



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELEN VAN GRONDEN VOOR WONINGBOUW

Dossiernummer : **A2018/17 OMV**

Grond gelegen te **Balen, Dennenstraat - Accaciadreef**

Kadastrale gegevens : **sectie B, nr. 1319 L15 (afd. 2)**

Voor de loten : 1 t.e.m.16

Gevoegd bij de verkavelingsvergunning, verleend door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 27 februari 2019

1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.01. TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1) **Aaneengesloten gebouw** : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst;
- 2) **Achtergevelbouwlijn** : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen;
- 3) **Balkon** : open uitsprong, voorzien van een balustrade en toegankelijk vanuit een kamer in het gebouw;
- 4) **Bouwvrije Voortuinstrook** : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn;
- 5) **Bouwvrije zijtuinstrook** : strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande gevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen;
- 6) **Carport** : open, overdekte constructie voor parkeergelegenheid;
- 7) **Dakbasis** : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt;
- 8) **Dakkapel** : uitbouw op een dak met één of meer ramen;
- 9) **Dakterras** : (deel van) een dak van een gebouw dat is aangelegd om erop te verblijven;
- 10) **Dakvlakvenster** : in het dakvlak liggend venster;
- 11) **Duplex** : bouwlaag in een meergezinswoning die met een interne trap verbonden is met de eronder gelegen aangrenzende bouwlaag en daarmee één functioneel geheel vormt;
- 12) **Gegroepeerde bebouwing** : bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken;
- 13) **Gekoppelde bebouwing** : bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen;
- 14) **Huizenblok** : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt;
- 15) **Kopgebouw** : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als voorgevel is afgewerkt;
- 16) **Uitbouw** : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping;
- 17) **Voorgevelbouwlijn** : denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel;
- 18) **Vrijstaande gevel** : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd
- 19) **Vrijstaand gebouw** : gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst;
- 20) **Zadeldak** : dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen;

1.02. INTERPRETATIE VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Zowel wat de gevel- en de dakmaterialen als de kroonlijsthoogte en dakhelling betreft, dient binnen één huizenblok een harmonie in materiaalgebruik, hoogten en dakhellingen te worden nagestreefd. Daartoe zullen alle gevelmaterialen en zichtbare constructiedelen van de gebouwen van eenzelfde bouwblok onderling een harmonisch geheel moeten vormen.

1.03. AFWIJKING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok zo nodig aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte en de dakvorm (helling en nokhoogte) betreffen, zelfs indien dit een afwijking van deze voorschriften inhoudt.

1.04. ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

1° Dakkapellen

Gevalen waarin de oprichting is toegelaten:

- op het achterste dakvlak : steeds toegelaten
- op het driehoekige dakvlak van een schilddak : enkel toegelaten bij vrijstaande bebouwing
- op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 30° overschrijdt.

Plaatsing van oprichting:

- op 0,40m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak
- op minimum 1m afstand van de scheidingsmuren en van de vrijstaande zijgevel

Afmetingen:

- maximumbreedte : 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6m per dakkapel en een onderlinge afstand van ten minste 2m;
- maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw

2° Dakterrassen

Dakterrassen in het dakvolume: de insnijding van dakterrassen in schuine dakkappen is toegelaten. De borstwering mag maximum op 0.40m achter de snijlijn van het gevelvlak worden opgericht en op minimum 1m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel. De breedte van het dakterras is beperkt tot 2/3 van de breedte van het gebouw, met een maximum van 6m per dakterras en een onderlinge afstand van ten minste 2m.

Dakterrassen op de eerste verdieping zijn toegelaten op minimum 1,90m uit de zijdelingse perceelsgrenzen en op voorwaarde dat een terrasafsluiting wordt aangebracht , bestaande uit hout, metaal en/of veiligheidsglas. Indien buiten het bouwvolume mag deze terrasafsluiting niet hoger zijn dan 1,20m.

