormers te kiezen uit <i>Rhamus frangula</i> , <i>Prunus spinosa</i> , <i>Prunus padus</i> , <i>Corylus avellana</i> , <i>Euonymus europaeus</i> , <i>Amelanchier lamarckii</i> , <i>Cornus alba</i> , <i>Cornus sanguinea</i>
streekeigen hoogstambomen	hoogstambomen te kiezen uit <i>Acer campestre</i> , <i>Quercus robur</i> , <i>Quercus petraea</i> , <i>Prunus avium</i> , <i>Betula pubescens</i> , <i>Betula pendula</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Sorbus aucuparia</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> , <i>Carpinus betulus</i>
groendak	dak waarop een plantaardige laag is aangebracht, dwz. de toplaag van de dakbedekking bestaat hoofdzakelijk uit levende planten.
keiendak	dak waarvan de toplaag bestaat uit kelen.
leifruit	Laagstam leifruit die geleid wordt in een horizontaal palmet langs een structuur van houten palen en metaaldraad. De afstand tussen de horizontale armen is 60 tot 80 cm. De bomen worden geplant met een minimale tussenafstand van 2m. Of reeds aanwezige fruitbomen
dubbele haag	aanplant in driehoeksverband van een haag in 2 rijen met onderlinge afstand tussen de rijen van +/- 15cm.

b. Stedenbouwkundige voorschriften per zone

Z1. Zone voor wegen en publieke ruimte

Bestemmingen

toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Deze zone is bestemd voor openbare wegen en de hieraan noodzakelijk verbonden voorzieningen inclusief parkeerplaatsen, groenaanleg en de verblijfsfunctie.	Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1

Voorschriften

toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Deze zone bestaat uit de 3 ontsluitingswegen voor de verkaveling. De wegenis van de verschillende afzonderlijke zones sluit hierop aan. De ontsluitingswegen worden ingericht met aandacht voor de zachte weggebruiker en de doelgroepen van het gebied. Respect voor het groene karakter van de verkaveling en het gebruik van duurzame materialen vormen de uitgangspunten bij de materialisatie. Langs de twee ontsluitingswegen via de Anemonenlaan wordt verharding voor parkeren voorzien. De primaire ontsluitingsweg ter hoogte van de boslofts krijgt een informele laanbeplanting met structurerende hoogstam om de visuele as van de weg mede te structureren..	Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1

22. Zone voor groene open publieke ruimte

Bestemmingen

toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Deze zone is voorzien als open grasland bestemd voor zachte openluchtrecreatie. Alle werken en handelingen nodig voor het realiseren en uitbaten van de hoofd- en nevenbestemmingen zijn toegelaten in de volledige zone met name wegen voor langzaam verkeer, paden en alle openluchtgerelateerde uitrustingen met een tijdelijk karakter.	Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1

Voorschriften

toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
De atletiekpiste wordt duurzaam heraangelegd als recreatieve publieke loop piste. De ruimte binnen de piste blijft behouden als open grasveld met mogelijkheid tot zachte openluchtrecreatie. Er wordt een landmark voorzien van 15-20m hoog waarop vanuit het hele projectgebied en omstreken datum en uur te lezen zullen zijn.	Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1

Z3. Zone voor publiek landschapspark

Bestemmingen

toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het landschapspark vormt een centrale groene ruimte waar de verblijfsfunctie centraal staat. Alle werken en handelingen nodig voor het realiseren van de bestemmingen zijn toegelaten in de volledige zone. De zones die in het RUP werden aangeduid als zone 02 voor publieke ruimte, zone 06b nevenstructuren PIT-gebouw en zone voor overdruk maken deel uit van deze zone. Bovengronds gelden hier dezelfde voorschriften als voor het publiek landschapspark. Hierdoor wordt het landschapspark één grote groene ruimte wat aansluit bij het belang dat in het RUP gehecht wordt aan het bewaren van het groene karakter van de site.</p>	<p>Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1</p>

Voorschriften

Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
<p>Tussen de primaire ontsluitingsweg aan zone B (boslofts) en het PIT-gebouw wordt het bestaande landschapspark vertaald naar een hedendaagse vorm in functie van het harmonisch parkbeheer met een extensivering van het onderhoud. Bijzondere aandacht gaat naar de toegankelijkheid voor alle mogelijke gebruikers. De zones die in het RUP werden aangeduid als zone 02 voor publieke ruimte, zone 06b nevenstructuren PIT-gebouw en zone voor overdruk maken deel uit van deze zone. Bovengronds gelden hier dezelfde voorschriften als voor het publiek landschapspark. Hierdoor wordt het landschapspark één grote groene ruimte wat aansluit bij het belang dat in het RUP gehecht wordt aan het bewaren van het groene karakter van de site.</p>	<p>Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1; zone 04: Publiek landschapspark.</p> <p>In de deelzone met een stippellijn (zone 02 voor publieke ruimte, zone 06b nevenstructuren PIT-gebouw en zone voor overdruk uit het RUP) gelden bovengronds dezelfde voorschriften als in zone Publiek landschapspark.</p>

24. Zone voor verdichte groenstructuur

Bestemmingen

toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
De groenzone parallel aan de Hamelendreef wordt ingericht als een groene ruimte met een sterk bufferend karakter. Ze is bestemd voor zachte recreatie en heeft als nevenbestemming oppervlaktewaterbuffering en -zuivering.	Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1

Voorschriften

toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
In aansluiting bij het landschapspark wordt in het uiterste oosten van de verkaveling een brede groene bufferzone aangelegd. De dichte groenstructuur en het water van de als cascade opgevatte bufferbekkens zorgen ervoor dat de site wordt afgeschermd van de drukke Hamelendreef en het daaraan gelegen industriegebied.	Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1

