

PROVINCIE ANTWERPEN**GT- 080303-62****GEMEENTE MOL****VERKAVELING 'DISTELSTRAAT 2' RAUW - MOL**Te Mol op de percelen 1^e Afdeling Sectie G nrs. 984^{F8}, 984^{G8}, 984^{H8}, 984^{K8}, 984^{L8}, 984^{M8}, 984^{N8}, 984^{P8}, 984^{R8} en 984^{S8}**VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN**

INHOUDTAFEL

Deel 1:	Algemene bepalingen	2
1.1	Ruimtelijke uitgangspunten.....	2
1.2	Architecturale uitgangspunten.....	2
1.3	Bestemming.....	4
1.4	Inplanting.....	5
1.5	Terreinaanleg.....	6
1.6	Tegenstrijdigheden.....	9
Deel 2 :	Bijzondere bepalingen	10
2.1	Zone voor hoofdgebouw.....	10
2.2	Zone voor tuinen	12
2.3	Zone voor voortuinen.....	13
2.4	Zone voor waterloop.....	14
2.5	Loten uit de verkaveling te sluiten.....	15

Deel 1: Algemene bepalingen

Onderhavige algemene principiële uitgangspunten kunnen aangevuld en/of beperkt worden door de bijzondere bepalingen (zie deel 2). Bij eventuele tegenstrijdigheid gelden de voorwaarden van de bijzondere bepalingen.

1.1 Ruimtelijke uitgangspunten

Toelichtende bepalingen	Bindende bepalingen
<p>De inpassing van de bouwvolumes langs de Paviljoenweg wordt geënt op de reeds bestaande bebouwing aan de Paviljoenweg en wordt op een logische manier afgewerkt. In terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze wordt een verankering met de bestaande structuur in de directe omgeving vooropgesteld.</p> <p>De residentiële bewoning in open bebouwing binnen de bij bestendige deputatie vergunde delen van de verkaveling Distelstraat Rauw –Mol (Bd. 20/05/2010) vormt de basis van de ruimtelijke afwerking van de bebouwing langs de Distelstraat.</p> <p>Door het wegenisontwerp van de Distelstraat en de bestaande grachtenstructuur aan de randen van het plangebied als uitgangspunt te nemen wordt een sterkere ruimtelijke verankering met het bestaande weefsel van de directe omgeving nagestreefd.</p>	<p>De voorgestelde werken moeten optimaal geïntegreerd worden in hun ruimtelijke omgeving. Dit houdt in dat zij inzake inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze een aansluitend geheel vormen met de karakteristieke landschappelijke en ruimtelijke context van de directe omgeving. De woondichtheid en de terreinbezetting in ogenschouw genomen.</p> <p>Om een zo groot mogelijke privacy in de achtertuinen te verzekeren binnen de percelen van de verkaveling en gelijktijdig een zo efficiënt mogelijk grondgebruik te voeren, moeten de diverse constructies zoveel mogelijk aan het openbaar domein worden ingeplant. Hierdoor kan de eigen kavel maximaal benut worden als tuin. Daar waar de oriëntatie of de ontsluiting van het kavel een sterke impact heeft op de belevingswaarde van de privatieve delen worden afwijkingen toegelaten.</p> <p>Binnen de zone voor 'hoofdgebouw' streeft men naar een optimale benutting van de ruimte, waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen voor de bebouwing en de verhardingen in de andere bestemmingszones. Hierbij wordt uitgegaan van het bestaand reliëf, de bestaande grachtenstructuur, de oriëntatie, het bestaande bomenbestand langsheen de westzijde van het plangebied, enz.</p>

1.2 Architecturale uitgangspunten

Toelichtende bepalingen

De architectuur van alle nieuwbouw moet in harmonie zijn met de kenmerkende elementen in de omgeving. Van deze harmonieregel kan bewust en positief worden afgeweken, om een eigen antwoord te geven op de omgeving en de kenmerkende elementen die aanwezig zijn, zonder de eigenheid aan te tasten. Alle nieuwbouw moet in elk geval aangepast zijn aan de schaal van de omgeving. Door een gedifferentieerde architectuurtaal aan de zijde van de Paviljoenweg wordt op een eigentijdse manier de link gelegd met de bestaande bebouwing aan de overzijde van Paviljoenweg waardoor er een zekere verankering met de directe omgeving wordt bewerkstelligt en de verkaveling zich consolideert binnen de verschijningsvorm van de Paviljoenweg.

