



**Voorschriften verkaveling OMV/2020/0005/V**

referentie omgevingsloket: **OMV\_2020026214**  
projectnaam: **het verkavelen in twee loten bestemd voor het oprichten van een eengezinswoning in halfopen bebouwing**  
ligging: **Olenseweg 187 te 2260 Westerlo afdeling I, sectie A, perceel 568N2**

**ALGEMENE VOORSCHRIFTEN**

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 26 mei 2020 en met referentie AV/114/2020/00321 bevat de 'Algemene voorwaarden gewestweg'.	Er dient voldaan te worden aan de 'Algemene voorwaarden gewestweg' die werden opgenomen in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

**VOORSCHRIFTEN LOT 1 EN 2**

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
<b>Oppervlakte</b>	
	Het hoofdgebouw moet voorzien worden binnen de daartoe op het plan weergegeven zone voor hoofdgebouwen. De zone voor hoofdgebouwen dient niet volledig bebouwd te worden. De voorgevelbreedte van de op te richten woning dient minimaal 7,00m te bedragen en de bouwdiepte bedraagt minimaal 9,00m.
<b>Volume</b>	
	Binnen de bouwzone wordt het bouwvolume van het hoofdgebouw opgetrokken volgens de beperkingen van kroonlijsthoogte, nokhoogte en dakhelling. Voor wat betreft de eerste 9,00m binnen de zone voor hoofdgebouwen dient verplicht gebouwd te worden met een kroonlijsthoogte van 6,50m met daarboven een hellend dak

	<p>met een dakhelling van 45°. De bouwdiepte van 9,00m tot 13,00m kan maximaal twee bouwlagen bevatten, afgewerkt met een plat dak. De overige bouwdiepte kan maximaal één bouwlaag op het gelijkvloers bevatten, afgewerkt met een plat dak.</p> <p>Indien de woningen gezamenlijk worden opgericht kan van dit vastgelegde bouwprofiel afgeweken worden en kan geopteerd worden voor een afwijkend bouwprofiel binnen de zone voor hoofdgebouwen. Ook een plat dak over de volledige bouwdiepte kan dan toegestaan worden. Indien geopteerd wordt voor een afwijkend bouwprofiel dient het ontwerp voorafgaandelijk aan het indienen van een aanvraag voorgelegd te worden aan de dienst omgeving van de gemeente.</p> <p>Het vloerpeil van de woningen mag voorzien worden op max. <b>30cm</b> boven het niveau van de as van de weg, gemeten ter hoogte van het midden van de voorgevelbouwlijn.</p>
<b>Nokhoogte</b>	
	<p>Maximum 11,00m bij een zadeldak met een dakhelling van 45° (verplicht voor de eerste 9,00m bouwdiepte indien de woningen niet gezamenlijk worden opgericht).</p> <p>Ook indien de woningen gezamenlijk worden opgericht, mag de nokhoogte maximaal 11,00m bedragen.</p>
<b>Kroonlijsthoogte</b>	
	<p><b>6,50m</b> gemeten vanaf de as van de weg, gemeten ter hoogte van het midden van de voorgevelbouwlijn, tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek.</p> <p>Voor wat betreft de eerste 9,00m binnen de zone voor hoofdgebouwen dient verplicht gebouwd te worden met een kroonlijsthoogte van 6,50m met daarboven een hellend dak met een dakhelling van 45°. De bouwdiepte van 9,00m tot 13,00m kan maximaal twee bouwlagen bevatten, afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte van maximaal 6,50m. De overige bouwdiepte kan maximaal één bouwlaag op het gelijkvloers bevatten, afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte van maximaal 3,50m.</p> <p>Indien de woningen gezamenlijk worden opgericht kan van dit vastgelegde bouwprofiel afgeweken worden en kan geopteerd worden voor een afwijkend bouwprofiel binnen de zone voor hoofdgebouwen. Ook een plat dak over de volledige bouwdiepte kan dan toegestaan worden. De maximale kroonlijsthoogte kan dan 7,00m bedragen indien de woningen volledig worden uitgevoerd met een plat dak.</p>

