

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR VERKAVELING LANGSHEEN DE MERELLAAN - DESSELGEMSTRAAT

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er zijn voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Er wordt geopteerd voor ééngezinswoningen.	Alle loten van deze verkaveling zijn bestemd voor het oprichten van open bebouwingen. De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70% van de vloeroppervlakte is bestemd.

1.1.B. 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 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: - de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; - de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte (max. 30%) zodanig deze geen abnormale hinder betekenen voor de directe omgeving (oa. inzake parkeren, visueel, akoestisch)

Voorwaardelijk goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 3 december 2025, mits o.a. de voorschriften als volgt aan te passen:

- o 1.1.B. handelsactiviteiten en ambachtelijke functies worden uitgesloten.
- o 1.1.A. Toevoegen dat minstens 2 autostandplaatsen op private eigendom voorzien worden
- o 1.3 ~~aanpassen conform voorschrift 3.2 en enkel de strikt noodzakelijk toegangen tot woning en garage/carport toe te laten.~~
- o 2.1. A max terreinbezetting bedraagt 30% ipv 40%
- o 2.1. B De 2e bouwlaag moet voorzien worden op 4m van de zijperceelsgrenzen. Het gedeelte van 1 bouwlaag kan op 3 m voorzien worden
- o 2.1.C. De dakhelling van het hoofdgebouw kan maximaal 45° bedragen.
- o 2.1.C. Toevoegen dat de bouwdiepte op de verdieping beperkt blijft tot 12m
- o 2.1.D Leren als verantwoord gevelmateriaal te schrappen
- o 2.2.A De oppervlakte van de bijgebouwen per lot te beperken tot maximaal 60m²
- o 2.3.A toevoegen dat carport 3 zijden open is en dat de carport bij lot 1 niet voorzien kan worden in de linker vrije zijtuinstrook.
- o 2.3.B.De maximale hoogte van de carport in de vrije zijstrook beperken tot 3,50 m in plaats van 4,50 m.
- o 3.1. reliëfwijzigingen in tuinzone zijn niet toegelaten
- o 3.2. verharding in voortuin moet waterdoorlatend zijn
- o 3.3. toevoegen dat in de tuinzone per lot de aanplant van min 1 hoogstammige boom verplicht is
- o 3.4 afsluitingen (levende hagen) op de overige perceelsgrenzen kunnen enkel mits wederzijdse toestemming op de perceelsgrens geplaatst worden, zoniet moeten de wettelijke afstanden tot de perceelsgrens gevrijwaard blijven.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Onder bepaalde voorwaarden (plaatsing, max. oppervlakte, hoogte, enz) kunnen bijgebouwen opgericht worden.	De bestemmingen van de bijgebouwen kunnen zijn: bergplaats, tuinhuis,... De voorwaarden inzake plaatsing, oppervlakte, hoogte, enz is verder beschreven (zie 2.2).

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt er gestreefd naar een maximale rust en privacy. De tuinen dragen ertoe bij om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	De niet-bebouwde gedeelten van het terrein worden ingericht als tuin, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen voortuin en zone voor koeren en hovingen. In de voortuinzone is geen enkele bebouwing toegelaten, met uitzondering van eventuele tuinmuurtjes en bijhorende pilasters als afsluiting. In de voortuinzone is een dubbele oprit toegelaten ter hoogte van de oprit naar de carport/garage. Enkel een aaneengesloten dubbele oprit is mogelijk. De rest van de voortuinzone dient ingericht te worden als groenzone. In de zone voor koeren en hovingen worden afzonderlijke bijgebouwen onder voorwaarden toegelaten (zie 2.2). De niet-verharde delen worden aangelegd als tuin.

