

**GEMEENTE OPWIJK  
RUP DORPSSCHOOL  
DROESHOUT ontwerp**

**Verordenend deel  
Stedenbouwkundige voorschriften**

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting<br>van 24.04.2008  |                                |
| Op bevel,<br>De Secretaris,   | De Burgemeester                |
| J. Van Damme  | L. Van Biesen – Van der Borght |
| Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage<br>heeft gelegen van 15.05.2008 tot en met 14.07.2008<br>Namens het college |                                |
| Op bevel,<br>De Secretaris,   | De Burgemeester                |
| J. Van Damme  | L. Van Biesen – Van der Borght |
| Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting<br>van 23.10.2008   |                                |
| Op bevel,<br>De Secretaris,   | De Burgemeester                |
| J. Van Damme  | L. Van Biesen – Van der Borght |

## **COLOFON**

### **Opdracht:**

Gemeente Opwijk  
RUP dorpschool Droeshout

### **Opdrachtgever:**

Gemeentebestuur Opwijk  
Ringlaan 20  
1745 Opwijk

### **Opdrachthouder:**

SORESMA nv  
Britselei 23  
2000 Antwerpen

Tel 03/221.55.00  
Fax 03/221.55.03  
[www.soresma.be](http://www.soresma.be)

kwaliteitslabel  
ISO 9001:2000



### **Identificatienummer:**

123324075/gst/kja

### **Datum:**

Mei 2007  
juli 2007  
november 2007  
september 2008

### **status / revisie:**

concept voorontwerp  
voorontwerp aanpassing  
ontwerp  
definitief ontwerp

### **Vrijgave:**

Jan Parys, Contractmanager, Ruimtelijk planner

### **Projectmedewerkers:**

Koen Janssens, Ruimtelijk planner  
Gert Stappaerts, Ruimtelijk planner

# Inhoud

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <b>0</b>   | <b><i>Algemene bepalingen</i></b>                                 | <b>4</b>  |
| <b>0.1</b> | <b><i>Voorschriften</i></b>                                       | <b>4</b>  |
| <b>0.2</b> | <b><i>Schaal en maatvoering</i></b>                               | <b>4</b>  |
| <b>0.3</b> | <b><i>Nieuwe gebouwen en constructies</i></b>                     | <b>4</b>  |
| <b>0.4</b> | <b><i>Bij te voegen plannen bij bouwaanvraag</i></b>              | <b>4</b>  |
| <b>1</b>   | <b><i>Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut</i></b> | <b>5</b>  |
| <b>1.1</b> | <b><i>Bestemming</i></b>  | <b>5</b>  |
| <b>1.2</b> | <b><i>Inrichtings- en beheersvoorschriften</i></b>                | <b>5</b>  |
| <b>2</b>   | <b><i>Zone voor openbaar domein</i></b>                           | <b>8</b>  |
| <b>2.1</b> | <b><i>Bestemming</i></b>  | <b>8</b>  |
| <b>2.2</b> | <b><i>Inrichting en beheer</i></b>                                | <b>8</b>  |
| <b>2.3</b> | <b><i>Specifieke voorschriften</i></b>                            | <b>8</b>  |
| <b>3</b>   | <b><i>Zone voor aaneengesloten woningen</i></b>                   | <b>10</b> |
| <b>3.1</b> | <b><i>Bestemming</i></b>  | <b>10</b> |
| <b>3.2</b> | <b><i>Inrichting van het gebied</i></b>                           | <b>10</b> |
| <b>4</b>   | <b><i>Zone voor vrijstaande en gekoppelde woningen</i></b>        | <b>12</b> |
| <b>4.1</b> | <b><i>Bestemming</i></b>  | <b>12</b> |
| <b>4.2</b> | <b><i>Inrichting van het gebied</i></b>                           | <b>12</b> |
| <b>5</b>   | <b><i>Zone voor tuinen en bijgebouwen</i></b>                     | <b>14</b> |
| <b>5.1</b> | <b><i>Bestemming</i></b>  | <b>14</b> |
| <b>5.2</b> | <b><i>Inrichting van het gebied</i></b>                           | <b>14</b> |

## **0 Algemene bepalingen**

---



### **Artikel 0: Algemene bepalingen**

#### **0.1 Voorschriften**

Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

#### **0.2 Schaal en maatvoering**

De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.