Z5.G. zone PIT-gebouw

Bestemmingen

toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
<p>Binnen het PIT-gebouw worden min. 54 wooneenheden opgericht. Het gebouw kan ook geheel of gedeeltelijk worden ingericht als rusthuis, service flats of assistentiewoningen, rekening houdend met de wettelijke normen dienaangaande. In dit geval gelden de maximale aantallen niet. Nevenbestemmingen die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten (o.a. vrije beroepen, kleine kantoorfunctie, diensten,...). Andere toegelaten functies op de gelijkvloerse verdieping zijn vrije beroepen, diensten, restaurants, cafés en detailhandel (maximum 400 m² per verkoopsruimte), in totaal maximum 4000 m² van de totaal ontwikkelde vloeroppervlakte.</p>	<p>Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1</p>

Voorschriften

typologie	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het nieuwe PIT-gebouw wordt opgetrokken als appartementsgebouw met wooneenheden met 1, 2 en 3 slaapkamers. Het gebouw kan ook geheel of gedeeltelijk worden ingericht als rusthuis, serviceflats of assistentiewoningen, rekening houdend met de wettelijke normen dienaangaande.</p>	<p>Min. 60% 2 en 3 slaapkamerappartementen. Het geheel of een gedeelte van het gebouw kan ook voorzien worden voor serviceflats, assistentiewoningen of als groepswooning voor senioren. In dit geval gelden de maximale aantallen niet.</p>

inplanting	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
<p>Indeling en constructie van het gebouw bieden de mogelijkheid tot een gefaseerde realisatie. Ten laatste in 2020 moet het gebouw volledig gerealiseerd zijn.</p>	<p>Het nieuwe gebouw kan in maximaal 3 fasen opgetrokken worden. Ten laatste in 2022 moet het gebouw volledig gerealiseerd zijn. De omvang van de verschillende fasen wordt bepaald in de stedenbouwkundige</p>

	vergunningaanvraag voor de betreffende fase.
--	--

bouwvolume	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
	KROONLIJSTHOOGTE: Gelijk aan de huidige kroonlijsthoogte met uitzondering van technische lokalen en liftkokers. BOUWLENGTE Min. 135m – max. 145m BOUWBREEDTE: Min. 10m – max. 15m
Bij elke woonentiteit wordt een terras voorzien.	TERRASSEN Inpandige terrassen zijn toegelaten. Uitpandige terrassen zijn enkel toegelaten aan de west- en zuidzijde van het gebouw. Binnen de zone Z11 zijn terrassen van het onderste woonniveau toegelaten, evenals bruggen en paden om het gebouw toegankelijk te maken.
Parkeren wordt voorzien binnen het bouwvolume of in de zones voorzien voor ondergronds parkeren.	PARKEREN Minimaal 1 parkeerplaats per wooneenheid, in de (half)ondergrondse parking onder het gebouw. De parkeergarage kan breder zijn dan het appartementsgebouw en dient binnen de zone voor ondergronds parkeren te liggen. De inrit(ten) van de ondergrondse parking bevindt/bevinden zich in de gevel van het PIT-gebouw.

verschijningsvorm	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
De sterke modernistische beeldwaarde van het nieuwe PIT-gebouw wordt op een hedendaagse manier vorm gegeven. De afwisseling van de gevelafwerking, ramen en uitpandige en inpandige terrassen zorgen voor een boeiend geometrisch patroon dat een veruitwendiging is van de interne structuur.	Alle gevels worden afgewerkt als een volwaardige gevel. DAKVORM EN BEDEKKING Plat groendak ERKERS Niet toegelaten ZONNEPANELEN Niet toegelaten tenzij geïntegreerd in het dakvlak. TECHNISCHE UITRUSTINGEN zoals schotelantennes en airco. Enkel toegelaten op het dak.

Z6.G. zone voor gebouwen woonstrips (zone A)*Bestemming*

eengezinswoningen	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Nevenbestemmingen die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten (o.a. vrije beroepen, kleine kantoorfunctie, diensten,...). Deze nevenbestemmingen beslaan een geringere oppervlakte dan de woonfunctie en hebben een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.	Woningen op kavels A27, A28, A29 en A39, A40, A41 en A42 kunnen worden ingericht als een- of meergezinswoning. Voor deze kavels zijn per afzonderlijke kavel 2 wooneenheden mogelijk. Alle andere kavels zijn bestemd voor eengezinswoningen.

Voorschriften

typologie	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
De voorgestelde verkaveling vraagt om in deze zone voornamelijk geschakelde woningen te voorzien, gelegen rondom een woonef.	Gesloten of halfopen bebouwing.

inplanting	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
De woningen worden ingeplant langs een woonef. Ze zijn in de mate van het mogelijke georiënteerd op het zuiden.	De zonegrenzen van voor- en zijgevels gelden als verplichte bouwlijn. Conform aanduiding op het verkavelingsplan. Daar waar het plan vermeldt dat de voorgevelbouwlijn op 5m van de rooilijn moet worden voorzien, bestaat de mogelijkheid de voorgevelbouwlijn te voorzien op 5.5m van de rooilijn. De inplanting van de eerst vergunde woning bepaalt de inplanting van de resterende woningen binnen hetzelfde bouwblok.