	<p>Indien de woningen worden voorzien van een hellend dak dan mag de kroonlijsthoogte maximaal 6,50m bedragen.</p> <p>Indien geopteerd wordt voor een afwijkend bouwprofiel dient het ontwerp voorafgaandelijk aan het indienen van een aanvraag voorgelegd te worden aan de dienst omgeving van de gemeente.</p>
<p><b>Dakuitvoering</b></p>	
	<p><del>Een hellend dak en/of een plat dak is mogelijk met een maximale nokhoogte van 11,00m.</del></p> <p>a) zadeldak (eventueel uitgevoerd als half schild- of wolfsdak) met de nok evenwijdig aan de straat en met een verplichte dakhelling van 45°, over een diepte van 9,00m verplicht te bouwen.</p> <p>b) plat dak verplicht voor wat betreft de overige bouwdiepte.</p> <p>Indien de woningen gezamenlijk worden opgericht kan van dit vastgelegde bouwprofiel afgeweken worden en kan geopteerd worden voor een afwijkend bouwprofiel binnen de zone voor hoofdgebouwen. Ook een plat dak over de volledige bouwdiepte kan dan toegestaan worden.</p> <p>Op het dak mogen technische installaties aangebracht worden in functie van hernieuwbare energie (zonneboilers, zonnepanelen, enz.). Het voorzien van zonnepanelen op platte daken is toegestaan met een maximale hoogte van 1,00m boven de dakrand. Ook het voorzien van zonnepanelen geïntegreerd in het hellende dakvlak wordt toegestaan. Deze technische installaties mogen geen afbreuk doen aan de beeldwaarde van de omgeving en mogen niet hinderlijk zijn voor de omwonenden.</p>
<p><b>Type gebouw</b></p>	
	<p><u>Hoofdbestemming:</u> Een gekoppelde eengezinswoning, met inbegrip van een zorgwoning zoals gedefinieerd in artikel 4.1.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op te richten in de zone voor hoofdgebouwen.</p> <p><u>Nevenbestemming:</u> Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie. 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 50m<sup>2</sup>.</p>

	<p>3° de complementaire functie bevindt zich op het gelijkvloerse niveau.</p> <p>4° de nevenbestemming mag geen hinder veroorzaken voor de omwonenden (geen geluidshinder, geurhinder, stofhinder en geen luchtverontreiniging).</p> <p>5° er dient aangetoond te worden dat de bijkomende parkeerdruk ten gevolge van de complementaire functie op het eigen terrein kan opgevangen worden.</p> <p>6° verkeersgenererende activiteiten worden niet toegestaan.</p>
<p><b>Materiaalgebruik</b></p>	
<p>Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.</p>	<p><del>Vrij van keuze zolang dit verenigbaar is in de ruimtelijke ordening en duurzaam is.</del></p> <p><del>Dakafwerking: dakpannen, leien, zonnepanelen,....</del></p> <p>De gevel- en dakmaterialen kunnen vrij gekozen worden voor zover het duurzame, kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen betreft. Industriële materialen kunnen niet worden toegestaan.</p> <p>De materiaalkeuze van de bijgebouwen dient aan te sluiten bij de materiaalkeuze van het hoofdgebouw en het bijgebouw dient een architecturaal geheel te vormen met het hoofdgebouw.</p> <p>Het bouwproject mag geen streekvreemde elementen bevatten.</p>
<p><b>Inplanting</b></p>	
<p>De opgegeven maten zorgen ervoor dat er kwaliteit wordt geboden binnen de grenzen van de verkaveling en de omgeving. Binnen bepaalde strikt vastgelegde grenzen kunnen de woningen tot stand komen.</p>	<p>Op het verkavelingsplan wordt de maximale bouwzone voor het lot voor het hoofdgebouw aangeduid à</p> <p><u>LOT 1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De voorgevelbouwlijn op <b>19,00m</b> uit de as van de weg.</li> <li>- Voorgevel: maximum <b>10,85m</b> breed en minimum <b>7,00m</b> breed.</li> <li>- Maximum <b>15,00m</b> bouwdiepte en zoals weergegeven op het verkavelingsontwerp.</li> <li>- Linkergevel op minstens <b>3,00m</b> afstand van de perceelsgrens.</li> <li>- Rechtergevel tegen de perceelsgrens.</li> </ul> <p><u>LOT 2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De voorgevelbouwlijn op <b>19,00m</b> uit de as van de weg.</li> <li>- Voorgevel: maximum <b>8,85m</b> breed en minimum <b>7,00m</b> breed.</li> <li>- Maximum <b>15,00m</b> bouwdiepte.</li> <li>- Linkergevel tegen de perceelsgrens.</li> <li>- Rechtergevel op minstens <b>3,00m</b> afstand van de</li> </ul>

