

VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

Dossier nr : 1795 aantal kavels : 12

Gemeente : Hasselt

Aanvrager : Kolmont

1. Algemene bepalingen

1.1. RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

Toelichting	Bindend gedeelte
1.1.1. De voorgestelde werken moeten optimaal geïntegreerd worden in hun ruimtelijke omgeving . Dit houdt in dat zij inzake dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze een harmonisch geheel moeten vormen met de karakteristieke landschappelijke en ruimtelijke context.	Ruimtelijke integratie en harmonie met omgeving.
1.1.2. Om een zo groot mogelijke oppervlakte ruimtelijk te laten aansluiten bij de open ruimte of om ze vrij te houden voor efficiënt grondbeleid, moeten de diverse constructies zoveel mogelijk aan de straatzijde worden ingeplant . Hierdoor kan ook de eigen kavel maximaal benut worden als tuin. Binnen de bouwstrook streeft men naar een optimale benutting van de ruimte, waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen voor de bebouwing en voor de verhardingen en waarbij uitgegaan wordt van bestaand reliëf, aanwezige plantengroei, oriëntatie, enz.	Open ruimte vrijwaren, efficiënt ruimtegebruik.

1.2. ARCHITECTURALE UITGANGSPUNTEN

Toelichting	Bindend gedeelte
1.2.1. De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren. Zo moeten inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. niet alleen bepaald worden rekening houdend met de eigen bouwkevel, maar moet er in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met : - het openbaar domein door inplanting, buitenaanleg, enz., - de omliggende 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.);	Kwaliteitsvolle architecturale uitwerking in relatie met: - openbaar domein - omliggende kavels - de dreef

1.2.2. Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. Alle zichtbaar blijvende gevels, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels.	Materiaalgebruik : kwalitatieve materialen die zich inpassen in de omgeving en voor het bouwproject een samenhangend geheel vormen.
1.2.3. De vrijstaande bijgebouwen 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.	Bestemming bijgebouwen : complementair aan residentiële hoofdbestemming. Volume : 1 bouwlaag.
1.2.4. Kleinere constructies zoals een kippenhok, een hondenhok, een tuinhuisje enz. kunnen in andere materialen (vb. duurzaam hout) en andere vormen dan het hoofdgebouw toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen. Deze constructies in de tuinstrook dienen zoveel mogelijk ondergebracht in één volume. Het terrein mag niet versnipperd worden door een groot aantal constructies die onderling geen enkele samenhang vertonen. In geval van meerdere constructies dienen deze een ruimtelijke en architecturale samenhang te vertonen.	Kleine bijgebouwtjes in andere materialen/vorm dan hoofdgebouw zijn mogelijk mits ze een verantwoord geheel vormen. Aantal constructies in de tuin tot een minimum beperken.

1.3. BESTEMMING

Toelichting	Bindend gedeelte
1.3.1.De hoofdbestemming: grondgebonden eengezinswoningen. Indien de ruimtelijke context en de bouwkaal het toelaten kan om sociale redenen een zogenaamde zorgwoning zoals omschreven in VCRO toegestaan worden. Dit moet dan ook ondubbelzinnig blijken uit de opbouw van de woning.	Hoofdbestemming: - grondgebonden eengezinswoningen - zorgwoningen
1.3.2.De nevenbestemmingen, zoals 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. De nebenbestemming mag het uitgangspunt van de grondgebonden woningen niet in het gedrang brengen.	Nevenbestemmingen mogen geen hinder vormen voor de woonkwaliteit of voor grondgebondenheid van de woning. Kleinhandel, horeca en ambacht worden niet toegestaan, vrije beroepen en diensten zijn wel toegestaan.
1.3.3.Voortuinen: Voortuinstroken dienen de overgang van het publieke naar private gedeelte te vormen. Ze moeten door hun kwalitatieve inrichting een bijdrage leveren aan de belevingswaarde van het openbaar domein.	Voortuinstrook: kwalitatieve overgangszone

Wanneer nevenbestemmingen mogelijk zijn, zal een zone voor parkeerplaatsen aangegeven worden.