Er wordt voor de materialisatie gekozen voor een baksteenarchitectuur die kenmerkend is voor Rauw en de directe omgeving van het plangebied ondersteunt.

Door de zichtbaar blijvende zijgevels op de perceelsgrenzen af te werken in dezelfde volwaardige gevelmaterialen als de overige gevels wordt de beeldwaarde versterkt en wordt het gevoel van onafgewerkte gehelen voorkomen.

Bindende bepalingen**Architecturale uitstraling**

De architecturale uitwerking dient hedendaags en landelijk te zijn en moet op een eigentijdse kwaliteitsvolle manier het residentiële karakter van de directe omgeving ondersteunen.

De inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. moeten niet alleen bepaald worden rekening houdend met de eigen bouwkael, maar moeten in de eerste plaats ook een kwaliteitsvolle relatie bewerkstelligen met :

- Het openbaar domein door inplanting, buitenaanleg, enz....;
- De belendende kavels door het garanderen van normale lichtinval, bezonning, privacy, enz., (vooral dan wat betreft de inplanting van de tweede bouwlaag, het voorzien van terrassen op de verdieping, enz.).

Materialisatie

Alle constructies, zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua voorkomen en kleur duurzaam, esthetisch en constructief verantwoord zijn. meer dan 50% van het bouwvolume dient in zichtbaar gevelmetselwerk te worden uitgevoerd. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen:

- Camouflerende en nabootsende materialen zijn niet toegelaten. Onder nabootsende materialen wordt verstaan: nepgevelsteenplaten, waaronder roofings die de textuur van de gevelsteen nabootsen en PVC-planchetten. Recent ontwikkeld

Er wordt naar een maximale integratie van de zonnepanelen gestreefd zodat ze als een logisch onderdeel van het bouwvolume over komen. Indien ze zichtbaar zijn vanuit het openbaar domein op het hellend dak worden ze in een geleding, die terug te vinden is in de gevel, op het dakvlak aangebracht.

‘architectonisch beton ‘ –producten en sidings zijn wel toegelaten.

- Schotelantennes zijn niet toegelaten voor zover deze zichtbaar zijn vanuit het openbaar domein. Zonnepanelen zijn toegelaten in zoverre deze panelen geplaatst worden in het hellend dakvlak of binnen de orthogonale opbouw (loodrecht of evenwijdig op de laterale perceelsgrens) bij platte dakconstructies en niet zichtbaar zijn vanuit het openbaar domein.

Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels.

Vrijstaande constructies

Om de beeldwaarde op het volledige lot in de hand te houden worden de vrijstaande constructies in de zone voor tuinen steeds in relatie tot het hoofdgebouw op het kavel bekeken. De vormgeving en afwerking van de vrijstaande constructies wordt in samenhang met de materialiteit van het hoofdgebouw en de interactie met de tuinaanleg, als een geïntegreerd onderdeel van het bouwkegel bekeken. Daar waar de vrijstaande constructies op de perceelsgrens zijn gesitueerd wordt de materialiteit en vormgeving volledig afgestemd op een mogelijke aangrenzende vrijstaande constructie.

De vrijstaande constructies in de zone voor tuinen moeten complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming en er, qua vorm en afwerking, een architecturaal geheel mee te vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag.