	<p>perceelsgrens.</p> <p><b>En verder zoals weergegeven op het verkavelingsontwerp.</b></p>
<b>Aantal bouwlagen</b>	
	In de zone voor het hoofdgebouw zijn maximaal twee volwaardige bouwlagen toegestaan met daarboven eventueel een hellend dak, volgens de beperkingen zoals hierboven beschreven.
<b>Ondergronds gedeelte</b>	
	Een eventuele kelderverdieping moet voorzien worden binnen de zone voor hoofdgebouwen, zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Buiten de zone voor hoofdgebouwen kunnen geen ondergrondse gedeelten worden toegestaan.
<b>Uitbouw (veranda, carport)</b>	
	Eventuele uitbouwen, zoals veranda's of carports, dienen volledig binnen de zone voor hoofdgebouwen voorzien te worden.
<b>Terrassen</b>	
	Eventuele terrassen bij de woningen mogen een oppervlakte hebben van maximaal 40m <sup>2</sup> per woning en mogen worden uitgevoerd in een niet waterdoorlatende verharding, mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.
<b>Oversteek t.o.v. het grondoppervlak</b>	
	<p>Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich binnen de bouwzone voor hoofdgebouwen bevinden.</p> <p>Buiten de bouwzone voor hoofdgebouwen kunnen enkel beperkte architecturale accenten toegestaan worden. Deze accenten moeten ondergeschikt aan de gevel- en dakopbouw en mogen geen privacy- en/of schaduw hinder veroorzaken op een aanpalende perceel.</p> <p>Verder dient voldaan te worden aan de 'Algemene voorwaarden gewestweg' die werden opgenomen in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.</p>
<b>Andere voorschriften voor het gebouw</b>	
<del>Woningssplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden</del>	<p><u>Woonkwaliteit:</u></p> <p>De op te richten woningen dienen in overeenstemming te zijn met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het versterken van de woonkwaliteit.</p>

~~als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.~~

Technische installaties:

Technische installaties die aan de buitenzijde van het gebouw zichtbaar zijn, moeten op kwalitatieve wijze geïntegreerd worden in de architectuur van het gebouw en zodanig geplaatst worden dat de visuele impact en eventuele geluidshinder ten opzichte van de omgeving beperkt blijft.

Parkeren:

Per woning dient verplicht een inpandige garage voorzien te worden. Deze dient ingericht te worden aansluitend op de gemeenschappelijke perceelgrens tussen de loten 1 en 2 onderling zodat de loten kunnen ontsloten worden via een gezamenlijke oprit met een maximale breedte van 7,00m.

~~Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals bv. kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten & carports of gekoppelde garages in de voorziene ruimte, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:~~

- ~~1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;~~
- ~~2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van **100m<sup>2</sup>**. Deze mag niet tot verkeershinder leiden.~~

**Verharding voortuinstrook**

Aangezien de loten omsloten worden door zowel een gewestweg als door gemeentewegen dient de tuinzone die beschouwd wordt als voortuin duidelijk gedefinieerd te worden.