Dakterrassen in de dakverdieping buiten het bouwvolume zijn niet toegelaten.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak

a) Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing

1) uit de voorgevel:

Onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid

a) Erkers, balkons: maximumuitsprong 0,50m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau op minimum 0,50m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur

b) Luifels: maximumuitsprong 1m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau

2) uit de vrijstaande zijgevel:

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden

3) uit de achtergevel:

a) Terrassen, balkons : maximum uitsprong 2m op ten minste 2m afstand van elke perceelsgrens

b) Erkers : uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden

b) Bij vrijstaande bebouwing:

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden

4° Erfscheidingen

Afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg,

Groenblijvende hagen of draadafsluiting met groen genieten de voorkeur.

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen:

1) in de voortuinstrook : muurtje in gevelsteen, waarvan de hoogte, behoudens de posten naar de ingangen, 0,50m niet overschrijdt;

2) in de zijtuinstrook:

- vanaf de voorgevelbouwlijn : een hoogte van maximum 1m
- vanaf 5m achter de voorgevelbouwlijn : een hoogte van maximum 2m
- materialen : draad, hout , baksteen of sierbeton

3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen (tot 10m achter de achtergevelbouwlijn):

- bij vrijstaande bebouwing : een maximumhoogte van 2m, in draad, hout of sierbeton
- bij gekoppelde bebouwing : een afsluitingsmuur is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2m in draad, hout , baksteen of sierbeton. Voor

de overige perceelsgrenzen tot 10m achter de achtergevelbouwlijn draad, hout of sierbeton, met een max.hoogte van 2m

5° Hellende op- en afritten

In de voor-, en zijtuinstroken: verboden

Binnen de eerste 10m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen : toegelaten tot op 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen

6° Wijziging van het bodemreliëf

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht worden dan het trottoirniveau

7° Autogarages en carports in de bouwvrije stroken :

Zoals voorzien op het verkavelingsplan.

8° Zonnepanelen en puntvormige elementen

De voorziening van zonnepanelen geïntegreerd in of op de hellende daken is toegelaten.

De voorziening van zonnepanelen op platte daken is toegelaten met een maximale hoogte van 1m. In de bouwvrije stroken mogen geen zonnepanelen voorzien worden.

Puntvormige elementen (bv. dakantennes, schoorstenen, ed.) zijn steeds toelaatbaar voor zover ze beperkt zijn van omvang en van hoogte.

In principe dient de absolute hoogte beperkt te blijven tot max. 1m boven de max. toegelaten bouw en/of nokhoogte van het hoofdgebouw en zijn ze slechts aanvaardbaar binnen de bebouwbare oppervlakte van het hoofdgebouw.

9° Nevenbestemmingen

De nevenbestemmingen zoals voor 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. De max. oppervlakte bedraagt 100m² en max. 1/3de van het gebouwde volume. Uitsluitend zelfstandige beroepen of hobbyactiviteiten zijn toegelaten waarvan de uitvoerder hiervan tevens de bewoner is van deze woning. Voorbeelden zijn, een kapsalon, verzekeringsmakelaar, klein kantoor, schoonheidsspecialiste, kunstschilder. De activiteit mag geen bijkomende verkeersdruk of parkeerbehoefte veroorzaken (max. een paar wagens per dag).

10° Wijzigingen

Wijzigingen kunnen volgens de geldende wettelijke bepalingen worden aangevraagd om de architecturale en de ruimtelijke inpassing van het project op een verantwoorde wijze mogelijk te maken of te verbeteren. Dit kan enkel op basis van een omgevingsrapport (foto's, straatbeeld, aangrenzende bebouwing, argumentatienota, enz.) opgesteld door de ontwerper.

2. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

2.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De percelen begrepen in onderhavige verkaveling vallen binnen de grenzen van een woongebied. De omgeving wordt gekenmerkt door open bebouwing.</p> <p>Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, en de percelen zijn onvoldoende groot om meergezinswoningen mogelijk te maken. Daarom wordt geopteerd voor eengezinswoningen. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>	<p>Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.</p>

2.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p> <p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</p>	<p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <ol style="list-style-type: none">1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;2° de nevenfunctie mag max 100 m² in beslag nemen;3° de nevenfunctie moet goed verenigbaar zijn met de woonomgeving en mag geen hinder veroorzaken zoals geluidshinder, geurhinder, verkeers- en parkeerhinder4° de uitvoerder van de nevenactiviteit moet de bewoner van deze woning zijn. <p>Horecafuncties zijn niet toegelaten</p>