1.4. INPLANTING

Toelichting	Bindend gedeelte
1.4.1. 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 ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.	Bij de inplanting dient rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke kwaliteiten op meso- en microniveau.
1.4.2. Binnen de voorziene voor- en zijtuinstroken kunnen geen constructies aanvaard worden.	Bouwen in voor- en zijtuinstrook is niet toegelaten.

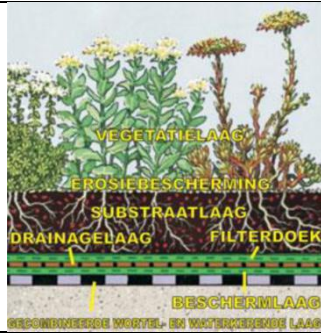
1.5. TERREINAANLEG

Toelichting	Bindend gedeelte
1.5.1. Op het te verkavelen terrein zijn geen bomen en/of struiken aanwezig	De bestaande laagstamfruitbomen worden gekapt.
1.5.2 Afsluitingen moeten worden uitgevoerd met streekeigen groenaanplantingen (hagen, draad met klimop en dergelijke).	Afsluitingen verplicht uit te voeren in streekeigen groen. Hoogte voor de voorgevellijn maximum 1,0m, hoogte achter de voorgevellijn maximum 2,0m.
1.5.3. 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 worden opgevangen.	In de achtertuin dient het bestaande reliëf maximaal gerespecteerd te worden. Inplanting: zie bijzondere bepalingen
1.5.4. Inritten voor garages of parkeerterreinen moeten tot een minimum beperkt worden, zowel in de lengte (door de inplanting van de garages zover mogelijk vooraan op het terrein), als in de breedte (zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein, waar een breedte van maximaal 3 meter toelaatbaar is). De inritten dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van een maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de riolering. Ondergrondse garages en inritten naar ruimtes onder het maaiveld zijn slechts toegestaan als ze vanuit de omgeving en vanuit het bestaand reliëf te verantwoorden zijn.	Inritten dienen beperkt tot een minimum. Ondergrondse garages zijn slechts toegestaan als: - ze vanuit de omgeving en vanuit het bestaand reliëf, de waterhuishouding en de veiligheid te verantwoorden zijn. - de inrit gelegen is in de zij/voortuinstrook en op een minimum afstand ligt van 1 m. ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens. - de eerste 5m. achter de rooilijn een helling hebben van maximum 4%. - opmaak van een motivatienota.
1.5.5. Verhardingen voor tuinpaden, terrassen, toegangspaden , ... dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van een maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de riolering.	Verhardingen dienen beperkt tot een minimum en dienen minimum 0.5m van de perceelsgrenzen verwijderd te blijven. In de voortuin kunnen enkel verhardingen worden aangebracht in functie van toegang of garage-inrit.

	De oppervlakte van de verharding bedraagt maximaal 1/3 van de voortuinzone. In de tuinzone mag maximum 20% van de oppervlakte verhard worden. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.
--	--