#### **0.3 Nieuwe gebouwen en constructies**

Alle nieuwe constructies en gebouwen kunnen slechts opgericht worden nadat het openbaar domein voldoende is aangelegd en uitgerust, zodat de bereikbaarheid is gegarandeerd.

#### **0.4 Bij te voegen plannen bij bouwaanvraag**

Voor de (te) verharde(n) delen van het terrein zal functie en materiaalgebruik duidelijk omschreven worden.

Voor de niet verharde delen van het terrein zal een gedetailleerd beplantingsplan de bouwaanvraag vergezellen.

# 1 **Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut**

---

## **art.1**

### **Artikel 1: zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut**

## **1.1 Bestemming**

Het betreft een zone voor openbare dienstverlening en gemeenschapsvoorzieningen die kadert binnen de taakstellingen van de overheid. De bestemming kan betrekking hebben op functies van openbaar nut, in het bijzonder dienstverlenende activiteiten zowel op het vlak van algemene dienstverlening en eredienst, als op het vlak van onderwijs, cultuur en socio – culturele activiteiten, educatie en jeugdactiviteiten.

De bestaande gebouwen kunnen hun rol vervullen binnen de voorop gestelde bestemmingen. De inrichting van het terrein dient in overeenstemming te zijn met de toegelaten activiteiten.

Parkeervoorzieningen en interne circulatie zijn toegestaan.

## **1.2 Inrichtings- en beheersvoorschriften**

### **1.2.1 Gebouwen en constructies**

#### **Kerk (1A)**

De kerk wordt omwille van zijn historische waarde behouden. Dit betekent dat enkel werken en handelingen zijn toegelaten die verenigbaar zijn met de cultuurhistorische identiteit van het gebouw. Dit houdt in dat naast het uitvoeren van onderhouds- en instandhoudingswerken, ook verbouwingswerken kunnen worden uitgevoerd. Bij het verbouwen wordt het volume zowel als de bouwmaterialen van het bestaande gebouw gerespecteerd.

#### **Plaatsing van de gebouwen**

Bij het verbouwen of herbouwen van de kerk wordt de inplantingsplaats van het gebouw volledig gerespecteerd. De voor-, zij- en achtergevelbouwlijn vallen samen met de huidige gevellijnen.

Een beperkte uitbreiding van de kerk of het oprichten van nieuwe constructies en gebouwen in aansluiting ermee is toegelaten tot maximaal 10 % van het bestaande bruto vloeroppervlakte. De uitbreiding moet door een kwaliteitsvolle en geïntegreerde architectuur gebeuren.

#### **Afmetingen van gebouwen en constructies**

Bij verbouwen en herbouwen moet de kroonlijsthoogte, de dakvorm en de dakhelling van de bestaande gebouwen gerespecteerd worden.

Bij uitbreiding en nieuwbouw staat de kroonlijsthoogte, de dakvorm en de dakhelling in verhouding tot de maatvoering van de bestaande gebouwen. De kroonlijsthoogte is in geen geval hoger dan deze van het bestaande gebouw.

#### **Welstand van gebouwen en constructies**

Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen in harmonie met de bestaande gevels van de kerk.

Materialen voor dakbedekking zijn bij voorkeur in overeenstemming met het bestaande gebouw. Voor kleinere oppervlakten kan hiervan afgeweken worden en zijn ook andere dakbedekkingmaterialen toegelaten.

### **Andere gebouwen**

Het verbouwen, uitbreiden en heropbouwen van de bestaande gebouwen (1B, 1C en 1D) als het oprichten van nieuwe constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied zijn toegelaten. Een zuinig ruimtegebruik geniet hier de voorkeur waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop wordt gesteld. Dit zuinig ruimtegebruik uit zich tevens door een maximale benutting en verdichting van de beschikbare oppervlakte.

#### **Bebouwingspercentage (terreinbezetting)**

De grondoppervlakte van al de gebouwen samen bedraagt maximaal 50% van de bestemmingszone.

#### **Plaatsing van gebouwen en constructies**

Langs de straatzijde wordt de voorgevel van de gebouwen opgericht op de rooilijn of op basis van de huidige toestand van de bestaande gebouwen; parochiezaal (1B) en pastorijswoning (1D).

