

# VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

## “OP DE KOOPMAN” BREE – GERDINGEN

Bree, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nrs. 79R, 79S, 79T, 79V, 82V, 82W, 82X, 82Y, 82Z, 85P, 27E, 27F, 91K, 91L, 91M en 97B

Opgemaakt door Lens°Ass Architecten en Landmeter Raoul Creemers

Aanvrager: B&C beheer bvba

## Verkavelingsvoorschriften

### Inhoud

1/ Bestemming .....	3
2/ Uitzicht:.....	3
3/ Gabariten: .....	4
4/ Materialen: .....	5
5/ Zonnepanelen: .....	6
6/ Lichten en zichten: .....	7
7/ Openbaar domein:.....	7
8/ Uitzonderingen:.....	8
9/ Garage of bijgebouwen: .....	8
10/ Aanplanting en perceel scheiding:.....	9
11/ Kruiwagenpaadje: .....	10
12/ Water: .....	11

**VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN**

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Bepalingen met betrekking tot bestemming</b></p> <p>-De hoofdbestemming: <b>residentieel gebruik</b>. Indien de ruimtelijke context en de bouwkavel het toelaat kan om sociale redenen een zogenaamde meergeneratiewoning toegestaan worden. Dit moet dan ook ondubbelzinnig blijken uit de bouw van de woning.</p> <p>-De nevenbestemmingen, zoals vrije beroepen, diensten, kleinhandel (geen horeca), 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><b>Bepalingen met betrekking tot bebouwing</b></p> <p>-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 bouwkavel, maar moet er in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het openbaar domein door inplanting, buitenaanleg, enz.,</li> <li>- 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.);</li> <li>- de andere woningen van het bouwblok in geval van geschakelde bouwvormen.</li> </ul> <p>-Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua <b>duurzaamheid en uitzicht</b> verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.</p> <p>-Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in <b>dezelfde volwaardige gevelmaterialen</b> afgewerkt worden als de overige gevels.</p>	<p><b>1/ Bestemming:</b> De hoofdbestemming: wonen in de vorm van residentieel gebruik als ééngezinswoningen. Indien de ruimtelijke context en de bouwkavel het toelaten kan om sociale redenen een zorgwoning toegestaan worden. Bepaalde nevenbestemmingen als deze van een zelfstandige thuiswerkende bewoner of vrije beroepen zijn mogelijk. Kantoorfuncties, en commerciële activiteiten zijn uitgesloten. Hobbyateliers op residentiële schaal zijn toegelaten, mits bepalingen in het burgerlijk wetboek te respecteren inzake het vermijden van overlast en hinder. Deze nevenbestemmingen mogen maximaal 30 % van de totale bewoonbare oppervlakte innemen.</p> <p><b>2/ Uitzicht:</b> De plaats voor hoofdbouw dient te worden gerespecteerd. Op het verkavelingsplan staat de maximale contour aangeduid. Monolieten bouwblokken zijn niet toegestaan: er wordt gestreefd naar gearticuleerde composities, met hoofd en bijgebouwen, en de mogelijkheid om patio's of ommuringen te vormen omwille van privacy en bezonning . Er wordt een voor- en achter-bouwlijn aangeduid (en desgevallend een zijbouwlijn), zie de oranje stippellijnen op het verkavelingsplan. Tevens wordt de locatie voor een hoofdvolume aangegeven. Volgende hoofdvolumes zijn mogelijk: 1+Z, 1.5+Z, 2+Z, 1+Vlak, 2+Vlak.</p> <p>Bebouwingsindex (B/T):  De verhouding van het geheel van de bebouwde en de overdekte terreinoppervlakte op de gelijkvloerse verdieping tot de oppervlakte van het perceel binnen de voor- en achter-bouwlijn: B/T = max. 70 % voor alle loten &lt; of = 500 m<sup>2</sup>. Voor de loten &gt; 500 m<sup>2</sup> is B/T = max 60%.</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 ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.