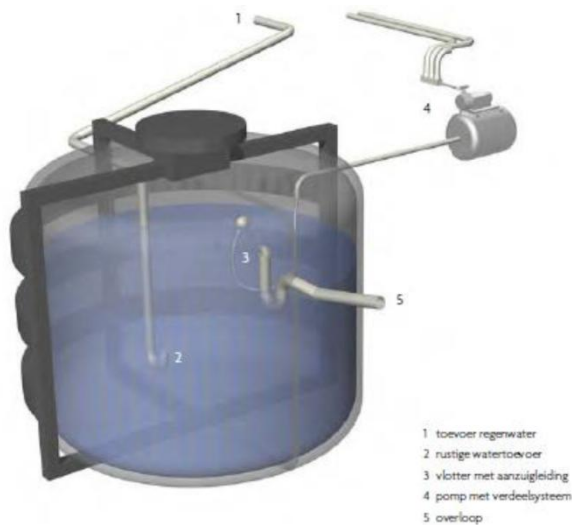
1.6. HEMELWATERPUTTEN EN INFILTRATIEVOORZIENINGEN

Toelichting	Bindend gedeelte
1.6.1. De Vlaamse Regering keurde op 5 juli 2013 een nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater definitief goed. Deze verordening vervangt de verordening van 1 oktober 2004 en is een aanzienlijke verstrenging ervan.	De integrale verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater EN LATERE WIJZIGINGEN is van toepassing. De verordening is van toepassing wanneer u: - overdekte constructies (her)bouwt, of uitbreidt en het nieuwe gedeelte groter is dan 40 m² - een verharding (her)aanlegt of uitbreidt en het nieuwe gedeelte groter is dan 40 m² - een afwatering aanlegt voor de hierboven vermelde constructies of verhardingen waarvan het hemelwater ervoor op natuurlijke wijze in de bodem infiltreerde. Bepaalde (delen van) constructies of verhardingen vallen buiten de bepalingen van de verordening: - Wanneer het hemelwater dat op (een deel van) de nieuwe constructie of verharding valt, op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreert. In dit geval wordt het hemelwater immers niet opgevangen en afgevoerd. Er zijn dus meestal geen goten of buizen aanwezig. (bijvoorbeeld een tuinhuis zonder dakgoten, verharding in grastegels). - Wanneer het hemelwater dat op (een deel van) de nieuwe verharding valt, hierdoor zo vervuild wordt dat het overeenkomstig de Vlarew-wetgeving als afvalwater dient te worden beschouwd.
1.6.2.	Een groendak is een plat dak dat zo wordt opgebouwd dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per vierkante meter. Omwille van de vele positieve eigenschappen worden de overdekte constructies uitgerust met een groendak ten dele vrijgesteld van de bepalingen van de verordening. Voor de dakoppervlakken uitgerust met een groendak, bent u niet verplicht een hemelwaterput te plaatsen. Bent u verplicht om



een infiltratievoorziening te plaatsen, dan mag u de bij de berekening van de toevoerende oppervlakte (zie verder), de oppervlakte van het groendak delen door 2.

1.6.3. Een **hemelwaterput** mag echter niet te groot, noch te klein gedimensioneerd zijn. Een te kleine hemelwaterput is economisch niet interessant. Als de hemelwaterput te vaak leeg staat, moet er dikwijls overgeschakeld worden op leidingwater. Een te grote tank is evenmin interessant. Het water wordt in dit geval onvoldoende ververs. Het is goed dat een tank af en toe wat overloopt.



Bij elke nieuwbouw of herbouw van een éénsgezinswoning is de plaatsing van een **hemelwaterput** met een minimale inhoud van **5.000 liter** verplicht. Om de ideale grootte van je hemelwaterput in functie van je dakoppervlak te kunnen inschatten, kan je volgende vuistregel hanteren: 50 l/m² afvoerende dakoppervlakte.

De overloop van de hemelwaterput wordt, aangesloten op een infiltratievoorziening. De overloop van de infiltratievoorziening dient te worden aangesloten op de bestaande gracht aan de zijde van de Mombeekdreef.

1.6.4. infiltratievoorziening

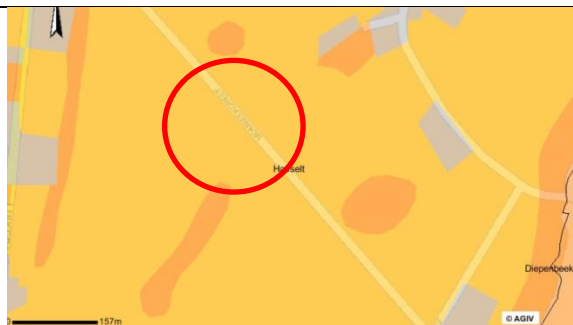


Kaart infiltratiegevoelige gebieden

Elke woning dient zijn eigen infiltratievoorziening aan te leggen. De kaart voor infiltratiegevoelige gebieden geeft aan dat het projectgebied infiltratiegevoelig is, dit blijkt ook uit de bodemkaart die aangeeft dat het project gelegen is in het bodemtype vochtig zandleem.