Bouwvolume	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
<p>Om tegemoet te komen aan verschillende programma's en om diversiteit te kunnen creëren binnen het project wordt per kavel een enveloppe voorgelegd die het minimale en maximale volume per kavel vastlegt.</p> <p>Binnen het gekozen bouwvolume zijn uitsnijdingen toegestaan onder de vorm van inpandige terrassen. De achtergevel mag verspringen tegenover het aanpalende perceel maar in trappen van 2.00m</p>	<p>NOKHOOGTE 10m voor een aaneengesloten groep woningen, gemeten vanaf het laagste punt van de deze groep woningen loodrecht op de rooilijn</p> <p>KROONLIJSTHOOGTE 7,7m voor een aaneengesloten groep woningen, gemeten op het laagste punt van de groep woningen.</p> <p>BOUWDIEPTE Woningen met code A01, A02, A11, A12, A13, A14, A24, A25, A26, A34 en A35 (zie grafisch plan) mogen 8m, 9m, 10m, 11m of 12m diep zijn. Alle andere woningen mogen 10m, 11m, 12m, 13m of 14m diep zijn. De bouwdiepte is over alle verdiepingen van één woning gelijk. Het gelijkvloers is hierop een uitzondering en mag uitbouwen of uitsprongen bevatten bv. erker of uitbouw.</p> <p>BOUWBREEDTE 8m aan voorgevel</p>
	<p>TERRASSEN Inpandige terrassen alsook terrassen op erker of uitbouw zijn toegelaten. Borstweringen zijn in parementsteen, hout of metaal.</p>
<p>Parkeren wordt voorzien binnen het bouwvolume.</p>	<p>PARKEREN Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1 conform de parkeernorm.</p>

verschijningsvorm	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
<p>Om een rustig totaalbeeld te bekomen, aangepast aan het reliëf, zijn de dakvorm, de bouwhoogte en de kroonlijst per aaneengesloten groep woningen constant. De woning kunnen individueel verschillen door een andere toonwaarde van grijze baksteen.</p>	<p>Alle gevels worden afgewerkt als een volwaardige gevel.</p> <p>MATERIALEN Kunststoffen zijn niet toegelaten in zichtbare gevelvlakken</p> <p>DAKVORM EN BEDEKKING Zadeldak, dakhelling 30°. Donkergrijze keramische vlakke pan of tegelpan, zwart of donker grijs.</p> <p>VOORGEVEL Volgt het dak, getrapte voorgevel niet toegelaten</p> <p>KROONLIJST</p>

	<p>7,7m voor een aaneengesloten groep woningen, gemeten op het laagste punt van de groep woningen.</p> <p>DAKVLAKRAMEN Toegelaten</p> <p>DAKGOTEN Individueel</p> <p>REGENWATERAFVOER Verplicht rechthoekig</p> <p>GEVELS Baksteen, grijze handvormsteen (beeldkwaliteitsplan is richtinggevend, afwijkingen zijn toegelaten voor zover zij het architectonisch beeld niet verstoren) . Mag niet overschilderd worden, per woning mag slechts 1 type baksteen gebruikt worden, en 1 kleur grijze voeg. Andere materialen zijn niet toegelaten. Gekleurde voegen zijn niet toegelaten.</p> <p>WACHTGEVELS Lichtgrijze ruitelien in vezelcement, maat 40x40cm.</p> <p>RAMEN Hout: onbehandeld, vernist of geschilderd in wit, grijs of zwart Metaal: geanodiseerd of gemoffeld in wit, grijs of zwart Vorm: rechthoekig Kleinhouten, glas in lood of imitaties hiervan zijn niet toegelaten</p> <p>VOORDEUR Rechthoekig, in zelfde materiaal en kleur als buitenschrijnwerk, rechthoekige beglazing toegelaten</p> <p>GARAGEPOORT Gesloten of open in hekwerk, in zelfde materiaal en kleur als buitenschrijnwerk, ramen niet toegelaten, max. 3m breed, vorm = rechthoekig</p> <p>DAKKAPellen, Niet toegelaten</p> <p>AANBOUWEN Niet toegelaten buiten de bouwzones aangeduid op plan</p> <p>LUCHT- EN ROOKEEXTRACTIE Enkel toegelaten via het dak, schoorsteen op min. 2m afstand van voor en achtergevel</p> <p>ZONNEPANELEN Toegelaten zowel geïntegreerd in het dakvlak als op het dakvlak doch indien wordt gekozen</p>
--	---

	<p>voor op het dakvlak dienen dit volledig zwarte panelen te zijn.</p> <p>TECHNISCHE UITRUSTINGEN zoals airco en schotelantennes. Niet toegestaan tenzij niet zichtbaar ingewerkt in de woning.</p>
--	--

Z6.T zone voor tuinen woonstrips (zone A)*Bestemming*

private tuinen	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Om de sfeer van deze zone te bestendigen dienen de private buitenruimten zo veel mogelijk ingericht te worden naar het karakter van deze zone.	Private tuinen

Voorschriften

verhardingen	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Elke tuin mag een verharding hebben van maximaal 35m ² (terras en tuinpaden samen). Terras en tuinpaden zijn gelegen op min. 0,5m afstand van de perceelsgrens. De verharding van de oprit is in hetzelfde materiaal als de publieke wegenis.

Afsluitingen	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Om het groene karakter van deze zone te bevorderen wordt geopteerd voor een hekwerk in combinatie met een haag.	Een dubbele haag van rode beuk van 1,8m hoog wordt geplaatst langs weerszijden van een zwart hekwerk. Het hekwerk bevindt zich op de perceelsgrens en heeft dezelfde hoogte als de haag. Deze hoogte gaat mee met de helling. Een tuinpoortje in hetzelfde materiaal als het hekwerk is toegestaan aan de achterzijde; max. hoogte 1,8m, max. breedte 1m. Tuinpoortjes zijn verboden aan de hoofdstraat (langs het PIT-gebouw).