1.3 Bestemming

Toelichtende bepalingen

Bindende bepalingen

<p>Door de situering van het plangebied binnen Rauw en ivf het overwegende woonkarakter in de directe omgeving is een andere bestemming hier niet gewenst is.</p> <p>Met zorgwoning wordt één bijkomende woongelegenheden voor familie tot de 3° graad met een duidelijke bouwfysische en functionele binding binnen de geldende stedenbouwkundige voorschriften bedoeld.</p>	<p>Hoofdbestemming</p> <p>De hoofdbestemming : residentieel gebruik. Indien de ruimtelijke context en de bouwkavel het toelaten kan om sociale redenen een zogenaamde zorgwoning toegestaan worden. Dit moet dan ook ondubbelzinnig blijken uit de opbouw van de woning.</p> <p>In deze context wordt het geheel beschouwd als nog volledig vallend onder de term "ééngezinswoning". Een verklarende nota rond beoogd gebruik en de familiale relatie moet bijgevoegd worden.</p>
<p>De nevenbestemming wordt over een oppervlakte van max. 30 % van het gelijkvloers toegelaten.</p>	<p>Nevenbestemming</p> <p>De nevenbestemmingen, zoals voor vrije beroepen en diensten zijn toegestaan voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit.</p> <p>Zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Iedere vorm van horeca of handel; • Kleinbedrijf (bvb een drukkerij, warme bakker, werkplaats, .).

1.4 Inplanting

Toelichtende bepalingen	Bindende bepalingen
<p>Het hoofdvolume wordt zo ingeplant op het bouwkavel dat de woonkwaliteit van zowel de woning op het kavel als van de aanpalende woningen gegarandeerd wordt.</p>	<p>Relatie met de bestaande ruimtelijke structuur</p> <p>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 woonkwaliteit en de privacy op de percelen</p>

binnen de verkaveling en de ondersteuning van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein.

Bouwen op of op minder dan 2 m van de perceelsgrens

In de zone voor voortuinen en in de zijtuinstroken voor de achtergevelbouwlijn worden buiten de zone voor hoofdgebouwen geen constructies toegelaten om de vooropgestelde ruimtelijkheid te verzekeren, om het dichtslippen naar een gesloten straatwand te verhinderen en om de beeld- en belevingswaarde vanuit het openbaar domein in de hand te houden.

Voor constructies ingeplant in de zone voor tuinen moeten de aanpalende eigenaars schriftelijk hun akkoord geven indien de constructie bestaat uit slechts één bouwlaag en als ze zich bevinden achter de achtergevellijn van de naastgelegen constructies.

Vóór de achtergevelbouwlijn en buiten de zone voor hoofdgebouwen, worden geen constructies toegelaten.

1.5 Terreinaanleg

Toelichtende bepalingen

De afsluitingen ondersteunen de belevingswaarde op het eigen kavel en het belendende kavel.

Een uniforme haagbeplanting ondersteunt het landelijke randstedelijke karakter van de omgeving en de verankering van de loten in de directe omgeving.

Fagus sylvatica



Carpinus betulus



Taxus baccata



Bindende bepalingen

Afsluitingen

Afsluitingen moeten in principe worden uitgevoerd met groenaanplantingen (hagen, draad met klimop en dergelijke).

Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgelegd.

Niet vegetatieve afsluitingen kunnen enkel toegestaan worden vanaf de achtergevellijn over een beperkte lengte om de privacy te garanderen.

Volgende afsluitingen zijn toegelaten:

Vegetatieve afsluitingen: streekeigen hagen en draad met palen met klimop begroeiing.

Niet – vegetatieve afsluitingen:

- Draad met metalen (gegalvaniseerde /geplastificeerde) palen, al of niet met klimop als begroeiing.
- Houten ceder panelen en een muur in metselwerk zijn

toegelaten op voorwaarde dat deze een architecturaal, conceptueel en /of fysiek geheel vormen met de woning. Betonplaten, metalen- of PVC-panelen en metalen hekwerk worden niet toegelaten.