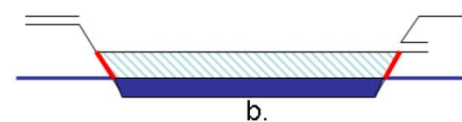
De afwaterende oppervlakte voor de dimensionering van de infiltratievoorziening is de som van de afwaterende oppervlakte die op de infiltratievoorziening wordt aangesloten:

- verharde grondoppervlakte (nieuw of heraangelegd)
- in voorkomend geval (een deel of het geheel van) de bestaande verharde grondoppervlakte (voor zover nog niet aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffer).
- de horizontale dakoppervlakten van de overdekte constructies (nieuw- of herbouw)
- in voorkomend geval (een deel of het geheel van) de horizontale dakoppervlakte van de bestaande constructie waar tegenaan gebouwd wordt, (voor zover nog niet aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffer).



bodemkaart

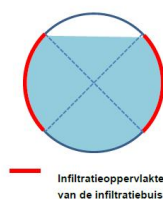
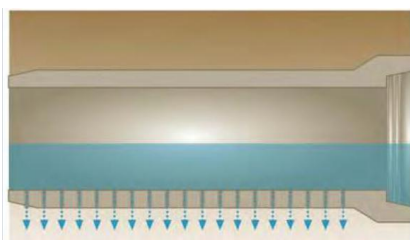
De totaalsom mag verminderd worden met 60 m^2 voor de plaatsing van een hemelwaterput.



- Gemiddelde grondwaterstand
- ▨ Effectief buffervolume
- Infiltratieoppervlakte van de infiltratievoorziening



- Gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand
- ▨ Effectief buffervolume
- Infiltratieoppervlakte van de wadi of infiltratiekom



A= aanleg infiltratiebekken boven de grondwatertafel,

De **infiltratieoppervlakte** van de infiltratievoorziening bedraagt **minimaal 4 m^2 per 100 m^2 afwaterende oppervlakte**. Het **buffervolume** bedraagt minimaal **25 liter per m^2 afwaterende oppervlakte**.

Onder infiltratie-oppervlakte wordt verstaan de som van de nuttige oppervlakken van de infiltratievoorziening. M.a.w. de nuttige oppervlakte van de voorziening waarlangs het hemelwater in de bodem kan infiltreren.

De overloop van de infiltratievoorziening dient te worden aangesloten op de bestaande gracht aan de zijde van de Mombeekdreef.

B= aanleg infiltratiebekken gedeeltelijk onder de grondwatertafel C= aanleg infiltratiebekken boven de grondwatertafel, maximale diepte bekken is 30 cm D= infiltratieoppervlakte in geval van infiltratiebuis, twee zijkwarten van de buis.	
1.6.5. buffervoorzieningen Bufferen kun je op verschillende manieren doen. Het kan er bovendien heel natuurlijk uit zien. Een vijver, bufferbekken, overgedimensioneerde hemelwaterleiding zijn enkele voorbeelden. De vertraagde afvoer zorgt er dan voor dat het buffervolume langzaam vol loopt en slechts een kleine hoeveelheid (over langere tijd) afgevoerd wordt naar de riolering of waterloop. Een knijpleiding, wervelventiel of pomp kunnen dienen om die vertraagde afvoer te realiseren.	Een buffervoorziening mag enkel worden voorzien indien infiltratie niet of slechts gedeeltelijk mogelijk is (hiervoor is een gemotiveerde afwijkingsaanvraag noodzakelijk). Het buffervolume bedraagt minimaal 25 liter per m² afwaterende oppervlakte. De afwaterende oppervlakte van de buffervoorziening wordt bepaald naar analogie met deze van de infiltratievoorziening. Uit onderhoudspraktijk is gebleken dat het doorvoerdebiet van een buffering niet kleiner mag zijn dan 10 l/s voor het privaat domein en 20 l/s voor het openbaar domein.

