

Stedenbouwkundige voorschriften

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1 BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.1 HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verkaveling is gelegen in woongebied met voornamelijk één-gezinswoningen. Daarom wordt er eveneens geopteerd om uitsluitend ééngezinswoningen toe te laten. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	De zone is bestemd voor het oprichten van ééngezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen.

1.1.2 NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op het 'Wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals vrije beroepen, zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: a) de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie b) de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100m².

1.2 BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Alleenstaande bijgebouwen zijn uitsluitend bestemd voor de ondersteunende functies die inherent verbonden zijn met de hoofd- en nevenbestemmingen van het hoofdgebouw zoals berging van goederen, gebruiksvoorwerpen en voertuigen. Een woonfunctie is niet toegelaten in de bijgebouwen.	Bijgebouwen enkel toegelaten voor ondersteunende functie die inherent verbonden zijn met het hoofd- en nevenbestemming van het hoofdgebouw Commerciële activiteiten zoals bedrijvigheid, handel, professionele opslag worden niet toegelaten.

1.3 BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE (TUINSTROKEN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het groene karakter van de omgeving te behouden, wordt zowel een voortuinstrook, als zijtuinstroken als achtertuinstrook opgelegd. Deze tuinstroken behoeven een groen karakter te hebben.	Deze tuinstroken worden ingericht als private tuinen.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1 VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUWEN

2.1.1 TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor open bebouwingen. De gekozen typologie van de woning is in overeenstemming met de reeds bestaande woningen in de 's Herenbaan.	Open bebouwingen met beide zijgevels op min. 3m van de perceelsscheidingen. De typologie van de woningen is eigentijds en aangepast aan de omgeving.

2.1.2 INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het groene karakter van de omgeving te behouden, dienen de woningen opgericht te worden binnen de vooropgestelde bouwzones.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld als volgt: a) Maximale bouwdiepte: 17m op het gelijkvloers en eerste verdieping, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn. b) De voorgevel moet zich bevinden op de voorgevelbouwlijn. c) De achtergevel ligt binnen de bouwstrook en bevindt zich op minimum 9m vanaf de voorgevelbouwlijn. d) De zijgevels: op minimum 3m van de perceelsscheidingen en binnen de bouwstrook zoals aangeduid op het verkavelingsplan,

2.1.3 BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bouwvolume wordt bepaald door de bouwzone en het maximaal op te richten profiel.	a) <u>De voorgevelbreedte:</u> De voorgevels hebben een breedte van max. 9m voor de loten 2 tem 5 en een breedte van max. 19,12m voor lot 1 volgens het verkavelingsplan. b) <u>De bouwdiepte:</u> Min. 9,00m en max. 17,00m, volgens het maximaal op te richten profiel. c) <u>De kroonlijsthoogte:</u> De hoogte van het maaiveld tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek is maximum 7m (twee bouwlagen). d) <u>De nokhoogte:</u> De totale nokhoogte is maximaal 11,50m.

2.1.4 VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de onmiddellijke omgeving van de verkaveling komen verschillende dakvormen voor. De gebruikte materialen, hun textuur en hun kleur, bepalen in belangrijke mate de beeldkwaliteit van het gebouw en de harmonie van een gebouw met zijn omgeving. De gevelmaterialen dienen kwalitatief en duurzaam te zijn. Er worden een aantal gevelmaterialen niet toegelaten omdat deze naar duurzaamheid en constructieve eigenschappen niet te verantwoorden zijn in het straatbeeld. Hierbij denken wij aan gevelmaterialen die toxisch zijn, deukbaar, sterk water-absorberend, of die gemakkelijk loskomen van de gevels en de veiligheid van de passanten in gevaar brengen.	a) —Dakvorm: Tot 9m bouwdiepte: schuin dak of plat dak, binnen het max. op te richten profiel. Van 9m tot 17m: plat dak b) —Materiaalgebruik: Alle delen van de constructie (inclusief daken) die definitief zichtbaar blijven vanaf het openbaar domein of naastgelegen percelen en/of woningen, moeten als gevel worden behandeld inzake de keuze van materialen en hun afwerking. In principe zijn alle gevelmaterialen en materialen voor buitenschrijnwerk toelaatbaar indien ze: - Harmoniëren met veel voorkomende materialen in de omgeving - Duurzaam en blijvend kwalitatief zijn. - Constructief en technisch verantwoord zijn. Gevels of hellende daken met een hoek groter dan 30° mogen niet met materialen bekleed worden die bedoeld zijn voor het bekleden van platte daken, zoals bitumen of EPDM, tenzij als onderbekleding voor groendak of een andere dakafwerking. c) —Dakkapellen: Dakkapellen zijn toegestaan over max. 2/3 van de gevelbreedte, met een maximum van 6m breedte per dakkapel, en bevinden zich op een afstand van minimaal 1,00m ten opzichte van nok.

