

Verbouwingswerken aan gebouwen en inrichtingswerken aan percelen die niet voldoen aan de voorschriften kunnen toegelaten worden indien

* de nieuwe situatie na de werken ofwel volledig beantwoordt aan de voorschriften, ofwel

* nog niet volledig eraan beantwoordt, maar er door de werken in één of meerdere opzichten beter aan beantwoordt dan voorheen, terwijl er geen nieuwe elementen zijn ontstaan die strijdig zijn met de voorschriften

De mate waarin de situatie evolueert naar betere conformiteit met de voorschriften staat in verhouding tot de geplande werken.

inrichtingsvoorschriften - bebouwing			
woningdichtheid en afmetingen percelen			
	woningdichtheid en woningtypes	één wooneenheid , in principe open bebouwing (zie uitzonderingen), per woonkavel	één wooneenheid , in principe open bebouwing (zie uitzonderingen), per woonkavel
		bestaande woonkavel kan bebouwd indien * geen wachtgevels: aan straatzijde min 14m breedte; * één wachtgevel (zie uitz): min 9m * twee wachtgevels (zie uitz): min 6m	bestaande woonkavel kan bebouwd indien * geen wachtgevels: aan straatzijde min 18m breedte * één wachtgevel (zie uitz): min 11m * twee wachtgevels (zie uitz): min 6m
	uitzonderingen op woningdichtheid en -type	Halfopen bebouwing toegestaan bij 1 bestaande wachtgevel ; Halfopen of gesloten bebouwing toegestaan bij 2 bestaande wachtgevels	Halfopen bebouwing toegestaan bij 1 bestaande wachtgevel ; Halfopen of gesloten bebouwing toegestaan bij 2 bestaande wachtgevels
		Indien twee of meer open bebouwingen vergunbaar zijn, mogen deze ook in andere woningtypes worden uitgevoerd, zonder toename van het aantal woningen	Indien twee of meer open bebouwingen vergunbaar zijn, mogen deze ook in andere woningtypes worden uitgevoerd, zonder toename van het aantal woningen
		compacte woningtypes toegelaten in panden op de vastgestelde inventaris OE die qua omvang deze van een courant voorkomende woning ver overschrijden; enkel indien in functie van hergebruik grotere gebouwen en indien geen verdere verkaveling ; vast te leggen in verkavelingsvergunning	compacte woningtypes toegelaten in panden op de vastgestelde inventaris OE die qua omvang deze van een courant voorkomende woning ver overschrijden; enkel indien in functie van hergebruik grotere gebouwen en indien geen verdere verkaveling ; vast te leggen in verkavelingsvergunning
		binnen de kernafbakening* kan afgeweken van de bepalingen over woningtypes en woningdichtheid mits duidelijk vastgelegde meerwaarden die worden opgelegd als stedenbouwkundige last (grondafstand i.k.v. natuur of waterbeheer, i.k.v. nieuwe trage wegen, sociale woningen,...) * zie zwarte stippellijn op grafisch plan	
	verkavelingsvoorwaarden	verbod op nieuwe wegenis ter ontsluiting van kavels (wel: zacht verkeer, wegeniswerken,...)	verbod op nieuwe wegenis ter ontsluiting van kavels (wel: zacht verkeer, wegeniswerken,...)
		verbod nieuwe kavels in 2^{de} orde	verbod nieuwe kavels in 2^{de} orde