2. Bijzondere bepalingen

2.1. HOOFDGEBOUWEN

2.1.1. Bestemming hoofdgebouw

Toelichting	Bindend gedeelte
2.1.1.A. Hoofdbestemming hoofdgebouw Er zijn voldoende voorzieningen (kernondersteunend) in de onmiddellijke omgeving: - verkeersgenererende activiteiten zijn ongewenst	Enkel grondgebonden ééngezinswoningen, woningopsplitsing is niet toegestaan.
Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning.	Meergeneratiewoning is toegelaten. Onder een meergeneratiewoning wordt verstaan een wooneenheid waarbij een 2^{de} wooneenheid is toegevoegd en waarbij die laatste bewoond wordt door een familielid tot en met de derde graad.
Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Zorgwonen is mogelijk volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

2.1.1.B. Nevenbestemming hoofdgebouwen Er zijn voldoende voorzieningen (kernondersteunend) in de onmiddellijke omgeving: -verkeersgenererende activiteiten zijn ongewenst	Onder nevenbestemming wordt verstaan: een bestemming die qua aard, omvang en draagdracht ongeschikt is aan de hoofdbestemming wonen, en dit zowel voor de eigen kavel als voor de omliggende percelen. Nevenbestemmingen zijn enkel toegestaan mits: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een maximale vloeroppervlakte van 50 % van het gelijkvloers. Als nevenbestemming worden kleinhandel, horeca en ambacht niet toegestaan, vrije beroepen en diensten zijn wel toegestaan.
--	--

2.1.2. Verschijningsvorm hoofdgebouwen

Toelichting	Bindend gedeelte
2.1.2.A. Typologie/bouwvorm Alle gevels zijn vrij Bouwverbod in voortuin- en zijtuinstrook	Open bebouwing met verplicht bouwvrije zijtuinstroken.
2.1.2.B. Inplanting Het vastleggen van de inplanting van de bouwvolumes bepaalt een bewust gevormde ritmiek binnen het straatbeeld en meer specifiek binnen de verkaveling. De inplanting houdt tevens rekening met de reeds aanwezige bebouwing	Binnen het grafisch aangeduide bouwkader voor zone voor hoofdgebouw zoals aangegeven op het verkavelingsplan. De voorbouwlijn dient voor minimaal 50% bebouwd te worden. De vrijstaande gevels : - minimaal 4 m van de zijdelingse perceelgrens - zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

2.1.2.C. Afmetingen De bouwdiepte werd bepaald ifv het verzekeren van voldoende achtertuin. Er ontstaat nog een achtertuindiepte die voldoende groot is. De bouwdiepte is ook gerelateerd aan de bouwdiepte van de bestaande bebouwing in de straat waardoor privacy en ruimtelijke inpassing in de directe omgeving wordt versterkt. De bouwhoogte werd bepaald in aansluiting op de bestaande bebouwing. Om voldoende vrijheid te bewaren om een kwalitatief architecturaal ontwerp voor de woningen in de verkaveling te maken, en om de draagkracht van de natuurlijke omgeving niet te overstijgen, wordt er in de verkaveling gewerkt met een maximaal bebouwbaar percentage van het bouw kader.	Bouwdiepte: - op het gelijkvloers maximaal 20 m; - op de verdieping maximaal 20 m Bouwhoogte: - Kroonlijst tussen 3.5m en 7m - Nokhoogte : maximaal 11m - Vloerpeil gelijkvloers : maximaal 50cm boven het niveau van de as van de weg (gemeten thv het midden van de rooilijn van het betreffende bouwlot) Kroonlijsthoogte en nokhoogte worden gemeten vanaf peil gelijkvloers Maximaal 80% van de oppervlakte van het bouw kader mag per bouwlaag bebouwd worden.
2.1.2.D. Dakvorm	dakvorm: - Hellend, max 45° én max nokhoogte van 11m. - dakvormvarianten binnen het hierboven maximum omschreven volume voor hellende daken Dakkapellen: - maximaal 50% van de dakvlakbreedte - minimum 1 m terugliggend tov het voorgevelvlak.
2.1.2.E. Materialen Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur evenals de integratie in de omgeving de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. Zonnepanelen zijn toegelaten bij het wettelijk kader.	Gevelmaterialen: - overwegend baksteen en/of andere duurzame materialen Dakmaterialen: - vrij te kiezen, zolang het om duurzame materialen gaat
2.1.2.F. Terrassen op de verdieping	Binnen het maximale gabarit zijn terrassen toegestaan mits de privacy van de geburen gewaarborgd wordt.