De afsluitingen mogen op de perceelsgrens geplaatst worden, indien de aanpalende eigenaar hiermee akkoord is. Bij gebrek aan getekend akkoord, kan de afsluiting tegen de perceelsgrens geplaatst worden wanneer het een niet-vegetatieve afsluiting betreft, vegetatieve afsluitingen worden op min. 0,5 m van de perceelsgrens geplaatst. In de zone voor voortuinen worden geen erfafscheidingen toegelaten tenzij deze expliciet als *Carpinus Betulus* worden uitgevoerd om op deze manier een ruimtelijke samenhang te creëren in de zone voor voortuinen. Een onderhoudsverplichting van 3 jaar wordt opgenomen om de kwalitatieve aanleg en het aanslaan te verzekeren. De aanplant en eventuele alternatieve keuze van haagsoort als groen bladhoudende beukenhaag (*fagus sylvatica*) of *Taxus* (*Taxus baccata*) wordt steeds binnen gans de verkaveling bekeken. De hagen hebben een hoogte van min. 1,80 m en max. 2,20 m.

Reliëf

Ingevolge de hoge grondwaterstand wordt een reliëfwijziging van max. 30 cm tov het voorliggend openbaar domein toegelaten om de ruimtelijke verankering naar de omgeving maximaal te behouden en de afwatering naar de berekende grachten en bufferbekkens mogelijk te maken. De overgang naar de belendende percelen dient echter steeds op een natuurlijke of landschappelijk geïntegreerde manier te gebeuren en aangetoond te worden door de opmaak van een bijgevoegd tuinplan of gedetailleerd landschapsplan.

Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het bestaande reliëf maximaal gerespecteerd worden. Eventuele reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein op een natuurlijke manier worden opgevangen. Keer muren die het hoogteverschil op een abrupte manier bewerkstelligen worden niet toegelaten tenzij via een gedetailleerd landschapsplan de ruimtelijke inpassing van deze keermuren als een

Er mogen onder geen beding lasten afgewenteld worden op belendende percelen.

Uit infiltratieproeven blijkt dat de infiltratiecapaciteit beperkt is. Toch wordt gekozen om de weinige infiltratie mee op te nemen in het systeem. Elke woning wordt daarom met een regenwaterput of infiltratieput van +/- 10 m³ voorzien.

geïntegreerd onderdeel (in relatie met het materiaalgebruik van het hoofdvolume of de tuinaanleg) van de buitenaanleg wordt aangetoond. Bij iedere bouwvergunning op het kavel dient een landschapsplan gevoegd te zijn van de aanleg van de niet bebouwde ruimte in de zone voor voortuinen dat binnen de 2 jaar na het opleveren van het hoofdgebouw dient aangelegd.

Inritten

Het overbruggen van het hoogteverschil door een acceptabele helling neemt te veel tuinoppervlakte in en maakt dat de landschappelijke samenhang in de zone voor voortuinen verbroken wordt. Gelijktijdig wordt een te grote oppervlakte van de tuinzone verhard met een ruimte die slechts voor het ontsluiten van een ondergrondse garage kan ingevuld worden. De breedte van de inritten zijn maximaal 5 m.

Inritten voor ondergrondse garages worden niet toegelaten. Toegangen met trappen naar een kelder onder maaiveldniveau worden wel toegelaten over een oppervlakte van max. 5 m².

Parkeren

Door de excentrische ligging van Rauw tov de algemene voorzieningen en het landelijke karakter samen met de jonge actieve doelgroep die wordt beoogt wordt het gemiddeld aantal wagens per wooneenheid gesteld op 2. Het is vanuit dit oogpunt ook logisch dat bij de bouwaanvraag een voldoende ruimtelijke inpassing van min. 2 parkeerplaatsen op eigen terrein moet worden aangetoond om geen al te grote belasting van autoblik in het straatbeeld of in de zone voor voortuinen te krijgen.

Het parkeren dient te gebeuren op het eigen terrein voor minstens 2 wagens, hetzij in de eigen woning, hetzij in de zone voor tuinen. Minstens 1 parkeerplaats dient in de zone voor hoofdgebouw te zijn gesitueerd. De zone voor voortuinen mag verhard worden voor het parkeren van max. 2 wagens in open lucht op voorwaarde dat minstens 40% van de voortuin op het kavel voorzien is van bodembedekkers of groen.