		<p>nieuwe kavels aan straatzijde zijn</p> <ul style="list-style-type: none"> - minstens even breed als gemiddeld in de omgeving, met absolute ondergrens van 14m (9m in de gevallen waar HOB toegestaan is en 6m in de gevallen waar GB toegestaan is) - voldoende diep* voor een achter- tuinzone van 10m, woning en (indien in de omgeving normaal) voortuin <p><i>* uitzonderingen voor voldoende grote maar afwijkend gevormde percelen</i></p>	<p>nieuwe kavels aan straatzijde zijn</p> <ul style="list-style-type: none"> - minstens 40m breed - minstens 20 are groot - voldoende diep voor een voortuin van 6m (of een die overeenkomt met de normale voortuin in de omgeving), een bouwzone van min. 10m en een achtertuin van min. 14m <p><i>* uitzonderingen voor voldoende grote maar afwijkend gevormde percelen</i></p>	<p>nieuwe kavels aan straatzijde zijn</p> <ul style="list-style-type: none"> - minstens 18m breed; - voldoende diep voor een voortuin van 6m (of een die overeenkomt met de normale voortuin in de omgeving), een bouwzone van min. 10m en een achtertuin van min. 14m diepte <p><i>* uitzonderingen voor voldoende grote maar afwijkend gevormde percelen</i></p>
		Indien kavels voor twee of meer open bebouwingen vergunbaar zijn, mogen deze als andere, compactere woningtypes worden vergund, echter zonder toename van het aantal woningen	Indien kavels voor twee of meer open bebouwingen vergunbaar zijn, mogen deze als andere, compactere woningtypes worden vergund, echter zonder toename van het aantal woningen	Indien kavels voor twee of meer open bebouwingen vergunbaar zijn, mogen deze als andere, compactere woningtypes worden vergund, echter zonder toename van het aantal woningen
plaatsing van woongebouwen en bijgebouwen/constructies bij de woning				
	woning (of hoofdgebouw incl woonentiteit)	op normale voorgevelijn voor omgeving, tenzij een andere inplanting noodzakelijk is vanuit de goede ruimtelijke ordening (aansluiten op wachtgevel, rekening houden met reliëf met oog op vermijden belangrijke afgraving, waterbeheer,...)	voorgevelijn : min. 6 m uit de rooilijn tenzij een andere inplanting noodzakelijk is vanuit de goede ruimtelijke ordening (aansluiten op wachtgevel, harmonieuze omgeving, rekening houden met reliëf met oog op vermijden belangrijke afgraving, waterbeheer,...)	voorgevelijn : min. 6 m uit de rooilijn tenzij een andere inplanting noodzakelijk is vanuit de goede ruimtelijke ordening (aansluiten op wachtgevel, harmonieuze omgeving, rekening houden met reliëf met oog op vermijden belangrijke afgraving, waterbeheer,...)
		van zijdelingse kavelgrens: cfr. harmonie omgeving met minimum zijdelingse stroken van 3m	van zijdelingse kavelgrens; zijdelings stroken min. 5m indien dieper gebouwd dan woningen op naburige kavels: 45°-regel	van zijdelingse kavelgrens: zijdelingse stroken zijn - minstens 50% van de kavelbreedte*. Voor bebouwbare kavels smaller dan 20m geldt een minimum van 8m gevelbreedte. Bij brede bebouwbare kavels geldt een maximum van 18m bouwbreedte. - Bij inplanting dieper dan de burens: 45°-regel. <i>* waarbij gestreefd wordt naar één bredere en één smallere strook</i>
		footprint hoofdgebouw: zie hieronder	footprint hoofdgebouw: zie hieronder	footprint hoofdgebouw: zie hieronder
	uitzondering plaatsing hoofdgebouw	plaatsing elders op kavel zonder verhoogde dichtheid indien verbeterde RO	plaatsing elders op kavel zonder verhoogde dichtheid indien verbeterde RO	plaatsing elders op kavel zonder verhoogde woningdichtheid indien verbeterde RO
	constructies in de tuinzones	constructies tussen woning en zijdelingse kavelgrenzen zijn toegestaan mits het respecteren van de 3m bouwwrije strook constructies in de voortuinstrook zijn toegestaan mits max 1m50 hoog, max 8m ² groot en omzoomd door wintergroen van dezelfde hoogte Bijgebouwen in achtertuin op 1m van zijdelingse perceelsgrens tenzij akkoord van burens.	constructies tussen woning en zijdelingse kavelgrenzen zijn toegestaan mits het respecteren van de 5m bouwwrije strook constructies in de voortuinstrook zijn toegestaan mits max 1m50 hoog, max 8m ² groot en omzoomd door wintergroen van dezelfde hoogte Bijgebouwen in achtertuin op 1m van zijdelingse perceelsgrens tenzij akkoord van burens.	constructies tussen woning en zijdelingse kavelgrenzen zijn toegestaan mits het respecteren van de 3m bouwwrije strook constructies in de voortuinstrook zijn toegestaan mits max 1m50 hoog, max 8m ² groot en omzoomd door wintergroen van dezelfde hoogte Bijgebouwen in achtertuin op 1m van zijdelingse perceelsgrens tenzij akkoord van burens.
	footprint tuinconstructies	zie hieronder (footprint + verharding samen geregeld)	zie hieronder (footprint + verharding samen geregeld)	zie hieronder (footprint + verharding samen geregeld)
vorm van woongebouwen				
	bouwhoogte woning	2 BL + dak afwijkingen mogelijk voor hogere bestaande gebouwen, bij wachtgevels en indien hogere bouwlagen dominant aanwezig in omgeving	2 BL + dak, afwijkingen mogelijk voor hogere bestaande gebouwen	2 BL + dak afwijkingen mogelijk voor hogere bestaande gebouwen of bij wachtgevels