#### Muurafdekking tuinmuur door rollaag:



#### 3/ Gabariten:

1. Ingekleurde locatie voor hoofdgebouw: bouwlaag 1/1,5 of 2 met hellende daken, maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6 meter, indien keuze voor een hellend dak moet(!) de hellingshoek 45 graden zijn, de richting van de nok wordt niet gedefinieerd. Behoudens uitzondering 1
2. Ingekleurde locatie voor hoofdbouw: 2 bouwlagen met plat dak, kroonlijst maximaal 6.5 meter: plaatselijke verhoging met maximaal 1.5 m is mogelijk over maximaal 10% van de dakoppervlakte.
3. Tuinmuren in baksteen zijn maximaal 1.8 meter hoog, inclusief muurafdekking; Muurafdekking in baksteen ezelsrug of keramische pan of vorst, (betonnen dekstenen of andere zijn niet toegelaten)
4. De tuinmuren worden verplicht aan twee zijden in bij voorkeur wild verband en in eenzelfde baksteen als de gevel uitgevoerd, daar waar geen bebouwing komt aan zijde buur. Wanneer er wordt gekozen voor een muurafdekking met een keramisch pan of vorstpan, dan geldt hier ook de bepaling zoals voorzien onder 4/materialen (p5), puntje 2, blauw gesmoorde pan. Muur mag aan de bovenzijde ook met een rollaag afgewerkt worden (zie foto hiernaast).
5. Alle ruimtes tussen wegen en bouwlijnen dienen vrijwaart van alle tijdelijke en permanente constructies. Enkel brievenbussen mogen in deze zone voorzien worden. De brievenbussen zijn in metaal (RAL 9004 Matzwart structuurlak). Deze brievenbussen worden door de verkavelaar voorzien bij aankoop van een perceel. De brievenbus is tevens drager van een uniform huisnummer (deze kan achteraf tevens voorzien worden op de voordeur). Geen enkel bouwsel of constructie mag worden opgetrokken buiten de aangeduide bouwzone (oranje stippellijn). Ook niet deze met beperkte m<sup>2</sup> die niet bouwaanvraag plichtig worden geacht.
6. In de zones tussen wegen en bouwlijnen is het tevens uitgesloten om perceel scheidende hagen aan te planten. (Cfr. bijlage 4)
6. Extra verharding met uitzondering van de opritten in natuursteen Kandla mengeling (50% grey – 50% multicolor), dolomiet 8/16 of gebroken kiezel 12/34 met grijsbeige schakering volgens staal worden voorzien in gewapend gras.
7. Een combinatie van volumes met hellende dak en plat dak is mogelijk indien de architectuur op elkaar is afgestemd. Indien twee woningen tegen

**Materialen opritten:**Natuursteen Kandla mengeling (50% grey – 50% multicolor)Dolomiet 8/16Gebroken kiezel 12/34

elkaar op de perceelsgrens worden gebouwd dient de tweede aanvrager zich aan te passen aan het gabarit en kroonlijsthoogte van de eerste aanvrager. De dakgoot dient visueel door te lopen. De datum van indienen van een aanvraag omgevingsvergunning is bepalend voor wie eerste en tweede aanvrager is.

8. Een terras op gelijkvloerse platte daken is enkel toegelaten indien de privacy van de burenen niet wordt verstoord en er geen inkijk mogelijk is. De maximale oppervlakte van het terras blijft beperkt tot 12 m<sup>2</sup>.

**4/ Materialen:**

1. Gevels, bijbouwen en tuinmuren worden opgebouwd in gevelsteen (maximale hoogtes cfr. Gabariten 1 en 2) Type: beerse recuperatiesteentype! / paepse (recuperatie)steen / rekemse recuperatiesteentype!. Ze mogen verlijmd of gevoegd worden. (voegkleur grijs/beige volgens voorgelegd staal). Het metselverband is bij voorkeur wildverband voor alle loten. Voor de gevels geldt dat alle zichtbare delen vanuit de publieke ruimten grotendeels uit deze gevelstenen zijn opgebouwd met als doel het verkrijgen van eenheid in verscheidenheid. Nevenmaterialen kunnen kalei, hout, keramische pannen, staalplaten, beton, zink of pleisterwerk zijn: hiervoor geldt dat de materialen kunnen worden toegepast in de interieure ruimten die ontstaan door de compositie van de gebouwen. Deze nevenmaterialen mogen (voor maximaal 20% van elk gevelvlak) deel uitmaken van in de publieke ruimte zichtbare gevels.

Indien twee woningen tegen elkaar op de perceelsgrens worden gebouwd dient de tweede aanvrager zich aan te passen aan de eerste aanvrager zodat er visuele eenvormigheid wordt bekomen:

- Maat en keuze van de gevelsteen
- Richting van de nok (bij hellende daken)
- Voeghoogte
- Samenstelling en kleur van het voegsel
- Metselverband

De datum van indienen van een aanvraag omgevingsvergunning is bepalend voor wie eerste en tweede aanvrager is.