Kleine constructies

Deze kleine constructies zijn toegelaten om in de tuin; onttrokken aan het zicht vanuit het openbaar domein; de eigenaars in de mogelijkheid te stellen om kleinvee te houden en groenten voor

Kleinere constructies, zoals een kippenhok, een hondenhok, een tuinhuisje, enz. kunnen in andere materialen en vormen dan het hoofdgebouw toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een

eigen gebruik te kweken. Ook zijn constructies als ondersteuning voor de private buitenruimte mogelijk zoals een tuinberging voor tuinmeubels, tuingerief en constructies voor kinderen (zandbak, zwembadje, trampoline,). Ook de inpassing van een klein zwembad, een buitenjacuzzi of -sauna zijn mogelijk binnen deze kleine constructies in zoverre dit niet strijdig is met de bijzondere bepalingen van de zone voor tuinen.

duurzaam en afgewerkt geheel vormen en niet strijdig zijn met de voorschriften van de bijzondere bepalingen.

1.6 Tegenstrijdigheden

Bij tegenstrijdigheden primeert het verkavelingsplan op de verkavelingsvoorschriften

Deel 2 : Bijzondere bepalingen

2.1 Zone voor hoofdgebouw

2.1.1 Algemeen

Het betreft traditionele open bouwkavels die naar invulling verwijzen naar de bestaande omliggende reeds bebouwde bouwkavels langs de Hovenierstraat en de Paviljoenweg en hun aansluiting zoeken met de vergunde kavels 1, 2, 7 tem 12, 32 tem 39 binnen de verkaveling %Distelstraat Rauw-Mol+ door de bestendige deputatie van 20/05/2010. Minimum één overdekte autostaanplaats wordt voorzien in de zone voor hoofdgebouw.

2.1.2 Bestemmingsvoorschriften (zie ook art. 1.3)

Toelichtende bepalingen	Bindende bepalingen
Het bestaande woonkarakter van grondgebonden ééngezinswoningen in de Paviljoenweg vormt de basis. Er wordt naar een typische woonstraat gestreefd waarbij andere bestemmingen in hoofdfunctie niet gewenst zijn.	Bestemming : zie art. 1.3 Hoofdbestemming: ééngezinswoning. Nevenbestemming: vrije beroepen en beperkte kantoor- en/of dienstenfuncties (géén handel en géén horeca) zijn toegelaten voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit.

2.1.2. Bouwvoorschriften:

Toelichtende bepalingen	Bindende bepalingen
Door de ruimtelijke situering aan de zijde van de Paviljoenweg en de doorsteek naar de reeds vergunde verkaveling Distelstraat Rauw-Mol (Bd 20/05/2010) worden de betrokken kavels beschouwd als open bebouwing inspelend op de bestaande bebouwing aan de	Bouwworm Vrijstaande bebouwing.

zijde van de Paviljoenweg en de overgang naar de open bebouwing binnen de reeds vergunde delen van de verkaveling Distelstraat Rauw-Mol door de bestendige deputatie van 20/05/2010.

Inplanting gebouwen (zie ook art 1.4)

Terwijl het bouwkader symmetrisch op het kavel is gepositioneerd kan ifv van de woonwensen van de individuele bouwheer gekozen worden om aan de zuidzijde een grotere afstand tot de laterale perceelsgrens te houden waardoor de zijtuinstrook aan de zuidzijde een bruikbare tuinzone wordt.

Het bouwkader betreft een maximaal bebouwbare zone op maaiveldniveau.

Binnen de grafisch aangeduide ' zone voor hoofdgebouw' zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

Afmetingen

De afmetingen zijn aan de zijde van de Paviljoenweg gerelateerd aan de bestaande bebouwing langs de Paviljoenweg terwijl aan de zijde van de Distelstraat een overgang naar de vergunde delen binnen de verkaveling Distelstraat Rauw-Mol werd gezocht. Door de grote kaveldiepte en de oostwest oriëntatie werd naar een smalle woontypologie gezocht.

Bouwvorm: open bebouwing op minstens 3 m van de laterale perceelsgrens bestaande uit een volumespel van min. 1 en max. 2 bouwlagen met hellend dak.

Bouwbreedte: maximaal zoals aangegeven op verkavelingsplan.