Voor beide loten wordt het deel van de tuin dat zich tussen de rooilijn van de gewestweg en de zone voor hoofdgebouwen bevindt, beschouwd als voortuin.

Eventuele verhardingen moeten beperkt blijven tot de functioneel noodzakelijke en moeten maximaal omrand worden met groenaanleg. Maximaal 50% van de voortuin mag verhard worden, het overige deel van de voortuin dient voorzien te worden van groenaanleg.

In het aanvraagdossier van de omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. De functie (oprit, toegang, parkeerplaats, enz.), de oppervlakte en de materiaalomschrijving moeten duidelijk weergegeven worden op de bouwplannen.

Alle verhardingen in de voortuinstrook moeten aangelegd worden met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg, en moeten voorzien worden op een waterdoorlatende fundering. Het hemelwater dat op de verhardingen terecht komt, moet op natuurlijke wijze naast of door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem kunnen infiltreren.

Oprit:

De breedte van de oprit dient tot een minimum beperkt te blijven. Aansluitend op het openbaar domein mag de oprit, inclusief een toegangspad naar de voordeur, een breedte

	<p>hebben van maximaal 3,50m per lot. De loten moeten bovendien ontsloten worden via een gezamenlijke inrit met een maximale breedte van 7,00m. De rest van de loten moet van het openbaar domein worden afgesloten door een structurele, niet-overrijdbare scheiding.</p>
<p><b>Groenaanleg voortuinstrook</b></p>	
<p>Aangezien de loten omsloten worden door zowel een gewestweg als door gemeentewegen dient de tuinzone die beschouwd wordt als voortuin duidelijk gedefinieerd te worden.</p> <p>Voor beide loten wordt het deel van de tuin dat zich tussen de rooilijn van de gewestweg en de zone voor hoofdgebouwen bevindt, beschouwd als voortuin.</p>	<p>Buiten de functioneel noodzakelijke verhardingen moet de voortuinstrook als tuin aangelegd worden met groenaanplantingen en als dusdanig in een goede staat onderhouden worden.</p> <p>In de eerste 2,00m van de voortuin vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50m hoogte of 0,75m hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.</p>
<p><b>Constructies voortuinstrook</b></p>	
<p>Aangezien de loten omsloten worden door zowel een gewestweg als door gemeentewegen dient de tuinzone die beschouwd wordt als voortuin duidelijk gedefinieerd te worden.</p> <p>Voor beide loten wordt het deel van de tuin dat zich tussen de rooilijn van de gewestweg en de zone voor hoofdgebouwen bevindt, beschouwd als voortuin.</p>	<p>Behoudens de functioneel noodzakelijke verhardingen, een brievenbus en open afsluitingen kunnen in de voortuinstrook geen constructies toegestaan worden.</p> <p>In de voortuin mogen geen ondergrondse constructies (septische put, regenwaterput, infiltratievoorziening) voorzien worden.</p>
<p><b>Verharding zijtuinstrook</b></p>	
	<p>Eventuele verhardingen in de zijtuinstrook moeten beperkt blijven tot de functioneel noodzakelijke en moeten maximaal omrand worden met groenaanleg.</p> <p>In het aanvraagdossier van de omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. De functie (oprit, toegang, parkeerplaats, terras, enz.), de oppervlakte en de materiaalomschrijving moet duidelijk weergegeven worden op de bouwplannen.</p> <p>Alle verhardingen in de zijtuinstrook moeten aangelegd worden met waterdoorlatende materialen of materialen</p>