	<p>2. De dakbedekking: Voor hellende daken geldt blauw gesmoorde pan, al of niet verouderde versie, een versie met gemengd rood kan worden overwogen. Gelijkvloerse platte daken worden als groendak afgewerkt.</p> <p>3. Voor de aanleg van looppaden en opritten zal natuursteen Kandla mengeling (50% grey – 50% multicolor) volgens voorgelegd staal worden gebruikt. Ook het gebruik van dolomiet 8/16 of gebroken kiezel 12/34 met grijsbeige schakering volgens staal is mogelijk. Andere materialen die aansluiten op de openbare weg zijn niet toegelaten, Gras of gewapend gras is wel toegestaan.</p> <p>4. Ramen zijn uit hout (naturel of geschilderd), kunststof, staal of aluminium. Indien er raamverdelingen worden aangebracht dienen deze OP het glas te worden geplaatst ( niet tussen de glasbladen). Toegestane ralkleuren voor kunststof, staal of aluminium zijn RAL9010, RAL9004, RAL8022, andere kleuren op aanvraag. Vliegenramen en -deuren dienen in dezelfde kleur voorzien te worden als de ramen en deuren. Screens en rolluiken in de kleur van het buitenschrijnwerk. Rolluiken enkel inbouw toegelaten.</p> <p>5. Voor deuren en poorten is het gebruik van kunststof uitgesloten. Toegestane ralkleuren voor staal of aluminium zijn RAL9010, RAL9004, RAL8022, andere kleuren op aanvraag. De kleur wordt vermeld op de bouwaanvraag plannen.</p> <p>6. Goten en dakrandprofielen worden voorzien in koper of zink. PVC is uitgesloten. Dakrandprofielen in aluminium kunnen overwogen worden mits een harmonieuze kleurkeuze. ( neutrale kleur mat).</p> <p><b><u>5/ Zonnepanelen:</u></b></p> <p>Zonnepanelen en zonneboilers zijn toegestaan op platte daken boven de eerste verdieping (pas 6.20 m): ze worden dusdanig opgesteld (terugliggend tov de dakrand) opdat ze geen beeldbezoedeling veroorzaken. Op gelijkvloerse volumes met plat dak zijn deze niet toegelaten. Op hellende daken 1.5+Z of 2+Z worden ze aangebracht in evenwicht en in verhouding met de architectuur. Het plaatsen van zonnepanelen aan de</p>
--	--

	<p>voorzijde straat van de woningen is uitgesloten. Dit is wel mogelijk indien de nok van het volume loodrecht staat met de as van de aanpalende weg. Sowieso zullen de plaats van zonnepanelen, indien van toepassing, op de te vergunnen plannen worden aangebracht, en worden geacht aan een vergunning onderworpen te zijn. (ook indien deze later worden geplaatst en niet vermeld zouden staan op de plannen)</p> <p>Alle zichtbare onderdelen van de panelen en leidingen zullen in zwarte afwerking worden uitgevoerd (dus geen ongekleurd alu of inox, voor onderdelen of kaders).</p> <p><b><u>6/ Lichten en zichten:</u></b></p> <p>Woningen op perceelsgrens, grenzend aan openbaar domein mogen licht en zicht nemen op de perceelgrens. Voor de andere gelden de voorschriften uit het burgerlijk wetboek.</p> <p><b><u>7/ Openbaar domein:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Tijdens de bouwwerken is het toegelaten dat vrachtwagens gebruikmaken van de brandwegen. De na de werken noodzakelijke herstellingen vallen ten koste van de bouwheer. Eventuele schade dient onder toezicht en goedkeuring van de gemeente hersteld binnen een termijn van 1 maand na de afloop van de werken.</li><li>2. Voor aanvang van de werken dienen de bouwheren per lot een waarborg te betalen aan de gemeente samen met de overhandiging van een plaatsbeschrijving van het openbaar domein grenzend aan de private kavel. De hoogte, stellen en vrijgeven van deze waarborg samen de juiste vormvoorwaarden voor de plaatsbeschrijving zullen in de omgevingsvergunning worden bepaald door de vergunningverlenende overheid.</li></ol> <p>Dit alles ter bescherming van het openbaar domein. Eventueel veroorzaakte schade aan het openbaar domein zal onder toezicht en goedkeuring van de gemeente hersteld worden binnen een termijn van 1 maand na afloop van de werkzaamheden OF het bedrag voor de herstelling zal overgemaakt worden / afgehouden worden van de waarborg. In ieder geval zullen de bouwheren instaan voor de schade die zij (of mensen, bedrijven in hun</p>
--	--