Tuinconstructies	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van de tuinen dient optimaal gevrijwaard te worden. Elk perceel	Op het grafisch plan is een zone aangeduid voor tuinconstructies. Deze worden zo veel mogelijk gekoppeld. Het voorzien van een

<p>kan voorzien worden van een tuinberging op de daartoe voorziene plaats.</p>	<p>rechtstreeks toegang tot de straat is niet toegestaan. Bijgebouwen mogen pas worden opgetrokken na volledige realisatie van het hoofdgebouw. Opp.: 12m² volledig of niet te bebouwen.</p> <p>NOKHOOGTE: 3,3m voor de gehele cluster, gemeten vanaf het laagste punt van de cluster</p> <p>KROONLIJSTHOOGTE: 2,4 m voor de gehele cluster, gemeten op laagste punt van de cluster</p> <p>MATERIAAL: zelfde materialen als woning</p> <p>RAMEN: toegelaten</p> <p>DAKVORM: zadeldak, nok evenwijdig met de perceelsgrens waartegen het tuinhuis gebouwd wordt, 2 gelijke symmetrische dakvlakken, niet overstekend t.o.v. de gevels dakhelling: 30°</p> <p>GEVELOPENINGEN: deuren, ramen en poorten zijn niet toegelaten in de gevel langs de straat</p>
--	--

<p>Bepanting</p>	
<p>Toelichting</p>	<p>stedenbouwkundig voorschrift</p>
<p>Het groene karakter van de tuinen dient optimaal gevrijwaard te worden. De inrichting van de tuinen moet gericht zijn op het karakter van de zone waarin de tuinen zich bevinden.</p>	<p>Kavels A01, A02 en A03 dienen binnen een zone van 5m t.o.v. de perceelsgrens met de Anemonenlaan per 50m² binnen deze zone minimaal 1 streekeigen hoogstamboom te plaatsen te kiezen uit de lijst onder punt 2.1 definities.</p>

<p>Zwembaden</p>	
<p>Toelichting</p>	<p>stedenbouwkundig voorschrift</p>
<p>Het groene karakter van de tuinen dient optimaal gevrijwaard te worden. Zwembaden zijn toegestaan in zoverre ze geen grote niveauwijzigingen met zich meebrengen.</p>	<p>Zwembaden zijn toegestaan in zoverre ze niet meer dan 40cm boven het maaiveld komen.</p>

<p>Reliëf</p>	
<p>Toelichting</p>	<p>stedenbouwkundig voorschrift</p>
<p>Het reliëf op de verschillende kavels wordt niet gewijzigd.</p>	<p>Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten.</p>

Z7.G: zone voor gebouwen boslofts (zone B)

Bestemming

Eengezinswoningen	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
<p>Op elke kavel kan één woning worden opgericht. Nevenbestemmingen die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten (o.a. vrije beroepen, kleine kantoorfunctie, diensten,...). Deze nevenbestemmingen beslaan een geringere oppervlakte dan de woonfunctie en hebben een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter. Woningplitsing is niet toegelaten.</p> <p>Voorzieningen voor een inwonend ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwooning: de zogenaamde zorgwoning (codex 4.1.1. 18°).</p>	<p>Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1</p>

Voorschriften

Typologie	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
<p>In het bestaande jonge bos worden eengezinswoningen diffuus ingeplant. Hierbij wordt in de mate van het mogelijke rekening gehouden met de waardevolle bestaande bomen.</p>	<p>Vrijstaande eengezinswoningen</p>

Inplanting	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
<p>Om het karakter van het bos te laten primeren worden de woningen zo veel mogelijk verspreid ingeplant.</p>	<p>Volgens het grafisch plan</p>

Bouwvolume	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Om tegemoet te komen aan verschillende programma's en om diversiteit te kunnen creëren binnen het project wordt per kavel een enveloppe voorgelegd die het minimale en maximale volume per kavel vastlegt.	KROONLIJSTHOOGTE: Max. 9m BOUWDIEPTE Max. 10m zoals aangeduid op plan BOUWBREEDTE: Max. 12m zoals aangeduid op plan Minstens één deel van het bouwvolume wordt ingevuld door 2 bouwlagen. 3 bouwlagen zijn eveneens mogelijk. Uitsnijdingen zijn toegelaten.
	TERRASSEN Inpandige terrassen zijn toegelaten. Uitpandige terrassen zijn enkel toegelaten binnen het bouwvolume aan de achterzijde.
Parkeren gebeurt in de woning conform de parkeernorm.	PARKEREN Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1 conform de parkeernorm.

Verschijningsvorm	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
In deze zone is het van belang dat de sfeer van het bos zo veel mogelijk gerespecteerd wordt. De woningen worden opgevat als witte sculpturen in het bos. Voor de identiteit van deze zone wordt de dakvorm en de kleur van de woningen vastgelegd.	Alle gevels worden afgewerkt als een volwaardige gevel. MATERIALEN Kunststoffen niet toegelaten in zichtbare gevelvlakken DAKVORM EN BEDEKKING Platte daken, dakbedekking met keien of als groendak DAKTERRASSEN Toegelaten op de daken van de gelijkvloerse en de eerste verdieping, niet toegelaten op het dak van de tweede verdieping DAKKOEPELS Toegelaten REGENWATERAFVOER Verplicht rechthoekig GEVELS Eén materiaal voor alle gevels te kiezen uit metsel- of pleisterwerk, wit geschilderd. Kleur: wit: RAL 9003, RAL 9010, RAL 9016, of alle tinten van andere kleursystemen die qua kleur tussen twee van deze drie tinten gelegen zijn. Andere materialen zijn niet toegelaten. KELDER

	<p>Enkel toegelaten onder de woning.</p> <p>RAMEN Hout: onbehandeld, vernist of geschilderd in wit, grijs of zwart Metaal: geanodiseerd of gemoffeld in wit, grijs of zwart Vorm: rechthoekig Kleinhouten, glas in lood of imitaties hiervan zijn niet toegelaten</p> <p>VOORDEUR Rechthoekig, in zelfde materiaal en kleur als buitenschrijnwerk, rechthoekige beglazing toegelaten</p> <p>GARAGEPOORT Gesloten of open in hekwerk, in zelfde materiaal en kleur als buitenschrijnwerk, ramen niet toegelaten, max. 3m breed, vorm = rechthoekig</p> <p>DAKKAPellen, ERKERS EN VERANDA'S Niet toegelaten</p> <p>AANBOUWEN Niet toegelaten buiten de bouwzones aangeduid op plan</p> <p>LUCHT- EN ROOKEEXTRACTIE Enkel toegelaten via het dak</p> <p>ZONNEPANELEN Toegelaten zowel geïntegreerd in het dakvlak als op het dakvlak doch indien wordt gekozen voor op het dakvlak dienen dit volledig zwarte panelen te zijn..</p> <p>TECHNISCHE UITRUSTINGEN zoals airco en schotelantennes. Niet toegestaan tenzij niet zichtbaar ingewerkt in de woning.</p>
--	---