	<p>toegepast met een brede voeg, en moeten voorzien worden op een waterdoorlatende fundering. Het hemelwater dat op de verhardingen terecht komt, moet op natuurlijke wijze naast of door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem kunnen infiltreren.</p>
<b>Groenaanleg zijtuinstrook</b>	
	<p>Buiten de functioneel noodzakelijke verhardingen moet de zijtuinstrook als tuin aangelegd worden met groenaanplantingen en als dusdanig in een goede staat onderhouden worden.</p>
<b>Constructies zijtuinstrook</b>	
	<p>In de zijtuinstrook worden geen overdekte constructies of carports toegestaan.</p> <p>Behoudens de functioneel noodzakelijke verhardingen en open afsluitingen met een hoogte van maximaal 2,00m kunnen in de zijtuinstrook geen constructies toegestaan worden.</p>
<b>Verharding achtertuintrook</b>	
<p>Aangezien de loten omsloten worden door zowel een gewestweg als door gemeentewegen dient de tuinzone die beschouwd wordt als achtertuin duidelijk gedefinieerd te worden.</p> <p>Voor beide loten wordt het deel van de tuin dat zich achter de zone voor hoofdgebouwen bevindt, bekeken vanaf de gewestweg, beschouwd als achtertuin.</p>	<p>Eventuele verhardingen moeten beperkt blijven tot de functioneel noodzakelijke en moeten maximaal omrand worden met groenaanleg.</p> <p>In het aanvraagdossier van de omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. De functie (oprit, toegang, parkeerplaats, terras, enz.), de oppervlakte en de materiaalomschrijving moet duidelijk weergegeven worden op de bouwplannen.</p> <p>Alle verhardingen in de achtertuintrook moeten aangelegd worden met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg, en moeten voorzien worden op een waterdoorlatende fundering. Waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten in functie van een terras achter de woning met een oppervlakte van maximaal 40m<sup>2</sup>, mits dit terras afwatert naar de tuin.</p> <p>Het hemelwater dat op de verhardingen terecht komt, moet op natuurlijke wijze naast of door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem kunnen infiltreren.</p> <p>Buiten de verharde en bebouwde zones dient de tuin aangelegd te worden met streekeigen groenaanplantingen en als dusdanig in een goede staat te worden onderhouden.</p> <p>Langsheen voetweg n°98 en langsheen de rooilijn van de weg Veldstraat mogen, met uitzondering van een open afsluiting</p>



	met een hoogte van maximaal 2,00m, geen constructies of verhardingen voorzien worden over een breedte van 2,00m. Deze 2,00m brede strook langsheen beide gemeentewegen dient hoofdzakelijk te bestaan uit groenaanplantingen.
<b>Groenaanleg achtertuintrook</b>	
<p>Aangezien de loten omsloten worden door zowel een gewestweg als door gemeentewegen dient de tuinzone die beschouwd wordt als achtertuin duidelijk gedefinieerd te worden.</p> <p>Voor beide loten wordt het deel van de tuin dat zich achter de zone voor hoofdgebouwen bevindt, bekeken vanaf de gewestweg, beschouwd als achtertuin.</p>	<p>Buiten de functioneel noodzakelijke verhardingen en de mogelijke bijgebouwen dient de achtertuintrook als tuin te worden aangelegd met groenaanplantingen en als dusdanig in een goede staat te worden onderhouden.</p>
<b>Constructies achtertuintrook</b>	
<p>Aangezien de loten omsloten worden door zowel een gewestweg als door gemeentewegen dient de tuinzone die beschouwd wordt als achtertuin duidelijk gedefinieerd te worden.</p> <p>Voor beide loten wordt het deel van de tuin dat zich achter de zone voor hoofdgebouwen bevindt, bekeken vanaf de gewestweg, beschouwd als achtertuin.</p>	<p><u>Bijgebouwen:</u> Op de loten kan in de achtertuin een beperkt bijgebouw opgericht worden met een oppervlakte van maximaal 12,00m<sup>2</sup> per lot en met een hoogte van maximaal 3,50m.</p> <p>Het bijgebouw wordt voorzien op minimaal 5,00m uit de zone voor het hoofdgebouw, op minimaal 1,00m uit de zijdelingse perceelgrenzen en op minimaal 2,00m van voetweg n° 98 en uit de rooilijn van de weg Veldstraat, zoals vastgelegd in het rooilijnplan dat werd goedgekeurd bij K.B. van 25 mei 1998.</p> <p>De materiaalkeuze van het bijgebouw dient aan te sluiten bij de materiaalkeuze van het hoofdgebouw en het bijgebouw dient een architecturaal geheel te vormen met het hoofdgebouw.</p> <p><u>Zwembad:</u> Een zwembad (max. 40m<sup>2</sup>) is tevens mogelijk achter de zone voor hoofdgebouwen en bevindt zich steeds op min. 2,00m afstand van de perceelsgrenzen en op minimaal 5,00m uit de achtergevelbouwlijn.</p>
<b>Materiaal afsluitingen op de perceelgrens</b>	
	Een eventuele afsluiting bestaat uit een levende haag en/of uit een paal en draadafsluiting.