	footprint woning	zie hieronder (footprint + verharding samen geregeld)	zie hieronder (footprint + verharding samen geregeld)	zie hieronder (footprint + verharding samen geregeld)
andere gebouwen dan woongebouwen of bijgebouwen/constructies bij de woning				
		goede RO toepassen*	Enkel van vergunningsplicht vrijgestelde nevenbestemmingen bij de woning, en gemeenschapsvoorzieningen (goede RO toepassen)	goede RO toepassen*
		<i>* bedoeling is om te blijven handelsfuncties maar toe te laten tot 100m² ; andere niet-woonfuncties zijn niet per se ongewenst maar geval per geval te beoordelen (om toch eens een kleine ambachtsman, een grote groepspraktijk,... te kunnen plaatsen)</i>		<i>* bedoeling is om te blijven handelsfuncties maar toe te laten tot 100m² nevenbestemming en andere niet-woonfuncties te beperken in schaal, maar dit geval per geval te beoordelen (om toch eens een hondenkennel ofzo te kunnen plaatsen)</i>
maximale oppervlaktes van de bebouwing + verharding voor woningen en hun bijgebouwen**				
maximale oppervlaktes verharding en bebouwing en minimale oppervlaktes groen- of boomdekking op woonkavels (woningen en hun bijgebouwen)				
	maximale oppervlaktes verhard+bebouwd	maximale oppervlakte die mag worden bebouwd of verhard is een % van de kaveloppervlakte, waarbij het toegelaten % daalt met de grootte van de kavel;	maximale oppervlakte die mag worden bebouwd of verhard is een % van de kaveloppervlakte; - dezelfde regels gelden in alle groene woonwijken; - het toegelaten % daalt met de grootte van de kavel; - per oppervlakte-categorie streven we ernaar om de gemiddelde huidige % verhard+bebouwd te benaderen; - als in de volledige groene woonwijken deze % worden toegepast, dan is de totale gemiddelde bebouwing+verharding hetzelfde als het huidige gemeten gemiddelde voor alle woonparken: (ca. 18%) - er geldt een nominatief minimaal en maximaal recht bebouwd+verhard: zie hieronder	maximale oppervlakte die mag worden bebouwd of verhard is een % van de kaveloppervlakte, waarbij het toegelaten % daalt met de grootte van de kavel;
	minimale groenoppervlaktes	de rest van de kavel , die niet verhard+bebouwd mag worden, wordt groen ingericht	Het gedeelte van de kavel dat niet verhard+bebouwd mag worden, wordt voor een minimaal % ingericht als boszone ; vanuit de volgende uitgangspunten: - dezelfde regels gelden in alle groene woonwijken; - het minimale % boszone stijgt met de grootte van de kavel; - als in de volledige groene woonwijken deze % worden toegepast, dan is de totale gemiddelde bosdekking hetzelfde als het huidige gemeten gemiddelde voor alle woonparken, Het overige deel van de kavel wordt groen ingericht en mag worden gebruikt als niet-beboste tuinzone met gazon, bloemenborders of -weides, dierenrennen,...	de rest van de kavel , die niet verhard+bebouwd mag worden, wordt groen ingericht
	uitzonderingen en verdere specificaties maximale opp. verhard+bebouwd	op kleine kavels is steeds 200m² verharding+bebouwing toegestaan op grote kavels geldt een maximum van 800m² verharding+ bebouwing	op kleine kavels is steeds 200m² verharding+bebouwing toegestaan op grote kavels geldt een maximum van 800m² verharding+ bebouwing	op kleine kavels is steeds 200m² verharding+bebouwing toegestaan op grote kavels geldt een maximum van 800m² verharding+ bebouwing
		de maximale oppervlakte bebouwing+verharding die toegelaten is in een oppervlakte-categorie, is ook steeds toegelaten in de grotere oppervlakte-categorie <i>* Zo wordt ervoor gezorgd dat iemand die een kavel heeft van bv. 1001m² niet minder mag bouwen dan iemand met een kavel van 999m², omdat het max % bebouwd-verhard kleiner is vanaf 1.000m²</i>	de maximale oppervlakte bebouwing+verharding die toegelaten is in een oppervlakte-categorie, is ook steeds toegelaten in de grotere oppervlakte-categorie* <i>* Zo wordt ervoor gezorgd dat iemand die een kavel heeft van bv. 1001m² niet minder mag bouwen dan iemand met een kavel van 999m², omdat het max % bebouwd-verhard kleiner is vanaf 1.000m²</i>	de maximale oppervlakte bebouwing+verharding die toegelaten is in een oppervlakte-categorie, is ook steeds toegelaten in de grotere oppervlakte-categorie* <i>* Zo wordt ervoor gezorgd dat iemand die een kavel heeft van bv. 1001m² niet minder mag bouwen dan iemand met een kavel van 999m², omdat het max % bebouwd-verhard kleiner is vanaf 1.000m²</i>