T.o.v. de overige kavelgrenzen worden de gebouwen geplaatst op de kavelgrenzen of op minimum 3m van de kavelgrenzen voor de gebouwen met een voorgevel aan de straatzijde.

#### **Afmeting van gebouwen en constructies**

De toegelaten bouwdiepte is vrij binnen de begrenzingen van de bestemmingszone.

De gebouwen tellen maximum 2 volwaardige bouwlagen met een maximum kroonlijsthoogte van 6m.

#### **Welstand van gebouwen en constructies**

Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen in harmonie met de bestaande gevels.

Materialen voor dakbedekking zijn bij voorkeur in overeenstemming met de bestaande gebouwen. Voor kleinere oppervlakten kan hiervan afgeweken worden en zijn ook andere dakbedekkingmaterialen toegelaten.

## **1.2.2 Aanleg van het terrein**

Bij de herinrichting van de publieke en semi – publieke ruimte moet voldoende aandacht besteed worden aan de kwaliteit en de samenhang van de niet bebouwde ruimte. Dit kan worden gecreëerd door een samenhangend beeld van materiaalgebruik, kleur, vorm en de aanleg van structurele groenelementen op basis van o.a. grasvelden, bomen, hagen, heesters. Het groenaspect binnen de publieke en semi – publieke ruimte vormt een onderdeel van de leefbaarheid ervan.

Een zuinig ruimtegebruik geniet de voorkeur. In de bouwvrije stroken is de plaatsing van afval(stoffen) e.d. verboden en dient rekening te worden gehouden met de toegankelijkheid voor hulpdiensten. De verharding gebeurt, waar de activiteiten dit toelaten, bij voorkeur met waterdoorlatende materialen. Het stapelen van goederen in open lucht moet uit het zicht van het openbaar domein worden onttrokken.

Het aanleggen van parkeervoorzieningen kan worden toegestaan in aansluiting met het openbaar domein.

De percelen kunnen afgesloten worden met levende hagen en/of geplastificeerde draadafsluiting en palen van maximaal 2,25m hoogte.

Het hemelwater moet in eerste instantie maximaal kunnen infiltreren in de bodem. In het andere geval wordt het afvoeren naar het oppervlaktewatersysteem of het hergebruik ervan gestimuleerd indien in overeenstemming met de milieuwetgeving.

Reliëfwijzigingen zijn toegelaten als deze beperkt worden tot hetgeen nodig is voor het functioneren van de openbare dienstverlening.

Voor de verlichting van de gebouwen en het terrein zijn verlichtingspalen toegestaan met een maximale hoogte van 4m. Bij de plaatsing van de verlichtingspalen dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder voor de omwonenden en de landschappelijke inpassing.

## 2 *Zone voor openbaar domein*



### Artikel 2: zone voor openbaar domein

### 2.1 *Bestemming*

De zone vervult een verkeersfunctie voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer alsook een verblijfsfunctie en parkeerfunctie. De strook is bestemd voor de aanleg van wegen, voetwegen, bedienings- en ontsluitingswegen en parkings. De stroken die op het plan aangeduid zijn, worden voor zover ze nog niet tot het openbaar domein behoren, erbij ingelijfd. De bestemmingszone wordt opgedeeld in:

- lokale ontsluitingsweg: N 211 Steenweg op Vilvoorde;
- doorsteek voor langzaam verkeer ( met apart voetstapsymbool op grafisch plan).

### 2.2 *Inrichting en beheer*

Het openbaar domein wordt aangelegd en ingericht overeenkomstig de goedgekeurde gemeentelijke reglementeringen. Bij herinrichting moet voldoende aandacht besteed worden aan de kwaliteit en de samenhang van de ruimte. Dit kan worden gecreëerd door een samenhangend beeld van materiaalgebruik, kleur, vorm en de aanleg van structurele groenelementen.

Verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, verkeersborden, kunstwerken e.d. en installaties behorend bij ondergrondse nutsleidingen zijn toegelaten. Andere constructies zijn toegelaten voor zover ze bijdragen tot de kwaliteit van het openbaar domein.