Z7.T: zone voor tuinen boslofts (zone B)*Bestemming*

private tuinen	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Om de sfeer van deze zone te bestendigen dienen de private buitenruimten zo veel mogelijk ingericht te worden naar het groene karakter van deze zone.	Private tuinen

semi - private tuinen	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het karakter van het groen in zone B (Boslofts) dient zo veel mogelijk te worden behouden. Deze zone kan als private tuin worden gebruikt en wordt door de eigenaars onderhouden, maar zijn semi-publiek toegankelijk.	Private tuinen die semi-publiek toegankelijk zijn en die privaat worden onderhouden. De plaatsing van een poort ter hoogte van de aansluiting van deze zone met de straat is toegestaan.

Voorschriften

verhardingen	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
In deze zone is het van belang dat een groene omgeving wordt nagestreefd	Elke woontiteit mag worden voorzien van een terras op maaiveld. Deze is gelegen voor of achter de woning op het private gedeelte. Rond de woning kunnen paden voorzien worden. De maximale oppervlakte van terras en paden samen is 90m ² De verharding van de oprit is in hetzelfde materiaal als de opritstroken op het publieke domein of in grind. Ter hoogte van de aansluiting met de straat is de doorgang van de oprit max. 3m. Aansluitend bij de oprit kan een verhard gedeelte worden voorzien voor parkeren. Dit is in doorlaatbare materialen. Het pad naar de voordeur is in een waterdoorlatende verharding en is max. 1,5m breed

Afsluitingen

Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Om het groene karakter van deze zone optimaal te vrijwaren worden zoveel mogelijk natuurlijke afsluitingen voorzien.	De scheiding tussen 2 private delen en tussen private en publieke delen wordt gemaakt door een hoge haag van 1,8m in groene beuk ofwel door een dubbele haag van groene beuk van 1,8 m hoog welke wordt geplaatst langs weerszijden van een zwart hekwerk..

Tuinconstructies

Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van deze zone dient optimaal gevrijwaard te worden.	Op het grafisch plan is een zone aangeduid voor tuinconstructies. Deze worden zo veel mogelijk gekoppeld. Het volume heeft een maximale oppervlakte van 12m ² en is of volledig of niet te bebouwen. Bijgebouwen mogen pas worden opgetrokken na volledige realisatie van het hoofdgebouw. MATERIAAL: zelfde kleur en materiaal als woning RAMEN: toegelaten DAKVORM: platte daken

Bepanting

Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van deze zone dient optimaal gevrijwaard te worden.	Op elk perceel (privé en semi-privé samen) moet minsten 1 hoogstamboom staan per 100m ² , hetzij bestaande behouden bomen, hetzij nieuw aangeplante. Nieuw te planten bomen en heesters zijn streekeigen en zijn te kiezen uit de lijst onder 2.1 definities. Minimale maat is stamomtrek 14-16. PRIVE: Bestaande bomen van 1m omtrek op 1m hoogte mogen enkel geroid worden mits een stedenbouwkundige vergunning. SEMI-PUBLIEK: Bestaande bomen van 1m omtrek op 1m hoogte mogen enkel geroid worden mits een stedenbouwkundige vergunning. Het onderhoud van de bepanting gebeurt door de eigenaar van het perceel.

Z8.G: gebouwen atletiekwoningen (zone D)

Bestemming

eengezinswoning / meergezinswoningen	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Nevenbestemmingen die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten (o.a. vrije beroepen, kleine kantoorfunctie, diensten,...). Deze nevenbestemmingen beslaan een geringere oppervlakte dan de woonfunctie en hebben een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.	Minimum 10, maximum 15 wooneenheden. Op kavel D1 tot en met D7 worden uitsluitend eengezinswoningen opgericht. Woningen op kavels D8 tot en met D12 kunnen worden ingericht als een- of meergezinswoning. Voor deze kavels zijn per afzonderlijke kavel 2 wooneenheden mogelijk. Wanneer men twee kavels samenvoegt zijn 5 wooneenheden mogelijk

Voorschriften

Typologie	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Aan de atletiekpiste komen geschakelde woningen die een ondersteunende wand vormen langs de piste. Terwijl aan de zuidzijde een zonnige private buitenruimte voorzien is, hebben deze woningen in het noorden een weids uitzicht over de atletiekpiste.	Gesloten of halfopen bebouwing.

Inplanting	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
De noordelijke gevel van de atletiekwoningen sluit onmiddellijk aan bij de atletiekpiste.	Volgens grafisch plan.

Bouwwolume	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Om rust en eenheid te creëren in het straatbeeld en aan de rand van de atletiekpiste wordt het bouwwolume vastgelegd.	KROONLIJSTHOOGTE: 10m voor alle woningen gelijk, gemeten vanaf de atletiekpiste, dit komt overeen met +/-12m vanaf de straat aan de zuidzijde. De vierde bouwlaag mag ingericht worden als dakterras.

Zwembaden	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van de tuinen dient optimaal gevrijwaard te worden. Zwembaden zijn toegestaan in zoverre ze geen grote niveauwijzigingen met zich meebrengen.	Zwembaden zijn toegestaan in zoverre ze niet meer dan 40cm boven het maaiveld komen.