		** we regelen niet de maximale footprint + verharding voor kavels met niet-woonfuncties; goede RO toepassen	Enkel van vergunningsplicht vrijgestelde nevenbestemmingen bij de woning en gemeenschapsvoorzieningen (conform goede RO)	** we regelen niet de maximale footprint + verharding voor kavels met niet-woonfuncties; goede RO toepassen
overige inrichtingsvoorschriften - onbebouwde ruimte				
(hoogstammig) groen				
	kapverbod	kapverbod voor categorie 1 en 2 bomen, ook op minder dan 15m van de woning: Kap kan enkel toegestaan worden in gevallen van: - ziekte of onveilige situaties, vastgesteld door boomexpert door de gemeente aangesteld via raamcontract - op minder dan 15m van een woning in geval van significante problemen met beschaduwing	kapverbod voor categorie 1 en 2 bomen, ook op minder dan 15m van de woning: Kap kan enkel toegestaan worden in gevallen van: - ziekte of onveilige situaties, vastgesteld door boomexpert door de gemeente aangesteld via raamcontract - op minder dan 15m van een woning in geval van significante problemen met beschaduwing	kapverbod voor categorie 1 en 2 bomen, ook op minder dan 15m van de woning: Kap kan enkel toegestaan worden in gevallen van: - ziekte of onveilige situaties, vastgesteld door boomexpert door de gemeente aangesteld via raamcontract - op minder dan 15m van een woning in geval van significante problemen met beschaduwing
		compensatieplicht (op eigen terrein tenzij daarmee bouwrechten onmogelijk gemaakt)	compensatieplicht (op eigen terrein tenzij daarmee bouwrechten onmogelijk gemaakt)	compensatieplicht (op eigen terrein tenzij bouwrechten daarmee onmogelijk gemaakt)
	verplichte groenvoorziening	voortuin: min. 1 boom (tenzij niet mogelijk > elders op perceel) ifv afstand tussen voorbouwlijn en rooilijn: - tot 6m: minstens 1 hoogstam of heester - ts 6m en 12m: minstens 1 hoogstam van cat 2 - vanaf 12m: minstens 1 hoogstam van cat 1 verharding voortuin beperkt tot nodige toegangen, 1 oprit en max. 2P met een max. van 50%; rest groen ingericht	voortuin: verharding beperkt tot nodige toegangen, 1 oprit en max. 2P); rest ingericht als boszone (=cat 1 bomen met ondergroei)	voortuin: min. 1 boom cat 1 in voortuin (tenzij niet mogelijk > elders op perceel) voor alle percelen groter dan 10a. verharding beperkt tot nodige toegangen, 1 oprit en max. 2P met een max. van 50%; rest groen ingericht
		% dat niet bebouwd+verhard mag worden (zie hierboven): groen ingericht	% boomdekking (verschillende hoogstammen gemengd met heesters) en % groene tuinzone: zie hierboven	% dat niet bebouwd+verhard mag worden (zie hierboven): groen ingericht
afsluitingen				
		in voor-, zij- en achtertuinen: groene afsluiting (levende haag of combinatie hekwerk in levend groen) in achtertuinen: mogelijkheid van afgesloten schermen tot max 6m diepte achter de woning	in voor-, zij- en achtertuinen: groene afsluiting (levende haag of combinatie hekwerk in levend groen) in achtertuinen: mogelijkheid van afgesloten schermen tot max 6m diepte achter de woning	in voor-, zij- en achtertuinen: groene afsluiting (levende haag of combinatie hekwerk in levend groen) in achtertuinen: mogelijkheid van afgesloten schermen tot max 6m diepte achter de woning
		maaiveldwijzigingen beperken	maaiveldwijzigingen beperken	maaiveldwijzigingen beperken
hemelwater				
	opvang hemelwater	verplicht eigen terrein tenzij uitzonderingen kleine percelen, kleine verbouwingen,...	verplicht eigen terrein tenzij uitzonderingen kleine percelen, kleine verbouwingen,...	verplicht eigen terrein tenzij uitzonderingen kleine percelen, kleine verbouwingen,...
groene overdrukken				
	bepalingen PRUP	zie PRUP-voorschriften	zie PRUP-voorschriften	zie PRUP-voorschriften
	aanvullende verplichtingen waterbeheer en stedenbouwkundige last	zie PRUP-voorschriften, evt. later uit te werken	zie PRUP-voorschriften, evt. later uit te werken	zie PRUP-voorschriften, evt. later uit te werken+E46:E56E45:E56E45E47:E56