	d) In- en uitsprongen van niet beweegbare delen: In- en uitsprongen t.o.v. het voorgevelvlak: - Uitsprongen uit het gevelvlak mogen geen negatieve invloed hebben op de toegankelijkheid, de bezonning en de lichtinval van naastliggende of onderliggende ruimtes. - De geveluitsprongen dienen minimaal 0,60m van de zijdelingse perceelsgrenzen verwijderd te blijven. - Geveluitsprongen komen maximaal 0,60m naar voot t.o.v. de voorbouwlijn. Beperkte uitsprongen uit het voorgevelvlak zijn mogelijk met een maximale diepte van 50cm, en enkel indien ze een architecturaal element vormen dat maximaal 10% van het geveloppervlak uitmaakt. e) Dakterrassen en balkons: Terrassen en balkons, inclusief de borstwering en de zichtscheren, worden steeds voorzien binnen de contouren van het maximaal toegelaten bouwvolume. f) Contact met de straat: Volledig of uitgesproken gesloten gevels aan de straatzijde of zichtbaar vanaf de straat, zijn niet toegelaten. Daarom moet aan de voorzijde minstens één levende functie (keuken, leefkamer, bureau) worden voorzien, en moeten er aan de voorgevel ramen zijn.
--	---

2.2 VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUWEN

2.2.1 INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Alleenstaande bijgebouwen zijn uitsluitend bestemd voor de ondersteunende functies die inherent verbonden zijn met de hoofd- en nevenbestemmingen van het hoofdgebouw zoals berging van goederen, gebruiksvoorwerpen en voertuigen.	Alleenstaande bijgebouwen zijn toegelaten in de achtertuinstrook, tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel. De totale oppervlakte van bijgebouwen en constructies wordt beperkt tot een maximum van 40m². Plaatsing: 1.—Zij worden opgericht op minimaal 10m afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw en binnen de voorziene zone zoals aangeduid op het verkavelingsplan. 2.—Ofwel op de perceelsgrens indien het bijgebouw een plat dak heeft en een hoogte ≤3,00m. 3.—ofwel tussen 1,00m en 3,00m van de perceelsgrens als de totale hoogte van het bijgebouw (inclusief nok) ≤3,00m is. 4.—Ofwel op minimaal 3,00m van de perceelsgrens, indien het bijgebouw een grotere hoogte heeft. De nok mag daarbij echter nooit hoger komen dan 2,00m boven

	de kroonlijst . De kroonlijsthoogte mag nooit meer dan 3m bedragen en de nokhoogte mag nooit meer dan 4,5m bedragen
--	--

2.2.2 BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3m ten opzichte van het maaiveld, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zijn voor de verkaveling.	Oppervlakte: Totale oppervlakte van bijgebouwen en constructies wordt beperkt tot een (gezaamenlijk) maximum van 40m². Bouwhoogte: Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen: maximum 3m. Er mag een garage/carport in de zijtuinstrook voorzien worden. De voorkant van de garage/carport bevindt zich op 5m achter de voorgevellijn. De maximale bouwhoogte bedraagt 3m. Hier is enkel een plat dak toegelaten.

2.2.3 VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bijgebouwen dienen te beantwoorden aan een esthetisch verantwoorde vorm die zich inpast in de omgeving.	Gevels, dak en buitenschrijnwerk van de bijgebouwen worden vervaardigd uit kwalitatieve en duurzame materialen zoals gevelsteen, bepleistering of hout

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1 RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een relatief vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Percelen die aan de (openbare) weg grenzen, mogen slechts worden opgehoogd of verlaagd om de bestaande niveauverschillen met de (openbare) wegenis op te heffen of te verkleinen. Hiervoor dient steeds het akkoord van de vergunningverlenende overheid bekomen te worden.