Reliëf	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het reliëf op de verschillende kavels wordt niet gewijzigd.	Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten.

Metaal: geanodiseerd of gemoffeld in wit, grijs of zwart

Vorm: rechthoekig

Kleinhouten, glas in lood of imitaties hiervan zijn niet toegelaten

VOORDEUR

Rechthoekig, in zelfde materiaal en kleur als buitenschrijnwerk, rechthoekige beglazing toegelaten

GARAGEPOORT

Gesloten of open in hekwerk, in zelfde materiaal en kleur als buitenschrijnwerk, ramen niet toegelaten, max. 3m breed, vorm = rechthoekig

DAKKAPellen, ERKERS EN VERANDA'S enkel binnen maximaal bouwvolume.

AANBOUWEN/BIJGEBOUW

Niet toegelaten buiten de bouwzones aangeduid op plan

LUCHT- EN ROOKEEXTRACTIE

Enkel toegelaten via het dak

ZONNEPANELEN

Toegelaten zowel geïntegreerd in het dakvlak als op het dakvlak doch indien wordt gekozen voor op het dakvlak dienen dit volledig zwarte panelen te zijn. TECHNISCHE UITRUSTINGEN zoals airco en schotelantennes. Niet toegestaan tenzij niet zichtbaar ingewerkt in de woning.

	<p>BOUWDIEPTE 7m over alle verdiepingen</p> <p>BOUWBREEDTE: 10m volledig te bebouwen</p>
	<p>TERRAS Inpandige terrassen zijn toegelaten. Uitpandige terrassen zijn niet toegelaten. Borstwering in gevelsteen of wit, grijs of zwart metaal.</p>
<p>Parkeren gebeurt in het bouwvolume, ondergronds, halfverdiept of gelijkvloers. Het geheel dient in samenhang met de architectuur te worden uitgewerkt.</p>	<p>PARKEREN Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1 conform de parkeernorm.</p>

Verschijningsvorm	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
<p>Om een rustig totaalbeeld te bekomen, aangepast aan het reliëf, zijn de bouwhoogte, de kroonlijst en de dakvorm constant.</p>	<p>Alle gevels worden afgewerkt als een volwaardige voorgevel</p> <p>MATERIALEN Kunststoffen niet toegelaten in zichtbare gevelvlakken</p> <p>DAKVORM EN BEDEKKING Platte daken, dakbedekking met keien of als groendak</p> <p>DAKKOEPELS Toegelaten</p> <p>KROONLIJST Noord-, oost-, en westgevel hebben doorlopende kroonlijsten met een min. afstand tussen de kroonlijst en gevelopening van 0,5m. In de zuidgevel zijn onderbrekingen in de kroonlijst toegestaan.</p> <p>REGENWATERAFVOER Verplicht rechthoekig</p> <p>GEVELS Opgelegd type rode baksteen, mag niet overschilderd worden (beeldkwaliteitsplan is richtinggevend, afwijkingen zijn toegelaten voor zover zij het architectonisch beeld niet verstoren). Andere materialen zijn niet toegelaten. 1 soort voeg in grijstint voor de volledige woning, gekleurde voegen niet toegelaten.</p> <p>RAMEN Hout: onbehandeld, vernist of geschilderd in wit, grijs of zwart</p>

Z8.T: tuinen atletiekwoningen

Bestemming

private tuinen	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Om de sfeer van deze zone te bestendigen dienen de private buitenruimten zo veel mogelijk ingericht te worden naar het karakter van deze zone.	Private tuinen

Voorschriften

verhardingen	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Elke woonentiteit mag worden voorzien van een terras op maaiveld. Aan de woning kunnen paden voorzien worden. De maximale oppervlakte van terras en paden samen is 45m ² . Terras en tuinpaden zijn gelegen op min. 0,5 m afstand van de perceelsgrens. De verharding van de oprit is identiek aan de opritstrook op het publiek domein.

Afsluitingen	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Een haag van groene beuk van 1,8m hoog wordt gecombineerd met zwart hekwerk van dezelfde hoogte. Een tuinpoortje is toegestaan in wit, grijs of zwart metaal; max. hoogte 1,5m hoog en 2,5m breed.

Tuinconstructies	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Tuinconstructies zijn niet toegelaten

Reliëf	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het reliëf op de verschillende kavels wordt niet gewijzigd.	Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten.

Z9.G: gebouwen boomgaard*Bestemming*

Eengezinswoningen	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Op elke kavel kan één woning worden opgericht. Nevenbestemmingen die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten (o.a. vrije beroepen, kleine kantoorfunctie, diensten,...). Deze nevenbestemmingen beslaan een geringere oppervlakte dan de woonfunctie en hebben een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter. Woningssplitsing is niet toegelaten. Voorzieningen voor een inwonend ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwoning: de zogenaamde zorgwoning (codex 4.1.1. 18°).	Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1

Voorschriften

typologie	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
In deze zone is de vormgeving en oriëntatie van de woningen zodanig dat woning en buitenruimte van een maximale bezonning kunnen genieten.	Vrijstaande eengezinswoningen

Inplanting	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Om continuïteit tussen de gebouwen te krijgen is de noordelijke bouwlijn verplicht, geheel of gedeeltelijk, te bebouwen.	Volgens grafisch plan, noordelijke rooilijn en straatgevellijn verplicht te bebouwen.