Voorwaardelijk goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 3 december 2025, mits o.a. de voorschriften als volgt aan te passen:

- o 1.1.B. handelsactiviteiten en ambachtelijke functies worden uitgesloten.
- o 1.1.A. Toevoegen dat minstens 2 autostandplaatsen op private eigendom voorzien worden
- o 1.3 aanpassen conform voorschrift 3.2 en enkel de strikt noodzakelijk toegangen tot woning en garage/carport toe te laten.
- o 2.1. A max terreinbezetting bedraagt 30% ipv 40%
- o 2.1. B De 2e bouwlaag moet voorzien worden op 4m van de zijperceelsgrenzen. Het gedeelte van 1 bouwlaag kan op 3 m voorzien worden
- o 2.1.C. De dakhelling van het hoofdgebouw kan maximaal 45° bedragen.
- o 2.1.C. Toevoegen dat de bouwdiepte op de verdieping beperkt blijft tot 12m
- o 2.1.D Leien als verantwoord gevelmateriaal te schrappen
- o 2.2.A De oppervlakte van de bijgebouwen per lot te beperken tot maximaal 60m²
- o 2.3.A toevoegen dat carport 3 zijden open is en dat de carport bij lot 1 niet voorzien kan worden in de linker vrije zijtuinstrook.
- o 2.3.B.De maximale hoogte van de carport in de vrije zijstrook beperken tot 3,50 m in plaats van 4,50 m.
- o 3.1. reliëfvijzigingen in tuinzone zijn niet toegelaten
- o 3.2. verharding in voortuin moet waterdoorlatend zijn
- o 3.3. toevoegen dat in de tuinzone per lot de aanplant van min 1 hoogstammige boom verplicht is
- o 3.4 afstuilingen (levende hagen) op de overige perceelsgrenzen kunnen enkel mits wederzijdse toestemming op de perceelsgrens geplaatst worden, zoniet moeten de wettelijke afstanden tot de perceelsgrens gevrijwaard blijven.

- o 1.1.B. handelsactiviteiten en ambachtelijke functies worden uitgesloten.
- o 1.1.A. Toevoegen dat minstens 2 auto/standplaatsen op private eigendom voorzien worden
- o 1.3 aanpassen conform voorschrift 3.2 en enkel de strikt noodzakelijk toegangen tot woning en garage/carport toe te laten.
- o 2.1. A max terreinbezetting bedraagt 30% ipv 40%
- o 2.1. B De 2e bouwlaag moet voorzien worden op 4m van de zijperceelsgrenzen. Het gedeelte van 1 bouwlaag kan op 3 m voorzien worden
- o 2.1.C. De dakhelling van het hoofdgebouw kan maximaal 45° bedragen.
- o 2.1.C. Toevoegen dat de bouwdiepte op de verdieping beperkt blijft tot 12m
- o 2.1.D Leien als verantwoord gevelmateriaal te schrappen
- o 2.2.A De oppervlakte van de bijgebouwen per lot te beperken tot maximaal 60m²
- o 2.3.A toevoegen dat carport 3 zijden open is en dat de carport bij lot 1 niet voorzien kan worden in de linker vrije zijtuinstrook.
- o 2.3.B De maximale hoogte van de carport in de vrije zijstrook beperken tot 3,50 m in plaats van 4,50 m.
- o 3.1. ~~reliefwijzigingen in tuinzone zijn niet toegelaten~~

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

- o 3.2. verharding in voortuin moet waterdoorlatend zijn
- o 3.3. toevoegen dat in de tuinzone per lot de aanplant van min 1 hoogstammige boom verplicht is
- o 3.4. ~~aanduidingen (levende hagen) op de overige perceelsgrenzen kunnen enkel mits wederzijdse toestemming op de perceelsgrens geplaatst worden, zolang moeten de wettelijke afstanden tot de perceelsgrens~~ gevrijwaard blijven.

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor open bebouwing.	Open bebouwing, zoals weergegeven op het verkavelingsplan en dit omwille van het open karakter naar het achterliggend agrarisch gebied te vrijwaren. Er wordt een maximale terreinbezetting van 40% vooropgesteld.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De op het plan aangeduide afstanden tot de rooilijn en overige perceelsgrenzen zijn minimumwaarden. De aanduidingen inzake bouwdieptes zijn maxima.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld waarmee volgende dient te worden gerekend: De minimale afstand tot de rooilijn is aangeduid op de plannen De minimale zijdelingse afstanden staan aangeduid op het verkavelingsplan. Inpandige garages moeten op min. 6m voorzien worden achter de rooilijn.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bouwvolume kan mits te voldoen aan een aantal minimum en maximum voorwaarden, vrij gekozen worden voor elk perceel. Dit laat aan de architect een ruime vrijheid om een kwalitatief volwaardig bouwconcept te creëren.	• <u>Gabariet</u> Bouwhoogte nok is max. 6,00m boven de kroonlijsthoogte. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 6,30m in functie van isolatie. Max. 2 bouwlagen – kamers in het dak mogen voorzien worden van dakvlakramen of standvensters. Dakvorm is vrij te kiezen. Bij hellende daken: maximale helling van 50°