3.2 VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling om het groen in de omgeving zoveel mogelijk te bewaren.	De verschillende tuinstroken kunnen verhard worden rekening houdend met de volgende waarden:
Er wordt een beperking opgelegd voor de oppervlakte van de te verhardende zones.	Voortuinstrook: max. 30% te verharden. De verharding in de voortuin dient beperkt te worden tot de noodzakelijke oprit en het pad naar de voordeur. Indien verharding gebruikt wordt, bestaat ze uit een kleinschalig materiaal. (klinkers, kasseien, etc). Zij- en achtertuinstroken:

De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	De privétuinen mogen aangelegd worden met terrassen, paden, enz. in vrij te kiezen materialen met een maximaal verharde oppervlakte van 10%. Waterdichte verhardingen zijn toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits onmiddellijke bezinking mogelijk is. In alle andere gevallen moeten de verhardingen aangelegd worden in waterdoorlatende materialen.
---	--

3.3 AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het uitzicht van afsluitingen in het straatbeeld of tussen twee woonpercelen heeft een grote visuele impact op de leefomgeving. Een te lage afsluiting tussen twee percelen biedt mogelijk onvoldoende privacy, een te hoge afsluiting beperkt de bezonning van de tuinen, het contact met de burens of de straat en het groene karakter van de omgeving.	<u>De hoogte van afsluitingen van tuinzones:</u> - Zijn in de voortuinen, met uitzondering van poorten, beperkt tot maximaal 2,00m in geval van hagen en tot maximaal 1,00m voor alle andere afsluitingsmaterialen. - Zijn in de achtertuinen beperkt tot maximaal 2,00m. De afsluiting naar de naastliggende percelen gebeurt met een draadafsluiting en/of met inheemse plantmaterialen. Op de achterste perceelsgrens wordt verplicht een groene afsluiting geplaatst (draad, al dan niet met groen begroeid) Hagen worden op ten minste 0,50m van de scheidingslijn aangeplant, tenzij mits onderling akkoord van beide eigenaars.

Stedenbouwkundige voorschriften

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1 BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.1 HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verkaveling is gelegen in woongebied met voornamelijk één-gezinswoningen. Daarom wordt er eveneens geopteerd om uitsluitend ééngezinswoningen toe te laten. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	De zone is bestemd voor het oprichten van ééngezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen.

1.1.2 NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op het 'Wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals vrije beroepen, zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: a) de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie b) de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100m².

1.2 BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Alleenstaande bijgebouwen zijn uitsluitend bestemd voor de ondersteunende functies die inherent verbonden zijn met de hoofd- en nevenbestemmingen van het hoofdgebouw zoals berging van goederen, gebruiksvoorwerpen en voertuigen. Een woonfunctie is niet toegelaten in de bijgebouwen.	Bijgebouwen enkel toegelaten voor ondersteunende functie die inherent verbonden zijn met het hoofd- en nevenbestemming van het hoofdgebouw Commerciële activiteiten zoals bedrijvigheid, handel, professionele opslag worden niet toegelaten.

1.3 BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE (TUINSTROKEN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het groene karakter van de omgeving te behouden, wordt zowel een voortuinstrook, als zijtuinstroken als achtertuinstrook opgelegd. Deze tuinstroken behoeven een groen karakter te hebben.	Deze tuinstroken worden ingericht als private tuinen.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1 VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUWEN

2.1.1 TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor open bebouwingen. De gekozen typologie van de woning is in overeenstemming met de reeds bestaande woningen in de 's Herenbaan.	Open bebouwingen met beide zijgevels op min. 3m van de perceelsscheidingen. De typologie van de woningen is eigentijds en aangepast aan de omgeving.