Bouwvolume	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Om tegemoet te komen aan verschillende programma's en om diversiteit te kunnen	KROONLIJSTHOOGTE:

creëren binnen het project wordt per kavel een enveloppe voorgelegd die het maximale volume per kavel vastlegt.	Max. 7m, minstens één deel van het bouwvolume wordt ingevuld door 2 bouwlagen. BOUWLENGTE Max. 13m zoals aangeduid op plan BOUWBREEDTE: Max. 9m zoals aangeduid op plan
	TERRAS Inpandige terrassen zijn toegelaten. Uitpandige terrassen enkel toegelaten aan de zuidgevel, binnen het maximale bouwoppervlak. Borstwering in gevelsteen of wit, grijs of zwart metaal..
Parkeren gebeurt in de woning conform de parkeernorm.	PARKEREN Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1

Verschijningsvorm

toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Voor de identiteit van deze zone wordt de dakvorm vastgelegd.	Alle gevels worden afgewerkt als een volwaardige gevel MATERIALEN Kunststoffen niet toegelaten in zichtbare gevelvlakken DAKVORM EN BEDEKKING Platte daken, dakbedekking met keien of als groendak DAKTERRASSEN Toegelaten op de daken van de eerste verdieping, niet toegelaten op het dak van de tweede verdieping DAKKOEPELS Toegelaten REGENWATERAFVOER Verplicht rechthoekig . GEVELS Rode of roodbruine baksteen, handvormsteen (beeldkwaliteitsplan is richtinggevend, afwijkingen zijn toegelaten voor zover zij het architectonisch beeld niet verstoren), mag niet overschilderd worden, per woning mag slechts 1 type gebruikt worden. Andere materialen zijn niet toegelaten. 1 soort voeg in grijs-tint voor de volledige woning, gekleurde voegen niet toegelaten RAMEN Hout: onbehandeld, vernist of geschilderd in wit, grijs of zwart

Metaal: geanodiseerd of gemoffeld in wit, grijs of zwart

Vorm: rechthoekig

Kleinhouten, glas in lood of imitaties hiervan zijn niet toegelaten

VOORDEUR

Rechthoekig, in zelfde materiaal en kleur als buitenschrijnwerk, rechthoekige beglazing toegelaten

GARAGEPOORT

Gesloten of open in hekwerk, in zelfde materiaal en kleur als buitenschrijnwerk, ramen niet toegelaten, max. 3m breed, vorm = rechthoekig

DAKKAPellen, ERKERS EN VERANDA'S

Niet toegelaten

AANBOUWEN/BIJGEBOUW

Niet toegelaten buiten de bouwzones aangeduid op plan

LUCHT- EN ROOKEEXTRACTIE

Enkel toegelaten via het dak

ZONNEPANELEN

Toegelaten zowel geïntegreerd in het dakvlak als op het dakvlak doch indien wordt gekozen voor op het dakvlak dienen dit volledig zwarte panelen te zijn TECHNISCHE UITRUSTINGEN zoals airco en schotelantennes. Niet toegestaan tenzij niet zichtbaar ingewerkt in de woning.

Z9.T: tuinen boomgaard

Bestemming

private tuinen	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Om de sfeer van deze zone te bestendigen dienen de private buitenruimten zo veel mogelijk ingericht te worden naar het boomgaardkarakter van deze zone.	Private tuinen

Voorschriften

verhardingen	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het boomgaardkarakter van deze zone dient optimaal gevrijwaard te worden.	Elke woonentiteit mag worden voorzien van een terras op maaiveld. Rond de woning kunnen paden voorzien worden. Terras en paden zijn gelegen op min. 0,5m afstand van de perceelsgrens. De maximale oppervlakte van terras en paden samen is 90m ² . De verharding van de oprit is identiek aan de opritstrook op het publieke domein.

Afsluitingen	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het boomgaardkarakter van deze zone dient optimaal gevrijwaard te worden.	Straatzijde: erfafscheiding met leifruit (volgens definitie) Andere zijden: Een haag in groene beuk van 1,5m wordt gecombineerd met zwart hekwerk van dezelfde hoogte. Deze hoogte gaat mee met de helling. Een tuinpoortje is toegestaan in hout of metaal met een hoogte van 1,5m en breedte van 2,5m.

Tuinconstructies	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het boomgaardkarakter van deze zone dient optimaal gevrijwaard te worden.	Op het grafisch plan is een zone aangeduid voor tuinconstructies. Deze worden zo veel mogelijk gekoppeld. Het volume heeft een

	<p>maximale oppervlakte van 12m², of volledig of niet te bebouwen. Bijgebouwen mogen pas worden opgetrokken na volledige realisatie van het hoofdgebouw.</p> <p>MATERIAAL: zelfde materiaal als woning</p> <p>RAMEN: toegelaten</p> <p>DAKVORM: platte daken, kroonlijsthoogte 3m</p>
--	--

Zwembaden	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van de tuinen dient optimaal gevrijwaard te worden. Zwembaden zijn toegestaan in zoverre ze geen grote niveauwijzigingen met zich meebrengen.	Zwembaden zijn toegestaan in zoverre ze niet meer dan 40cm boven het maaiveld komen.

Reliëf	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het reliëf op de verschillende kavels wordt niet gewijzigd.	Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten.

Z10.G: gebouwen woonlint

Bestemming

eengezinswoningen / meergezinswoningen	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
In deze zone worden zowel een- als meergezinswoningen voorzien. Nevenbestemmingen die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten (o.a. vrije beroepen, kleine kantoorfunctie, diensten,...). Deze nevenbestemmingen beslaan een geringere oppervlakte dan de woonfunctie en hebben een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.	Volgens RUP Woonproject Anemonenlaan 2.14_1_1

Voorschriften

Typologie	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Tussen de groene bufferstrook en de boomgaardwoningen in zone C kunnen een- en meergezinswoningen voorzien worden. De schakeling van de bouwlagen en woonentiteiten ondersteunt de aangrenzende zones en geeft ze ruimtelijke randen.	Geschakelde en/of gestapelde woonentiteiten

inplanting	
Toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
De voorziene zone kan verder worden opgedeeld in afzonderlijke kavels. In totaal moeten minimum 40 en maximum 60 wooneenheden worden voorzien. De zonegrenzen vormen de maximale bouwlijnen.	
De aanleg van deze zone kan gebeuren in fasen.	De gebouwen kunnen gefaseerd opgetrokken worden. De omvang van de

	verschillende fases wordt bepaald in de bijkomende verkavelingsaanvraag en/of de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de betreffende fase.
--	--

Bouwvolume	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Om rust en eenheid te creëren in het straatbeeld wordt een constante hoogte vastgelegd.	KROONLIJSTHOOGTE: Min. 6m, max. 12m
Parkeren wordt voorzien in het bouwvolume of in de zones voorzien voor ondergronds parkeren. Deze zones sluiten aan bij de in het bouwvolume voorziene parkeerruimte.	PARKEREN Minimaal 1 parkeerplaats per wooneenheid in het bouwvolume of in de aansluitende zones voor ondergronds parkeren.