Bouwdiepte: op het gelijkvloers met een max. zoals aangegeven op het verkavelingsplan

Op verdieping met een max. van 16 m voor de loten 3 tem 7 indien natuurlijke verlichting en verluchting in alle leef- en slaapvertrekken is verzekerd; max. 10 m voor de loten 1 en 2.

Bouwhoogte: max. 2 bouwlagen met dakrand (bovenkant goot) van maximum 6,5m gemeten t.o.v. het gemiddelde straatpeil van de as van het voorliggende openbaar domein.

Dakvorm

De dakvorm is gerelateerd aan de dakvorm die voorkomt in de directe omgeving. Het gaat hier om overwegend hellende daken.

Vanwege het smalle perceel op de loten 3 tem 7 wordt de nok bij

Dakvorm: Overwegend hellend dak tussen de 35° en 50°; loodrecht of // aan de rooilijn. Over beperkte delen van het dakvlak kunnen platte daken toegelaten worden indien ze een geïntegreerd

voorkeur // met de laterale perceelsgrens gesitueerd.
Dakuitbouwen worden enkel op een afstand van min. 1,2 m tov de zijgevel toegelaten om voldoende privacy in de belendende tuinen te voorzien. De totale breedte van de dakuitbouwen worden beperkt tot 1/3 van het totale gevelvlak om niet het karakter van een extra bouwlaag te bekomen.

onderdeel vormen van het hoofdvolume.

Dakuitbouwen:

- plaatsing: op min. toegelaten 1,20 m van de zijgevel
- vormgeving: strakke uitstekende balkvolumes in het dakvolume
- hoogte: max. 1,8 m boven de dakrand
- breedte: max. 1,8 m breed per dakuitbouw; de totale breedte van alle dakuitbouwen samen is niet meer dan 1/3 van het gevelvlak.

Materialen

De materialisering is bescheiden en eigen aan de streek. Het gebruik van natuurlijke materialen en specifieke kleurtinten, waarbij de typische rood- en bruintinten de hoofdtoon voeren om een sterke verankering met de geprojecteerde bebouwing in het binnengebied te krijgen. Uitzonderlijk kan een andere kleurtint toegelaten worden om de kenmerkende diversiteit van materialiteit langs de Paviljoenweg te ondersteunen.

Bij platte daken wordt vooral op het platte dak boven het gelijkvloers een groen dak of grindballast verplicht om de beleving vanuit de ruimten op verdiep te versterken.

Gebruik van natuurlijke materialen waarvan de gevelmaterialen voor min. 70% uit baksteenmaterialen bestaan en waarbij de typische rood- en bruintinten de hoofdtoon voeren. Uitzonderlijk kan hier van afgeweken worden. Als overige gevelmaterialen worden beton, glas, natuursteen of hout toegelaten.

Dakmateriaal: pannen, leien, zink of in het dakvlak geïntegreerde zonnepanelen bij hellende daken. Dakdichting met grindballast of groendak bij platte daken..

2.2 Zone voor tuinen

Toelichtende bepalingen

Een zwembad wordt als verharde oppervlakte beschouwd; een

Bindende bepalingen

Inrichting

Het terrein, op het bebouwde gedeelte na, wordt ingericht als

zwemvijver wordt als groene oppervlakte beschouwd.
Deze verhouding van max. 40/60% wordt ingegeven om het groene karakter van de direct aansluitende landelijke omgeving binnen de verkaveling te verzekeren.

tuinzone. Max. 40% van de totale oppervlakte van de zone voor tuinen mag verhard worden in de vorm van terrassen, wandelpaden, toegangen en waterpartijen. Minstens 60% dient effectief als groen met gras, bodembedekkers, planten en heesters te worden aangelegd.

Tuinbergingen, hondenhok ,etc... zijn toegelaten in zoverre dat ze een ruimtelijk en architectonisch geheel vormen met het hoofdvolume op het kavel en uit cederhout zijn opgebouwd. Tuinberging, fietsenberging, speeltuigen voor de kinderen,... zijn toegelaten binnen een max. grondoppervlakte van 24 m² en bestaande uit max. één bouwaag van max. 3 meter. Al de kleine constructies worden maximaal geïntegreerd in de tuinaanleg.