Binnen de zone kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering aangelegd worden.

#### **Materiaalgebruik**

Voor parkeerstroken, voetpaden en voetwegen is het gebruik van kleinschalige waterdoorlatende verhardingen verplicht, indien in overeenstemming met de milieuwetgeving.

#### **Aanplantingen**

De onverharde delen worden aangelegd en beheerd als groene zone. Voor het aanplanten van nieuwe laanbomen op pleinen, straten en parkeerruimten wordt gebruik gemaakt van bomen met een stamomtrek van min. 14/16.

#### **Afwatering**

De afvoer van het oppervlaktewater gebeurt door toepassing van de principes van een duurzaam waterbeleid.

### 2.3 *Specifieke voorschriften*

Doorsteek voor langzaam verkeer: De zone die op het grafisch plan aangeduid is met het voetstapsymbool, wordt ingericht als doorsteek voor langzaam verkeer. Onderstaande voorschriften zijn van toepassing op het openbaar domein dat ingericht wordt als doorsteek voor langzaam verkeer.

De doorsteek voor langzaam verkeer is niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, uitgezonderd bromfietsen, onderhoudsdiensten en aangelanden. Deze zone heeft een breedte van minimum 2,50 meter. De zone wordt over een breedte van min. 2,25 meter en max. 3,00 meter verhard. Enkel comfortabele verhardingsmaterialen voor voetgangers en fietsers zijn toegelaten (o.a. cementbeton, gestabiliseerd dolomiet), uitgezonderd kws. De



afwatering van de verharding gebeurt in de naast gelegen berm. De niet verharde delen worden aangelegd als groene zone.

## 3 **Zone voor aaneengesloten woningen**

**art.3**

artikel 3 : zone voor aaneengesloten woningen

### 3.1 **Bestemming**

De zone is bestemd voor het oprichten van ééngesinswoningen. Het gebied heeft als hoofdfunctie wonen.

Handel, diensten, kantoren en vrije beroepen zijn als ondergeschikte functie toegelaten en kunnen enkel de gelijkvloers beslaan. Op de verdiepingen dient er maximaal de continuïteit van de huisvesting verzekerd te worden. De toegang hiertoe wordt indien noodzakelijk gerealiseerd via een afzonderlijke, van de straat te bereiken ingang.

De ondergeschikte functies mogen in geen geval de draagkracht van de omgeving overschrijden of de woonbestemming ervan in het gedrang brengen.

### 3.2 **Inrichting van het gebied**

Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden voor zover zij aansluiten bij het karakter van de zone. Bij verbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen is het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen aangewezen.

#### 3.2.1 **Plaatsen van de gebouwen en constructies**

De bebouwing wordt opgetrokken binnen de op het plan aangegeven zone.

##### **Plaatsing van de gebouwen**

De voorgevel en de naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw blijven behouden op basis van de huidige toestand.

De achtergevel wordt opgericht op min. 9m en max. 17m achter de voorgevel. De bouwdiepte bedraagt max. 17m op niveau van de straat en max. 12m op de verdieping. De zijgevels worden ingeplant op de perceelsgrens, voor de aaneengesloten gevel of op min. 3m van de perceelsgrens voor de vrijstaande zijgevels.

De vloerplas van de gebouwen bevindt zich op max. 0,35m boven het niveau van de as van de weg.

##### **Grootte en welstand van de gebouwen en de gevels**

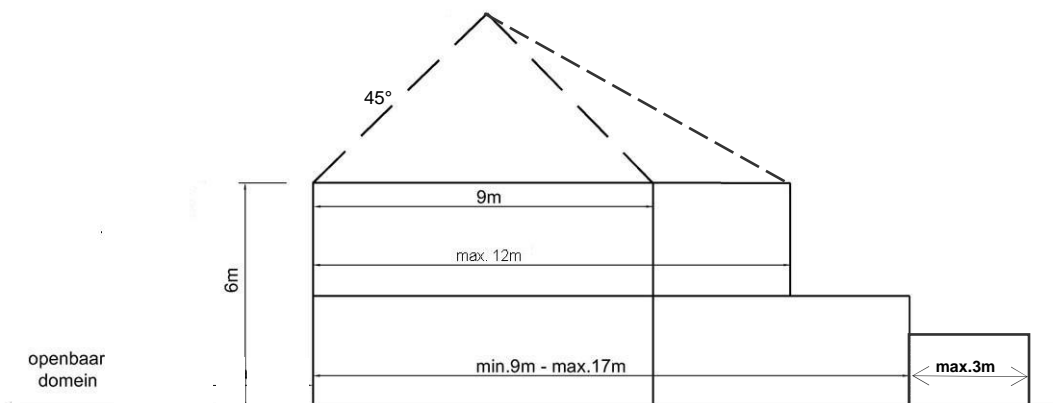
De grootte en welstand is volgens onderstaand profiel.