2.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>-Bij de halfopen bebouwingen is een klein bijgebouw mogelijk in de daartoe bestemde zones;</p> <p>-Bij de open bebouwingen dienen de bijgebouwen binnen de bepaalde zone voor zien op het verkavelingsplan aangebouwd te worden aan het hoofdvolume, om een optimale benutting van de tuin te garanderen.</p>	<p>-halfopen bebouwingen: bergplaatsen</p> <p>-open bebouwingen (schakelelement): garages, bergplaatsen.</p>

2.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het niet-bebouwd gedeelte van een kavel omvat het gedeelte van de kavel dan niet ingenomen wordt door hoofd- en bijgebouwen</p> <p>Binnen de verkaveling wordt bewust geopteerd voor een dieptewerking ten voordele van de privacy. Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen (met inbegrip van openluchtwembaden gezien deze deel uitmaken van de tuinuitrusting).</p>	<p>Aard: Private tuinen</p> <p>Omvang: het volledige niet-bebouwde deel van het perceel</p>

3. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

3.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

3.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Binnen de verkaveling wordt gekozen om bebouwing in open en half-open bebouwingsvorm te voorzien.</p>	<p>Open en half-open bebouwing binnen de bouwstrook zoals aangeduid op het verkavelingsplan</p> <p><u>Lot 5 tem. 12</u>: open bebouwing met schakelement (zonder zone voor bijgebouwen) met verplichte bouwvrije zijtuinstrook</p> <p><u>Loten 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16</u>: halfopen bebouwing met een verplichte inpandige garage.</p>

3.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Van deze maten kan niet afgeweken worden gezien deze een constante vormt in de verkaveling. Hierdoor wordt een eenduidige bouwlijn en bewust ritme verkregen.</p>	<p>Op het verkavelingsplan wordt de zone voor hoofdgebouwen in een oranje kleur weergegeven en een gekruiste stippellijn en vastgesteld als volgt:</p> <p><u>Lot 5 tem. 12</u>: open bebouwing</p> <ul style="list-style-type: none">- Voorgevelbouwlijn op 8.00m uit rooilijn- bouwdiepte : min 10.00m en max 20.00m- bouwbreedte : max. 8,50m- schakelement op 4m van de voorbouwlijn – min. 4m breed en binnen de strook zoals aangeduid op het verkavelingsplan, de gevel op de perceelsgrens dient afgewerkt te zijn.- bouwvrije zijtuinstroken zoals aangeduid op het verkavelingsplan. <p><u>Loten 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16</u>: halfopen bebouwing</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Voorgevelbouwlijn op 8.00m uit rooilijn - bouwdiepte : min 10.00m en max 15.00m - breedte : max. 8,00m - bouwvrije zijtuinstroken zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
--	---

3.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De zone voor hoofdgebouw werd in oranje kleur aangeduid op verkavelingsontwerp.</p> <p>De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren.</p> <p>Zo moeten inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze,... niet alleen bepaald worden rekening houdend met de eigen bouwkavel, maar dient er in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met de andere woningen van de verkaveling, meer bepaald in het geval van geschakelde bouwvormen dienen beide woningen een architecturaal geheel te vormen</p>	<p>BOUWHOOGTE</p> <p>Bouwhoogte gemeten vanaf het vloerpeil tot de onderkant van de dakoversteek</p> <p><u>Lot 5 tem. 12:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - plat dak - kroonlijst max. 7m, - schakelement: plat dak met een kroonlijst max. 3,50m <p><u>Loten 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - plat dak, - kroonlijst 6,5m <p>VLOERPEIL</p> <p>Peil van de woning ligt op 0.30m boven de kruin van de weg. De hoogtes worden gemeten tussen kroonlijst en maaiveld dat 30cm boven de wegas mag liggen.</p>

3.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentiële karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.</p> <p>Er wordt binnen het concept van de verkaveling er veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat het creëren van hedendaagse kwaliteitsvolle architectuur de drijfveer zal zijn om van deze verkaveling tot een aangename woonomgeving te laten worden.</p>	<p>De gevelmaterialen mogen vrij bepaald worden i.f.v. de architecturale vormgeving van de woning. Bij voorkeur sluit het materiaalgebruik aan bij de kleuren en texturen van de woningen in de omgeving.</p> <p>De dakbedekking is vrij te kiezen.</p>