Verschijningsvorm	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Om een rustig totaalbeeld te bekomen aangepast aan het reliëf is de bouwhoogte en dakvorm constant.	Alle gevels worden afgewerkt als een volwaardige voorgevel MATERIALEN Kunststoffen niet toegelaten in zichtbare gevelvlakken DAKVORM EN BEDEKKING Platte daken, dakbedekking met keien of als groendak DAKKOEPELS Toegelaten REGENWATERAFVOER Verplicht rechthoekig . GEVELS Rode of roodbruine baksteen, handvormsteen (beeldkwaliteitsplan is richtinggevend, afwijkingen zijn toegelaten voor zover zij het architectonisch beeld niet verstoren), mag niet overschilderd worden, per woning mag slechts 1 type gebruikt worden. Andere materialen zijn niet toegelaten. 1 soort voeg in grijs tint voor de volledige woning, gekleurde voegen niet toegelaten. RAMEN Hout: onbehandeld, vernist of geschilderd in wit, grijs of zwart Metaal: geanodiseerd of gemoffeld in wit, grijs of zwart Vorm: rechthoekig

Kleinhouten, glas in lood of imitaties hiervan zijn niet toegelaten

VOORDEUR

Rechthoekig, in zelfde materiaal en kleur als buitenschrijnwerk, rechthoekige beglazing toegelaten

GARAGEPOORT

Gesloten of open in hekwerk, in zelfde materiaal en kleur als buitenschrijnwerk, ramen niet toegelaten, max. 3m breed, vorm = rechthoekig

DAKKAPellen, ERKERS EN VERANDA'S

Toegelaten binnen het maximale bouwvolume

AANBOUWEN/BIJGEBOUW

Niet toegelaten buiten de bouwzones aangeduid op plan

LUCHT- EN ROOKEEXTRACTIE

Enkel toegelaten via het dak

ZONNEPANELEN

Toegelaten zowel geïntegreerd in het dakvlak als op het dakvlak doch indien wordt gekozen voor op het dakvlak dienen dit volledig zwarte panelen te zijn

TECHNISCHE UITRUSTINGEN zoals airco en schotelantennes. Niet toegestaan tenzij niet zichtbaar ingewerkt in de woning.

Z10.T: tuinen woonlint*Bestemming*

private tuinen	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Om de sfeer van deze zone te bestendigen dienen de private buitenruimten zo veel mogelijk ingericht te worden naar het karakter van deze zone.	Private tuinen

Voorschriften

verhardingen	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Tuinen bij een eengezinswoning mogen een verharding hebben van maximaal 30m ² .

Afsluitingen	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Een groene beukenhaag van 1,8m hoog wordt gecombineerd met zwart hekwerk van dezelfde hoogte.

Tuinconstructies	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Tuinconstructies zijn toegelaten met een maximale afmeting van 1.50m x 3.00m x 2.00m hoogte.

Reliëf	
toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
Het reliëf op de verschillende kavels wordt niet gewijzigd.	Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten.

Z11. Zone voor gegroepeerd ondergronds parkeren

Bestemming

toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
<p>Parkeren wordt zo veel mogelijk gebundeld en uit het zicht van het publiek domein onttrokken. Ondergrondse parkings worden voorzien onder het PIT-gebouw en het woonlint. Daarnaast worden er zones voorzien waar ondergronds parkeren buiten de footprint van gebouwen mogelijk is. Ter hoogte van het PIT-gebouw valt deze zone samen met de volgende zones uit het RUP: zone voor overdruk, zone 06b nevenstructuren PIT-gebouw en een deel van de zone 02 voor publieke ruimte. Ter hoogte van het woonlint bestaat deze zone uit de zone voor overdruk. In de zone voor gegroepeerd ondergronds parkeren wordt het in het RUP toegestane bovengronds parkeren ondergronds gebracht.</p>	<p>Parkeren ondergronds in de daartoe voorziene zones.</p>

Voorschriften

toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
<p>Parkeren wordt zo veel mogelijk gebundeld en uit het zicht van het publiek domein onttrokken. Ondergrondse parkings worden voorzien onder het PIT-gebouw en het woonlint. Daarnaast worden er zones voorzien waar ondergronds parkeren buiten de footprint van gebouwen mogelijk is. Ter hoogte van het PIT-gebouw valt deze zone samen met de volgende zones uit het RUP: zone voor overdruk, zone 06b nevenstructuren PIT-gebouw en een deel van de zone 02 voor publieke ruimte. Ter hoogte van het woonlint bestaat deze zone uit de zone voor overdruk. In de zone voor gegroepeerd ondergronds parkeren wordt het in het RUP toegestane bovengronds</p>	<p>Volgens grafisch plan, uitsluitend ondergronds. De in- en uitrit van de ondergrondse parkings wordt voorzien in de gevel van de bovenliggende gebouwen.</p>

<p>parkeren ondergronds gebracht. Bij de constructie en inrichting van deze zones mag de bovenliggende bestemming (landschapspark & tuinen) niet in het gedrang komen.</p>	
--	--

THE
UNIVERSITY OF
MICHIGAN LIBRARY