2.1.2 INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het groene karakter van de omgeving te behouden, dienen de woningen opgericht te worden binnen de vooropgestelde bouwzones.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld als volgt: a) Maximale bouwdiepte: 17m op het gelijkvloers en eerste verdieping, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn. b) De voorgevel moet zich bevinden op de voorgevelbouwlijn. c) De achtergevel ligt binnen de bouwstrook en bevindt zich op minimum 9m vanaf de voorgevelbouwlijn. d) De zijgevels: op minimum 3m van de perceelsscheidingen en binnen de bouwstrook zoals aangeduid op het verkavelingsplan,

2.1.3 BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bouwvolume wordt bepaald door de bouwzone en het maximaal op te richten profiel.	a) <u>De voorgevelbreedte:</u> De voorgevels hebben een breedte van max. 9m voor de loten 2 tem 5 en een breedte van max. 19,12m voor lot 1 volgens het verkavelingsplan. b) <u>De bouwdiepte:</u> Min. 9,00m en max. 17,00m, volgens het maximaal op te richten profiel. c) <u>De kroonlijsthoogte:</u> De hoogte van het maaiveld tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek is maximum 7m (twee bouwlagen). d) <u>De nokhoogte:</u> De totale nokhoogte is maximaal 11,50m.

2.1.4 VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de onmiddellijke omgeving van de verkaveling komen verschillende dakvormen voor. De gebruikte materialen, hun textuur en hun kleur, bepalen in belangrijke mate de beeldkwaliteit van het gebouw en de harmonie van een gebouw met zijn omgeving. De gevelmaterialen dienen kwalitatief en duurzaam te zijn. Er worden een aantal gevelmaterialen niet toegelaten omdat deze naar duurzaamheid en constructieve eigenschappen niet te verantwoorden zijn in het straatbeeld. Hierbij denken wij aan gevelmaterialen die toxisch zijn, deukbaar, sterk water-absorberend, of die gemakkelijk loskomen van de gevels en de veiligheid van de passanten in gevaar brengen.	a) —Dakvorm: Tot 9m bouwdiepte: schuin dak of plat dak, binnen het max. op te richten profiel. Van 9m tot 17m: plat dak b) —Materiaalgebruik: Alle delen van de constructie (inclusief daken) die definitief zichtbaar blijven vanaf het openbaar domein of naastgelegen percelen en/of woningen, moeten als gevel worden behandeld inzake de keuze van materialen en hun afwerking. In principe zijn alle gevelmaterialen en materialen voor buitenschrijnwerk toelaatbaar indien ze: - Harmoniëren met veel voorkomende materialen in de omgeving - Duurzaam en blijvend kwalitatief zijn. - Constructief en technisch verantwoord zijn. Gevels of hellende daken met een hoek groter dan 30° mogen niet met materialen bekleed worden die bedoeld zijn voor het bekleden van platte daken, zoals bitumen of EPDM, tenzij als onderbekleding voor groendak of een andere dakafwerking. c) —Dakkapellen: Dakkapellen zijn toegestaan over max. 2/3 van de gevelbreedte, met een maximum van 6m breedte per dakkapel, en bevinden zich op een afstand van minimaal 1,00m ten opzichte van nok.

	d) In- en uitsprongen van niet beweegbare delen: In- en uitsprongen t.o.v. het voorgevelvlak: – Uitsprongen uit het gevelvlak mogen geen negatieve invloed hebben op de toegankelijkheid, de bezonning en de lichtinval van naastliggende of onderliggende ruimtes. De geveluitsprongen dienen minimaal 0,60m van de zijdelingse perceelsgrenzen verwijderd te blijven. – Geveluitsprongen komen maximaal 0,60m naar voor t.o.v. de voorbouwlijn. Beperkte uitsprongen uit het voorgevelvlak zijn mogelijk met een maximale diepte van 50cm, en enkel indien ze een architecturaal element vormen dat maximaal 10% van het geveloppervlak uitmaakt. e) Dakterrassen en balkons: Terrassen en balkons, inclusief de borstwering en de zichtschermen, worden steeds voorzien binnen de contouren van het maximaal toegelaten bouwvolume. f) Contact met de straat: Volledig of uitgesproken gesloten gevels aan de straatzijde of zichtbaar vanaf de straat, zijn niet toegelaten. Daarom moet aan de voorzijde minstens één levende functie (keuken, leefkamer, bureau) worden voorzien, en moeten er aan de voorgevel ramen zijn.
--	---