	• <u>Vloerpeil</u> Aangezien we met een hellend terrein te maken hebben, is het vloerpeil afhankelijk van het bestaand terrein. Bij de stedenbouwkundige aanvraag voor de woning zal het vloerpeil definitief worden aangeduid. In alle geval wordt er gestreefd dat het vloerpeil niet te hoog ligt tov. de bestaande openbare weg. Het is aan de architect om de nieuwe vloerpeilen te verantwoorden waarbij tevens rekening moet worden gehouden met de eventuele waterkaarten (overstromingsvrij bouwen)
--	--

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
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 de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.	• <u>Gevelmaterialen</u> Duurzame, eigentijdse materialen, in harmonie met de omgeving worden toegelaten. Verantwoorde gevelmaterialen zijn oa. gevelbepleistering, leien, paramentmetselwerk. Niet esthetische materialen zijn oa. metselwerk in snelbouwstenen, betonstenen, roofingbekledingen. • <u>Dakvorm</u> Zonnepanelen zijn toegelaten. In geval van hellende daken: slechts pannen en leien zijn toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van helle tinten. Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten. De keuze is vrij in geval van plat dak.

Voorwaardelijk goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 3 december 2025, mits o.a. de voorschriften als volgt aan te passen:

- o 1.1.B. handelsactiviteiten en ambachtelijke functies worden uitgesloten.
- o 1.1.A. Toevoegen dat minstens 2 autosandplaatsen op private eigendom voorzien worden
- o 1.3 aanpassen conform voorschrift 3.2 en enkel de strikt noodzakelijk toegangen tot woning en garage/carport toe te laten.
- o 2.1. A max terreinbezetting bedraagt 30% ipv 40%
- o 2.1. B De 2e bouwlaag moet voorzien worden op 4m van de zijperceelsgrenzen. Het gedeelte van 1 bouwlaag kan op 3 m voorzien worden
- o 2.1.C. De dakhelling van het hoofdgebouw kan maximaal 45° bedragen.
- o 2.1.C. Toevoegen dat de bouwdiepte op de verdieping beperkt blijft tot 12m
- o 2.1.D Leien als verantwoord gevelmateriaal te schrappen
- o 2.2.A De oppervlakte van de bijgebouwen per lot te beperken tot maximaal 60m²
- o 2.3.A toevoegen dat carport 3 zijden open is en dat de carport bij lot 1 niet voorzien kan worden in de linker vrije zijtuinstrook.
- o 2.3.B.De maximale hoogte van de carport in de vrije zijstrook beperken tot 3.50 m in plaats van 4,50 m.
- o 3.1. reliëfwijzigingen in luinzone zijn niet toegelaten
- o 3.2. verharding in voortuin moet waterdoorlatend zijn
- o 3.3. toevoegen dat in de tuinzone per lot de aanplant van min 1 hoogstammige boom verplicht is
- o 3.4 afsluitingen (levende hagen) op de overige perceelsgrenzen kunnen enkel mits wederzijdse toestemming op de perceelsgrens geplaatst worden, zoniet moeten de wettelijke afstanden tot de perceelsgrens gevrijwaard blijven.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen worden afzonderlijk gebouwd van het hoofdgebouw.	De oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 80m². Dit is meer dan de vooropgestelde vrijgestelde norm maar dit is het gevolg doordat het grote loten zijn. De eigenaars krijgen de mogelijkheid om een zwembad en voldoende groot poolhouse te voorzien. Op min. 2m achter de woning. Op min. 1m van de zijkavelgrenzen, hetzij 0m mits koppeling mogelijk met analoog gebouwtje en mits akkoord van de buur.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	De bouwhoogte (kroonlijst) van de bijgebouwen is maximaal 3,00m waarna het volume kan toenemen onder een hoek van 35°. Bouwhoogte nok maximaal 5,00m.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij voorkeur analoge vormgeving en materialen als hoofdgebouw; tenzij keuze voor uitvoering als tuinhuis in hout.	De hoofd- en bijgebouwen vormen bij voorkeur één architecturaal geheel.