	<p>opdracht) tijdens de bouwwerken veroorzaken aan het openbaar domein.</p> <p>3. Aan de toegang van brandweg worden wegneembare paaltjes geplaatst voorzien van een sleutelkuis voor de brandweer en de technische dienst van de stad Bree.</p> <p><b>8/ Uitzonderingen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alle kavels waarvan 1 van de gevels grenst aan het kruiwagenpaadje (kavels 13, 15, 51 en 53 van “Op de Koopman”) is het gebruik van een hellend dak verplicht en is de nok verplicht evenwijdig met de as van het centraal gelegen kruiwagenpaadje. Ook is het aantal bouwlagen verplicht 1,5 +Z met een maximale kroonlijsthoogte van exact 5 meter. Dit om het karakter en het uniforme beeld van de centrale wandel-as te garanderen.</li> <li>2. Bij perceel scheidende muren of bij de bouw van tuilmuren dienen de regelgevingen van bijlage 3 gerespecteerd te worden.</li> <li>3. In de zones ( van de perceelgrens tot aan de bouwlijn) aangegeven in bijlage 4 (loten:H 3, 5, 34, 36; K 16, 18, 13, 15, 53, 51, 44, 46) mag geen enkele tijdelijke of permanente perceel scheidende constructie of aanplanting worden voorzien. Dit om de veiligheid en visibiliteit vanop de weg op het wandelpad te garanderen.</li> <li>4. A-Lot 2: Dit lot kan als type draadafsluiting ook kiezen om dezelfde draadafsluiting te gebruiken als deze die reeds werd geplaatst op de linker perceelgrens van Thijsstraat 18. (kleur groen)</li> <li>5. H-Lot 1: De voortuinzone eindigt hier in het verlengde van de linkergevel van het hoofdvolume. (zie oranje lijn)</li> </ol>
<p>De vrijstaande <b>bijgebouwen</b> 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.</p> <p>Kleinere constructies, zoals <b>een kippenhok, een hondenhok, een tuinhuisje, enz.</b> kunnen in andere materialen en vormen dan het hoofdgebouw toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen EN NIET zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein</p> <p>Geen enkel bouwsel of constructie ( net uitzondering van de aangeleverde</p>	<p><b>9/ Garage of bijgebouwen:</b></p> <p>De wagens worden geparkeerd op eigen terrein, een garage of carport is echter geen verplichting.</p> <p>De bouw kavels &gt; 400 m<sup>2</sup> dienen minimaal 2 parkeerplaatsen (al dan niet overdekt) te voorzien op eigen terrein.</p> <p>Bijgebouwen buiten de bouwlijnen zijn niet toegelaten. Het is niet toegelaten om opstal of opslag in de open ruimte te plaatsen: alle materialen als tuingerief, fietsen, afval worden afgeschermd door of</p>