2.2. BIJGEBOUWEN

2.2.1. Bestemming bijgebouw

Toelichting	Bindend gedeelte
Afhankelijk van de kavelgrootte.	Bestemming: Bergplaats/garage/poolhouse in functie van de woonbestemming.

	In de tuinzone is een zwembad toegestaan.
--	---

2.2.2. Verschijningsvorm bijgebouwen

Toelichting	Bindend gedeelte
2.2.2.A. Inplanting Vrijstaande bijgebouwen worden achter het hoofdvolume ingeplant.	- Op minimum 20 meter achter de voorgevellijn en maximum tot 49 meter achter de rooijlijn. - Afstand tot de perceelsgrenzen minimum 3 meter Inplanting tegen de perceelsgrens enkel indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: - in kennis stellen van de aanpalende eigenaar(s); er wordt door hen geen gegrond bezwaar bevonden stedenbouwkundig bezwaar ingediend. - met afwerking in volwaardige en onderhoudsvrije gevelmaterialen - het regenwater moet op het eigen perceel worden opgevangen en afgevoerd.
2.2.2.B. Typologie/bouwvolume De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zijn voor de verkaveling.	Het bijgebouw dient in harmonie te zijn met het hoofdgebouw, d.w.z. één architecturaal geheel qua vorm en materiaalgebruik.
2.2.2.C. Afmetingen Het bijgebouw is ondergeschikt van het hoofdvolume en in functie van de kavelgrootte en omgeving.	Oppervlakte maximum 20% van de tuinzone gemeten vanaf de theoretisch maximale achtergevellijn én met een maximum van 55 m². De oppervlakte van een zwembad wordt niet meegerekend in de maximum toegestane oppervlakte bijgebouwen. Bouwhoogte: - beperkt tot 1 bouwlaag - kroonlijst of dakrand 3,2m. - nokhoogte 4,5 m. - een zichtbelemmeringshoek van 45° vanaf de perceelsgrens en vertrekkende van een hoogte van 3m op de perceelsgrens. Dakvorm: - vrij te kiezen binnen de grenzen van het maximum omschreven volume.
2.2.2.D. Materialen Het bijgebouw moet in harmonie met het hoofdgebouw zijn.	- vrij te kiezen duurzame materialen - in harmonie met het hoofdgebouw - houten/glazen constructies - betonplaten en golfplaten zijn uitgesloten

2.3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

2.3.1. Tuinzone

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Een minimale verharding en maximale groenvoorzieningen worden nagestreefd. Gezien de kavelgrootte zijn zwembaden of vijvers toegestaan.	Voortuin: - bouwvrij - inritbreedte ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein maximaal 3m (het resterende perceelsgedeelte moet niet overrijdbaar ingericht worden). Achtertuint: - bebouwbaar zie art. 2.2 - bestemming vijver of zwembad is toegestaan Het grondpeil mag maximaal tot 50 cm. Boven het peil van het aangrenzende maaiveld worden uitgevoerd, waarbij steeds over een breedte van 2m. dit aangrenzende peil wordt aangehouden zodat mogelijke grond- en wateroverlast naar de aangrenzende percelen voorkomen wordt. Afwijkende grondpeilen zijn mogelijk in functie van de specifieke ruimtelijke context. Hiervoor dient een motivatienota opgemaakt te worden met toevoeging van een gedetailleerde opmeting (met de nodige lengte- en dwarsprofielen) voor wat de grondpeilen betreft.