## Uitvoering afsluitingen op de perceelgrens

Afsluitingen zijn nodig om voldoende privacy te garanderen daar we in een vrij stedelijk gebied zitten.

Erfscheidingen die worden geplaatst moeten voorzien worden in een duurzame afsluiting/haag ~~en dit alles voor een maximale hoogte van 2,00m.~~

~~Gesloten erfscheidingen mogen enkel voorzien worden in de zij- en achtertuinstrook.~~

- voortuinstrook: open afsluitingen of hagen met een maximale hoogte van 1,50m
- zij- en achtertuinstrook: open afsluitingen of hagen met een hoogte van maximaal 2,00m
- er dient voldaan te worden aan de artikelen 174 tot en met 176 van de Politiecodex die van toepassing is voor de gemeente Westerlo

### Bepalingen gewestweg:

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplaatst op 0,50m achter de grens van het openbaar domein ter hoogte van de gewestweg. De haag mag niet meer dan 1,50m stamhoogte hebben en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

Eventuele hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75m hoogte.

## Andere voorschriften voor de tuinzones

Het is de bedoeling het groene karakter van de omgeving daar waar mogelijk te bewaren. Gezien de perceeloppervlakte is dit enkel mogelijk door alle verhardingen eenduidig vast te leggen.

~~In de voortuinstrook mag een maximale helling van 4% worden voorzien ter aansluiting op de dorpel van het hoofdgebouw. Voor het overige zijn reliëfwijzigingen niet toegestaan.~~

~~Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang dient tot de gebouwen mag worden verhard. Dit eveneens voor de aanleg van een terras van maximum 100m<sup>2</sup>.~~

### Reliëf

Reliëfwijzigingen zijn niet wenselijk en kunnen enkel worden toegestaan voor het zover het maaiveld niet hoger wordt gebracht dan dat van de aanpalende percelen en dan het hoogste punt van de weg. Die delen van het perceel die reeds hoger liggen, mogen zo behouden blijven of indien nodig plaatselijk en beperkt worden afgegraven.

Het vloerpeil mag op maximaal 0,30m boven het hoogste punt van de weg voorzien worden.

Openluchtwembaden zijn toegestaan onder volgende voorwaarden:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- te voorzien in de achtertuintrook</li> <li>- op min. 2,00m afstand van de perceelgrenzen</li> <li>- max. oppervlakte van 40m<sup>2</sup></li> <li>- ingegraven of max. 1,50m boven het maaiveld</li> </ul> <p>Bij projecten met hoogteverschillen in het maaiveld moeten steeds voldoende terreinprofielen toegevoegd worden aan het aanvraagdossier van de omgevingsvergunning, dit zowel voor wat betreft de bestaande als de nieuwe toestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- profielen op de linkse en rechtse perceelsgrens</li> <li>- profielen ter hoogte van linkse en rechtse zijgevel</li> <li>- dwarsprofielen ter hoogte van de voor- en achtergevel</li> <li>- keermuren, trappen en/of hellingen moeten duidelijk op de plannen weergegeven worden</li> </ul>
--	---

**VOORSCHRIFTEN GROEPKAVEL**

TOELICHTING	VOORSCHRIFT
n.v.t.	n.v.t.

**VOORSCHRIFTEN KAVELS**

KAVEL	TOELICHTING	VOORSCHRIFT
	n.v.t.	n.v.t.