<p>brievenbussen ) mag worden opgetrokken buiten de aangeduide bouwzone. Ook niet deze met beperkte m<sup>2</sup> die niet bouwaanvraag plichtig worden geacht.</p>	<p>gehuisvest in architectuur en dit binnen de voor- en achterbouwlijn. De verkaveling laat wel toe om hoofd en bijgebouwen fysiek te verbinden. Deze bijbouwen, garages of carports dienen in eenzelfde baksteen als de gevel te worden opgetrokken. Gebruik van andere materialen voor de gevelbekleding is beperkt toegestaan (Cfr. materialen 1)</p> <p>1-lagige bebouwing buiten de zone van het hoofdvolume maar binnen de gemarkeerde voor- en achterbouwlijn hebben een maximale kroonlijsthoogte van 2.5 voor hellende daken( 45° exact!!) en 3 meter voor platte daken.</p> <p>Bij het gebruik van platte daken voor bijbouwen met één bouwlaag , garages of carports, moeten deze worden afgewerkt als groene daken. Wanneer het hoofdgebouw een hellend dak krijgt, dienen de bijgebouwen ook een hellend dak te krijgen.</p>
<p><b>Afsluitingen</b> 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.</p> <p>Andere materialen (metselwerk, houten panelen, enz.) kunnen vanaf de achtergevellijn over een beperkte lengte toegestaan worden om de privacy te garanderen.</p> <p>-Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het <b>bestaande reliëf maximaal gerespecteerd</b> 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.</p> <p>-<b>Inritten</b> 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). Ondergrondse garages zijn slechts toegestaan als ze vanuit de omgeving en vanuit het bestaand reliëf te verantwoorden zijn.</p> <p>-<b>Inrichtingselementen:</b></p>	<p><b><u>10/ Aanplanting en perceel scheiding:</u></b></p> <p>De grote lijnen van de aanplanting worden uitgevoerd bij de verkaveling. De percelen zelf kunnen afgeschermd worden door hagen of muren , (muren enkel binnen de voor en achterbouwlijn).</p> <p>Andere afspanningen zijn enkel toegelaten in draadafsluiting van de volgende types:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- zwarte draad en palen van het type Bekaertdraad en gelijkwaardig (volgens voorgesteld staal, Cfr. Bijlage 5) met een maasopening van 50 mm in de vorm van een ruit</li> <li>2- schapendraad met houten palen in natuurkleur (volgens voorgesteld staal, Cfr. bijlage 5).</li> <li>3- gebruikte palen voor het bevestigen van de draadafsluiting dienen steeds volgens de regels van de kunst en met voldoende stabiliteit geplaatst te worden.</li> <li>4- Maximale hoogte 1.80 m. Behoudens uitzondering 3</li> <li>5- Het ondoorzichtig maken van de draadafsluiting is enkel toegelaten door middel van natuurlijk groen zoals klimop, haag of struik. Privacy-doeken, -latten- of -vlechtwerk zijn niet toegelaten.</li> </ol> <p>De bouw kavels 300 m<sup>2</sup> &lt;&gt; 350 m<sup>2</sup> dienen minimaal 1 laagstammige boom te voorzien. De bouw kavel &gt; 350 m<sup>2</sup> dienen minimaal 1 hoogstammige boom</p>

<p>De tuinzones mogen alleen aangeplant worden met streekeigen groen.</p> <p>De hoogte van de hagen en/of muren voor zone D van het RUP De hoogte van deze hagen en/of muren bedraagt maximaal 1.2 m aan de zuidzijde en 1.8 m aan de noordzijde van het kruiwagenpaadje.</p>	<p>te voorzien. Deze boom dient geplant te worden binnen het jaar na voltooiing van de bouwwerken.</p> <p>De inplanting van de bomen op eigen terrein zorgt ervoor dat de zon bij aanpalend perceel niet wordt ontnomen. Het is dus belangrijk om type boom (enkel streekeigen bomen zijn toegestaan) en inplanting op elkaar af te stemmen.</p> <p>Minimale plantmaat 10/12, indien de boom verwijderd wordt of dood gaat, dan moet er een nieuwe boom geplant worden.</p> <p>In de zones tussen wegen en de voor-, zij- en achterbouwlijnen (oranje stippellijnen op het verkavelingsplan) dienen te worden voorzien van groenaanleg (bodembedekkers, gras, gewapend gras, boom ...). Enkel de oprit, en eventueel 1 extra parking en het pad naar de voordeur mogen verhard worden (zie voor materialen puntje 3), voor de extra parking wordt gewapend gras gebruikt.</p> <p>Het tevens uitgesloten om perceel scheidende hagen aan te planten in deze zones, dit om het straatbeeld ruimtelijk te houden. Extra verwijzen we ook naar bijlage 4 voor de veiligheid aan het pad.</p> <p><b><u>11/ Kruiwagenpaadje:</u></b></p> <p>Op de scheiding van het wandelpad met de private eigendommen wordt een afrastering voorzien in schapendraad en houten toegangspoorten in natuurkleur met maximale breedte van 120 cm(buitenafmetingen frame). Aan de binnenzijde wordt een streekeigen haag voorzien waarvan het onderhoud valt onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Draad en haag dienen steeds bestendig en onderhouden te worden. De eigenaars van de loten met bebouwing tot op de perceelgrens met het kruiwagenpadje mogen de haag langs het kruiwagenpaadje door een baksteen muur zoals voorheen voorgeschreven vervangen. Voor zone E van het RUP is de hoogte van deze hagen en/of muren maximaal 1.8 m voor zowel de zuidzijde als de noordzijde van het kruiwagenpaadje. (Cfr.Bijlage 2)</p>
---	--

**Water:**

Binnen de verkaveling wordt gekozen voor volgend principe:

- 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 m<sup>2</sup>) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

**12/ Water:**

Er wordt een regenwaterput verplicht zoals voorzien in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. 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 mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.