De bouwhoogte gemeten van het niveau van het voetpad tot de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt maximum 6m. De constructie telt daarbij maximum 2 volwaardige woonlagen, exclusief een dakverdieping die als nuttige ruimte kan ingericht worden.

Dakvorm wordt op een diepte van min. 9m en max. 12m uitgebouwd als een zadeldak (eventueel uitgevoerd als half schild- of wolfsdak) waarbij de nok evenwijdig is aan de voorgevelbouwlijn en de hellingen van de dakvlakken aan de straatzijde op mekaar zijn afgestemd. Dakvensters zijn toegelaten.

Platte daken worden toegestaan op de uitgebouwde verdiepingen en de gelijkvloerse delen van het hoofdgebouw.

Voor alle buitengevels en de bedekking van de schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen in overeenstemming met het karakter van de zone. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels.



### 3.2.2 **Strook voor binnenplaatsen en tuinen**

De strook voor binnenplaatsen en tuinen is gelegen tussen de strook voor hoofdgebouwen en de grens van de bestemmingszone. De strook voor binnenplaatsen en tuinen is bestemd voor de aanleg van een privétuin bij de woning en voor het plaatsen van verhardingen en terrassen.

#### **Aanleg van de strook**

De strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Alleen het deel van de zone ingericht als oprit, terras en tuinpad mag worden verhard.

Er worden enkel reliëfwijzigingen toegestaan in functie van een normale tuinaanleg.

Op de perceelsgrens kan een tuinmuur met een max. hoogte van 2,00m worden opgericht tot max. 3,00m achter de ontworpen achtergevellijn. Deze worden opgetrokken in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.

## 4 **Zone voor vrijstaande en gekoppelde woningen**

---

### **art.4**

#### **artikel 4 : zone voor vrijstaande en gekoppelde woningen**

### **4.1 Bestemming**

De zone is bestemd voor het oprichten van vrijstaande of gekoppelde ééngezinswoningen met een residentieel karakter. Het gebied heeft als hoofdfunctie wonen, een verhoging van het aantal woonegelegenheden kan echter niet worden toegestaan.

Dienstverlening, kantoren en vrije beroepen zijn als complementaire functie toegelaten indien deze niet meer dan 20% van de nuttige vloeroppervlakte van het gebouw beslaan en/of max. 100m<sup>2</sup> per complementaire activiteit bedragen. Dit betekent dat per gebouw minstens in één volwaardige woonelegenheden moet worden voorzien.

### **4.2 Inrichting van het gebied**

Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden voor zover zij aansluiten bij het karakter van de zone. Bij verbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen is het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen aangewezen.

#### **4.2.1 Plaatsen van de gebouwen en constructies**

De bebouwing wordt opgetrokken binnen de op het plan aangegeven zone.

##### **Plaatsing van de gebouwen**

De achtergevel wordt opgericht op min. 9m en max. 17m achter de voorgevel. De bouwdiepte bedraagt max. 17m op niveau van de straat en max. 12m op de verdieping. De zijgevels worden ingeplant op de perceelsgrens, voor de gekoppelde gevel of op min. 3m van de perceelsgrens voor de vrijstaande zijgevels.

De vloerplas van de gebouwen bevindt zich op max. 0,35m boven het niveau van de as van de weg.

##### **Groote en welstand van de gebouwen en de gevels**

De groote en welstand is volgens onderstaand profiel.

De bouwhoogte gemeten van het niveau van het voetpad tot de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt maximum 6m. De constructie telt daarbij maximum 2 volwaardige woonlagen, exclusief een dakverdieping die als nuttige ruimte kan ingericht worden.