Voorwaardelijk goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 3 december 2025, mits o.a. de voorschriften als volgt aan te passen:

- o 1.1.B. handelsactiviteiten en ambachtelijke functies worden uitgesloten.
- o 1.1.A. Toevoegen dat minstens 2 autostandplaatsen op private eigendom voorzien worden
- o 1.3 aanpassen conform voorschrift 3.2 en enkel de strikt noodzakelijk toegangen tot woning en garage/carport toe te laten.
- o 2.1. A max terreinbezetting bedraagt 30% ipv 40%
- o 2.1. B De 2e bouwlaag moet voorzien worden op 4m van de zijperceelsgrenzen. Het gedeelte van 1 bouwlaag kan op 3 m voorzien worden
- o 2.1.C. De dakhelling van het hoofdgebouw kan maximaal 45° bedragen.
- o 2.1.C. Toevoegen dat de bouwdiepte op de verdieping beperkt blijft tot 12m
- o 2.1.D Leien als verantwoord gevelmateriaal te schrappen
- o 2.2.A De oppervlakte van de bijgebouwen per lot te beperken tot maximaal 60m²
- o 2.3.A toevoegen dat carport 3 zijden open is en dat de carport bij lot 1 niet voorzien kan worden in de linker vrije zijtuinstrook.
- o 2.3.B De maximale hoogte van de carport in de vrije zijstrook beperken tot 3,50 m in plaats van 4,50 m.
- o 3.1. reliëfwijzigingen in tuinzone zijn niet toegelaten
- o 3.2. verharding in voortuin moet waterdoorlatend zijn.
- o 3.3. toevoegen dat in de tuinzone per lot de aanplant van min 1 hoogstammige boom verplicht is
- o 3.4 afsluitingen (levende hagen) op de overige perceelsgrenzen kunnen enkel mits wederzijdse toestemming op de perceelsgrens geplaatst worden, zoniet moeten de wettelijke afstanden tot de perceelsgrens gevrijwaard blijven.

- o 1.1.B handelsactiviteiten en ambachtelijke functies worden uitgesloten.
- o 1.1.A. Toevoegen dat minstens 2 autostandplaatsen op private eigendom voorzien worden
- o 1.3 aanpassen conform voorschrift 3.2 en enkel de strikt noodzakelijk toegangen tot woning en garage/carport toe te laten.
- o 2.1. A max terreinbezetting bedraagt 30% ipv 40%
- o 2.1. B De 2e bouwlaag moet voorzien worden op 4m van de zijperceelsgrenzen. Het gedeelte van 1 bouwlaag kan op 3 m voorzien worden
- o 2.1.C. De dakhelling van het hoofdgebouw kan maximaal 45° bedragen.
- o 2.1.C. Toevoegen dat de bouwdiepte op de verdieping beperkt blijft tot 12m
- o 2.1.D Leien als verantwoord gevelmateriaal te schrappen
- o 2.2.A De oppervlakte van de bijgebouwen per lot te beperken tot maximaal 60m²
- o 2.3.A toevoegen dat carport 3 zijden open is en dat de carport bij lot 1 niet voorzien kan worden in de linker vrije zijtuinstrook.
- o 2.3.B.De maximale hoogte van de carport in de vrije zijstrook beperken tot 3,50 m in plaats van 4,50 m.
- o 3.1. reliëfwijzigingen in tuinzone zijn niet toegelaten
- o 3.2. verharding in voortuin moet waterdoorlatend zijn
- o 3.3. toevoegen dat in de tuinzone per lot de aanplant van min 1 hoogstammige boom verplicht is
- o 3.4 afsluitingen (levende hagen) op de overige perceelsgrenzen kunnen enkel mits wederzijdse toestemming op de perceelsgrens geplaatst worden, zoniet moeten de wettelijke afstanden tot de perceelsgrens gevrijwaard blijven.