2.2 VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUWEN

2.2.1 INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Alleenstaande bijgebouwen zijn uitsluitend bestemd voor de ondersteunende functies die inherent verbonden zijn met de hoofd- en nevenbestemmingen van het hoofdgebouw zoals berging van goederen, gebruiksvoorwerpen en voertuigen.	Alleenstaande bijgebouwen zijn toegelaten in de achtertuinstrook, tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel. De totale oppervlakte van bijgebouwen en constructies wordt beperkt tot een maximum van 40m². Plaatsing: 1.—Zij worden opgericht op minimaal 10m afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw en binnen de voorziene zone zoals aangeduid op het verkavelingsplan. 2.—Ofwel op de perceelsgrens indien het bijgebouw een plat dak heeft en een hoogte ≤3,00m. 3.—ofwel tussen 1,00m en 3,00m van de perceelsgrens als de totale hoogte van het bijgebouw (inclusief nok) ≤3,00m is. 4.—Ofwel op minimaal 3,00m van de perceelsgrens, indien het bijgebouw een grotere hoogte heeft. De nok mag daarbij echter nooit hoger komen dan 2,00m boven

de kroonlijst: De kroonlijsthoogte mag nooit meer dan 3m bedragen en de nokhoogte mag nooit meer dan 4,5m bedragen

2.2.2 BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3m ten opzichte van het maaiveld, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zijn voor de verkaveling.	Oppervlakte: Totale oppervlakte van bijgebouwen en constructies wordt beperkt tot een (gezaamenlijk) maximum van 40m². Bouwhoogte: Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen: maximum 3m. Er mag een garage/carport in de zijtuinstrook voorzien worden. De voorkant van de garage/carport bevindt zich op 5m achter de voorgevellijn. De maximale bouwhoogte bedraagt 3m. Hier is enkel een plat dak toegelaten.

2.2.3 VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bijgebouwen dienen te beantwoorden aan een esthetisch verantwoorde vorm die zich inpast in de omgeving.	Gevels, dak en buitenschrijnwerk van de bijgebouwen worden vervaardigd uit kwalitatieve en duurzame materialen zoals gevelsteen, bepleistering of hout

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1 RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een relatief vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Percelen die aan de (openbare) weg grenzen, mogen slechts worden opgehoogd of verlaagd om de bestaande niveauverschillen met de (openbare) wegenis op te heffen of te verkleinen. Hiervoor dient steeds het akkoord van de vergunningverlenende overheid bekomen te worden.

3.2 VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling om het groen in de omgeving zoveel mogelijk te bewaren.	De verschillende tuinstroken kunnen verhard worden rekening houdend met de volgende waarden:
Er wordt een beperking opgelegd voor de oppervlakte van de te verhardende zones.	Voortuinstrook: max. 30% te verharden. De verharding in de voortuin dient beperkt te worden tot de noodzakelijke oprit en het pad naar de voordeur. Indien verharding gebruikt wordt, bestaat ze uit een kleinschalig materiaal. (klinkers, kasseien, etc). Zij- en achtertuinstroken:

De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	De privétuinen mogen aangelegd worden met terrassen, paden, enz. in vrij te kiezen materialen met een maximaal verharde oppervlakte van 10%. Waterdichte verhardingen zijn toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits onmiddellijke bezinking mogelijk is. In alle andere gevallen moeten de verhardingen aangelegd worden in waterdoorlatende materialen.
---	--

3.3 AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het uitzicht van afsluitingen in het straatbeeld of tussen twee woonpercelen heeft een grote visuele impact op de leefomgeving. Een te lage afsluiting tussen twee percelen biedt mogelijk onvoldoende privacy, een te hoge afsluiting beperkt de bezonning van de tuinen, het contact met de burens of de straat en het groene karakter van de omgeving.	<u>De hoogte van afsluitingen van tuinzones:</u> - Zijn in de voortuinen, met uitzondering van poorten, beperkt tot maximaal 2,00m in geval van hagen en tot maximaal 1,00m voor alle andere afsluitingsmaterialen. - Zijn in de achtertuinten beperkt tot maximaal 2,00m. De afsluiting naar de naastliggende percelen gebeurt met een draadafsluiting en/of met inheemse plantmaterialen. Op de achterste perceelsgrens wordt verplicht een groene afsluiting geplaatst (draad, al dan niet met groen begroeid) Hagen worden op ten minste 0,50m van de scheidingslijn aangeplant, tenzij mits onderling akkoord van beide eigenaars.