Afsluitingen

Zie art. 1.5.

2.3 Zone voor voortuinen

Toelichtende bepalingen

De verharding wordt tot een minimum beperkt om het groene landelijke karakter te ondersteunen. Het nemen van toegang tot de woning en de inpandige garage samen met de inpassing van max. 2 open parkeerplaatsen wordt toegelaten binnen de zone voor voortuinen. Het plaatsen van een geïntegreerd element van max. 1,20 m hoogte in de vorm van een tuinmuur, steenkorven of constructie voor de inpassing van een brievenbus wordt toegelaten in zoverre dat deze elementen een geïntegreerd onderdeel vormen van de architectuurtaal van het hoofdvolume en de voortuinaanleg.

Bindende bepalingen

Inrichting

Inrichting als representatieve voortuin waarvan max. 40% verhard is. Asphaltverharding wordt niet toegelaten. Het oprichten van gebouwen is binnen deze zone niet toegelaten. Toegangen tot de woning en garage zijn mogelijk. De toegangen tot de garage worden uitgevoerd in dezelfde bestratingsmaterialen als de aanzet die reeds gegeven werd binnen het openbaar domein. Binnen de zone voor voortuin zijn erfafscheidingen toegelaten tot een hoogte van max. 1,20 m tenzij dat in de zone voor voortuinen een uniforme haagbeplanting van *Carpinus betulus*, *Fagus sylvatica*

of *Taxus baccata* wordt aangeplant die uniform wordt doorgetrokken op alle kavels van de verkaveling.

De niet bebouwde ruimte van het betreffende lot wordt ingericht met gras, bodembedekkers, streekeigen beplanting of heesters.

Daar waar geen haagaanplantingen op de perceelsgrens worden voorzien dient de aanleg van de zone voor voortuinen te gebeuren in overleg en landschappelijke samenhang met de linker- en rechterbuur. De aanplanting dient over de perceelsgrenzen heen een ruimtelijk-landschappelijk geheel te vormen.

2.4 Zone voor waterloop

Toelichtende bepalingen	Bindende bepalingen
<p>Het betreft een vervollediging van een systeem van bestaande grachten die het oppervlaktewater van de betreffende verkaveling en de delen van de reeds vergunde verkaveling 'Distelstraat Rauw-Mol' afwatert naar de dichtstbijzijnde waterloop.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Deze zone wordt bestemd voor het behoud en de realisatie van een waterloop of gracht om het hemelwater binnen de betreffende verkaveling en de belendende reeds vergunde delen van de verkaveling 'Distelstraat Rauw-Mol' door bestendige deputatie op 20/05/2010 op te vangen en af te voeren naar de dichtstbijzijnde waterloop.</p>
	<p>Inrichting</p> <p>Aansluitend op de bestaande afwateringsgracht aan de westzijde van de verkaveling wordt een waterloop voorzien die het overtollige hemelwater van de voorliggende verkaveling en de reeds vergunde delen van de verkaveling Distelstraat Rauw-Mol (bd 20/05/2010) afwatert naar de bestaande afwateringsgracht</p> <p>Deze waterloop wordt door de eigenaars zelf onderhouden. Bij uitblijven van onderhoud heeft de gemeente het recht om deze</p>

gracht op het betreffende kavel terug uit te graven ivv het verzekeren van de afwatering van het hemelwater op de betreffende en belendende delen van de reeds vergunde verkaveling.

Het is verboden om de waterloop in te buizen. Er mogen geen DWA aansluitingen op de grachten en sloten gebeuren.

Binnen deze zone worden enkel waterbouwkundige constructies ivv de infiltratie, buffering en afwatering van hemelwater toegelaten.

2.5 Loten uit de verkaveling te sluiten

Het kavel met lotnummer 9 wordt uit de verkaveling gesloten en wordt bij de herverkaveling van het percelen 975M17 en 975S25 gevoegd. Zolang dit lot geen onderdeel vormt van een nieuwe verkaveling worden hier geen voorschriften op voorzien zodat het enkel als restperceel kan worden gebruikt.