3.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

3.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De verkaveling voorziet in een specifieke strook voor bijgebouwen zoals aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <p>De inplanting dient zo gekozen te</p>	<p><u>Lot 5 tem. 12:</u> geen afzonderlijke bijgebouwen toegestaan, een garage/ carport of tuinberging dient voorzien te worden in het schakelement</p> <p><u>Loten 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16:</u></p>

worden dat er een maximaal bruikbare tuinzone, aansluitend op de woning beschikbaar blijft.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor bijgebouwen aangegeven: twee gevels op de perceelsgrenzen en de verplichte afmetingen 3 x 5 meter. <u>Loten 2, 4, 13, 15:</u> dienen verplicht een garage inpandig te voorzien <u>Loten 1, 3, 14, 16:</u> dienen verplicht een garage inpandig te voorzien en eventueel een open carport (max. hoogte 3,5m) in de zijtuinstrook zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
---	---

3.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De min- en max afmetingen voor het bijgebouw garandeert enerzijds een optimale integratie in de ruimtelijke omgeving en geven anderzijds voldoende creatieve ruimte waarbinnen de architectuur zich op een ruimtelijk verantwoorde manier kan ontwikkelen.	Gemeten vanaf het maaiveld van de woning: <u>Loten 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16:</u> - BOUWHOOOGTE: maximaal 3m - plat dak

3.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat een zekere architecturale vrijheid wordt voorzien. Alle constructies zowel hoofd- als bijgebouwen moeten worden opgetrokken te worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze dienen harmonisch te passen in de omgeving en dienen binnen de eigen kavel een samenhangend geheel te vormen.	De gevelmaterialen mogen vrij bepaald worden i.f.v. de architecturale vormgeving van het hoofdgebouw. Bij voorkeur sluit het materiaalgebruik aan bij de kleuren en texturen van de woningen en bijgebouwen in de omgeving. De dakbedekking is vrij te kiezen. De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.

3.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Zaken inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn het zongericht bouwen. In kader van de duurzaamheid zijn fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers op een plat dak of geïntegreerd in het hellende dakvlak toegelaten, op voorwaarde dat er geen visuele hinder in het straatbeeld ontstaat	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. 30m ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Plaatsen van hemelwaterputten overeenkomstig de geldende voorschriften.

en geen hinder naar de omliggende percelen (bvb. in functie van schaduwwerking).

4. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Het niet bebouwde gedeelte omvat het gedeelte van de kavel dat niet ingenomen is door het hoofdgebouw en de afzonderlijke bijgebouwen. Het kan worden ingedeeld in verschillende zones:

4.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn. Omdat zwembaden deel uitmaken van de normale tuinuitrusting kunnen deze onder specifieke voorwaarden aanvaard worden als ze de privacy niet in het gedrang brengen.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan. Openlucht zwembaden zijn toegestaan onder volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none">- op min. 3m afstand van de perceelsgrens- max. oppervlakte van 50m²- ingegraven of max. 1,5m boven het maaiveld

4.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen, met uitzondering voor eventuele terrassen met een max. oppervlakte van 30m ² . Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

4.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De zone rondom het hoofdgebouw dient als tuin te worden ingericht en als dusdanig gehandhaafd. Kleinere constructies, zoals een kippenhok, een hondenhok,... kunnen in andere materialen en vormen dan het hoofdgebouw worden toegestaan op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam afgewerkt geheel vormen.	Aanleg van niet overdekte constructies (openlucht-zwembaden, zwemvijvers, siervijvers, terras, parkeerplaatsen, ...) toegestaan volgens de geldende gemeentelijke bepalingen voor het uitvoeren van dergelijke werken waarvoor een vrijstelling van vergunning geldt.

4.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De percelen zijn voldoende ruim en groen om de nodige privacy te garanderen. Om die reden worden bij voorkeur afsluitingen in draadafsluiting of groenblijvende hagen aanvaard. Andere afsluitingen zijn toegelaten cfr. 1.04 § 4 van de algemeen geldende voorschriften	Zie artikel 1.04 § 4 van de algemeen geldende voorschriften.