2.3. VOORSCHRIFTEN CARPORTS

2.3.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij iedere woning kan een carport worden voorzien. Daarnaast moet er extra één autostandplaats worden voorzien op de oprit.	Carports worden in de vrije zijdelingse strook voorzien. Er dient tevens rekening te worden gehouden met de bestaande bomen op het openbaar domein die integraal behouden blijven. Inplanting op min. 3m afstand achter de voorgevelbouwlijn De oppervlakte van de carport blijft beperkt tot maximaal 18m². Op min. 0,5m van de zijkavelgrenzen, hetzij 0m mits mits akkoord van de buur.

2.3.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de carports wordt beperkt zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	De bouwhoogte (kroonlijst) van de carport op de zijdelingse perceelsgrens is maximaal 3,00m waarna het volume kan toenemen onder een hoek van 30°. Bouwhoogte is maximaal 4,50m.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij voorkeur analoge vormgeving en materialen als hoofdgebouw; tenzij keuze voor uitvoering in hout.	De hoofd- en bijgebouwen vormen bij voorkeur één architecturaal geheel.

2.4. 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.	Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen mits afwatering. Alle andere verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.
Zaken inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn het zongericht bouwen.	

- o 1.1.B: handelsactiviteiten en ambachtelijke functies worden uitgesloten.
- o 1.1.A. Toevoegen dat minstens 2 autoslandplaatsen op private eigendom voorzien worden
- o 1.3 aanpassen conform voorschrift 3.2 en enkel de strikt noodzakelijk toegangen tot woning en garage/carport toe te laten.
- o 2.1. A max terreinbezetting bedraagt 30% ipv 40%
- o 2.1. B De 2e bouwlaag moet voorzien worden op 4m van de zijperceelsgrenzen. Het gedeelte van 1 bouwlaag kan op 3 m voorzien worden
- o 2.1.C. De dakhelling van het hoofdgebouw kan maximaal 45° bedragen.
- o 2.1.C. Toevoegen dat de bouwdiepte op de verdieping beperkt blijft tot 12m

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

- o 2.1.D Leien als verantwoord gevelmateriaal te schrappen
- o 2.2.A De oppervlakte van de bijgebouwen per lot te beperken tot maximaal 60m²
- o 2.3.A toevoegen dat carport 3 zijden open is en dat de carport bij lot 4 niet voorzien kan worden in de linker vrije zijtuinstrook.
- o 2.3.B.De maximale hoogte van de carport in de vrije zijstrook beperken tot 3,50 m in plaats van 4,50 m.
- o 3.1. reliëfwijzigingen in tuinzone zijn niet toegelaten
- o 3.2. verharding in voortuin moet waterdoorlatend zijn
- o 3.3. toevoegen dat in de tuinzone per lot de aanplant van min 1 hoogstammige boom verplicht is
- o 3.4 afsluitingen (levende hagen) op de overige perceelsgrenzen kunnen enkel mits wederzijdse toestemming op de perceelsgrens geplaatst worden, zoniet moeten de wettelijke afstanden tot de perceelsgrens gevrijwaard blijven.

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een redelijk hellend terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen worden zo veel mogelijk beperkt en dit zo veel mogelijk in de zone direct aansluitend bij de woning. Er wordt bij de stedenbouwkundige aanvraag voldoende niveaus aangeduid van de toekomstige peilen.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling zoveel als mogelijk te bewaren. De verhardingen buiten de woningzone dienen dan ook tot het strikte minimum beperkt te worden.	- Verhardingen in de voortuin De verhardingen moeten beperkt blijven tot het absoluut noodzakelijke voor toegang tot woning en garage. Opritten in asfalt worden niet toegelaten. - Terrassen De oppervlakte van de terrassen mogen max. 50m² bedragen.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkt afzonderlijk bijgebouw opgericht worden, mits naleven van enkele voorwaarden (zie hoger 2.2).

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er mogen voldoende hoge afsluitingen geplaatst worden tussen de percelen om voldoende privacy te garanderen.	Op rooijlijn: enkel levende hagen (al dan niet versterkt met draad) van max. 1,00m hoogte en/of tuinmuurtjes van max. 0,80m hoogte. Op de overige perceelsgrenzen: enkel levende hagen (al dan niet versterkt met draad) van maximum 2m hoog.