Dakvorm is vrij en wordt op een diepte van min. 9m en max. 12m uitgebouwd. De hoofdrichting van de nok is evenwijdig met de voorgevelbouwlijn. Dakvensters zijn toegelaten. Platte daken worden toegestaan op de uitgebouwde verdiepingen en de gelijkvloerse delen van het hoofdgebouw.

Voor alle buitengevels en de bedekking van de schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen in overeenstemming met het karakter van de zone. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels.

Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden voor zover zij aansluiten bij het karakter van de zone.

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen en dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels.

## **4.2.2** ***Strook voor binnenplaatsen en tuinen***

De strook voor binnenplaatsen en tuinen is gelegen tussen de strook voor hoofdgebouwen en de grens van de bestemmingszone. De strook voor binnenplaatsen en tuinen is bestemd voor de aanleg van een privétuin bij de woning en voor het plaatsen van verhardingen en terrassen.

### **Aanleg van de strook**

De strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Alleen het deel van de zone ingericht als oprit, terras en tuinpad mag worden verhard.

Er worden enkel reliëfwijzigingen toegestaan in functie van een normale tuinaanleg.

Het afsluiten van de perceelsgrens kan met een tuinmuur of houtwerk van max. 2,00m hoogte en met streekeigen levende hagen eventueel in combinatie met hekwerk of een draadafsluiting van groen geplastificeerde draad met een max. hoogte van 2,00m. Betonnen afsluitingen worden niet toegestaan.

## **4.2.3** ***Bestaande bebouwing***

Indien de bestaande bebouwing niet voldoet aan de bestemmingsvoorschriften van de zone voor vrijstaande en gekoppelde woningen, dan vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen en verhardingen, voor zover de aanvraag betrekking heeft op:

- het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken
- het verbouwen van gebouwen of infrastructuur binnen het bestaande bouwvolume.

## 5 **Zone voor tuinen en bijgebouwen**

### art.5

#### artikel 5 : zone voor tuinen en bijgebouwen

### 5.1 **Bestemming**

De zone voor tuinen en bijgebouwen is bestemd voor het behoud en de aanleg van een privétuin bij de woning, en voor het plaatsen van bergplaatsen en -hokken.

### 5.2 **Inrichting van het gebied**

De strook dient als tuin of groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Alleen het deel van de zone ingericht als zithoek en tuinpad mag worden verhard. Bestaande waardevolle bomen worden maximaal gevrijwaard.

Bergplaatsen en hokken bevinden zich binnen de betrokken zone op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn hetzij op de perceelsgrens (mits akkoord van de buur), hetzij op minimum 3m afstand van de perceelsgrens. Alle constructies samen bedragen max. 30 m<sup>2</sup>.

De kroonlijsthoogte gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt max. 3m. Als dakvorm is een plat dak vereist indien gebouwd op de perceelsgrens, en een schuin dak met een helling van max. 45° voor de overige.

Alle gevels zichtbaar vanaf het openbaar domein worden opgetrokken in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen. Voor tuinhuisjes is het gebruik van hout toegestaan.

Voor de bedekking van de schuine daken kunnen ondermeer pannen, leien, zink, koper of in de massa gekleurde golfplaten worden gebruikt. Voor platte daken bitumineuze dakbekleding. Ook "groendaken" zijn toegestaan.

Het afsluiten van de kavelgrenzen wordt enkel toegelaten met streekeigen levende hagen eventueel in combinatie met een draadafsluiting van geplastificeerde draad met een max. hoogte van 2,00m. Houten afsluitingen worden enkel toegelaten voor het afsluiten van de van op de straat niet zichtbare delen van het eigendom. Betonnen afsluitingen worden niet toegestaan.

Er worden enkel reliëfwijzigingen toegestaan in functie van een normale tuinaanleg.

#### 5.2.1 **Bestaande bebouwing**

Indien de bestaande bebouwing niet voldoet aan de bestemmingsvoorschriften van de zone voor tuinen en bijgebouwen, dan vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen en verhardingen, voor zover de aanvraag betrekking heeft op:

- het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken;
- het verbouwen van gebouwen of infrastructuur binnen het bestaande bouwvolume.