

VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 0. BEGRIPPEN EN ALGEMENE BEPALINGEN

VERORDENEND	TOELICHTEND
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
<p>0.1.BEGRIPPEN</p> <p><i>0.1.1 Eengezinswoning</i> Woning voor de huisvesting van een particulier gezin.</p> <p><i>0.1.2 Meergezinswoning</i> Gebouw voor de huisvesting van minimum twee gezinnen, waarbij elke woonegelegenheid wordt ontsloten door één of meerdere gemeenschappelijke inkomhallen.</p> <p><i>0.1.3. Hoofdbestemming</i> De hoofdbestemming is die bestemming die meer dan 70 % van de totale vloeroppervlakte (= som van de vloeroppervlaktes van alle bouwlagen) inneemt.</p> <p><i>0.1.4. Nevenbestemming</i> De nevenbestemming is een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de hoofdbestemming. De nevenbestemming neemt maximum 30% van de totale vloeroppervlakte in.</p> <p><i>0.1.5. Bebouwde oppervlakte</i> Is de totale geprojecteerde grondoppervlakte van één of meerdere bouwwerken. Verhardingen en constructies die geen gebouw zijn worden niet meegerekend.</p> <p><i>0.1.6 Gebouw</i> Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten overdekte ruimte vormt.</p>	<p>Gebouw geschikt voor de huisvesting van één gezin of een alleenstaande.</p>

0.1.7 Hoofdvolume/-gebouw

Het gebouwd volume dat bedoeld is om de voorziene bestemming in onder te brengen en dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

0.1.8 Nevenvolume/-gebouw

Het gebouwd volume dat aansluit bij het hoofdvolume of er los van staat, maar niet noodzakelijk bedoeld is om de bestemming voorzien in de bestemmingszone in onder te brengen, ook wel bijgebouw genoemd.

0.1.9 Terreinbezetting / bezettingsgraad

Onder terreinbezetting wordt de verhouding bedoeld van de bebouwde oppervlakte van de zone t.o.v. de totale oppervlakte van de zone gelegen binnen de betrokken bestemmingszone. Dit wordt uitgedrukt in procent.

0.1.10 Gabariet

Het verticaal profiel van een gebouw, volgens een doorsnede loodrecht op de voorgevel. Schouwvolumes en technische elementen worden niet meegerekend bij het toegelaten gabariet.

0.1.11 Kroonlijsthoogte

De kroonlijsthoogte van een gebouw is de hoogte vanaf het peil gelijkvloers tot aan 'de snijlijn van de gevel en het dakvlak' (ingeval van hellende daken) of tot aan de 'bovenkant van de dakrand' (ingeval van platte daken).

0.1.12 Bouwlaag (volle -)

volle bouwlaag : het gedeelte van een bouwwerk tussen twee vloeren. Aan een bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3,50m toegekend.

0.1.13 Bouwdiepte

De bouwdiepte is de diepte van het hoofdvolume dat

De constructie kan zowel uit een open of uit een gesloten typologie vervaardigd worden, vb. tuinhuisje, carport.

Technische elementen : zoals verluchtungs-, afzuigings-, koelgroepenconstructies en kokers.

gemeten wordt tussen de toegelaten voorbouwlijn en de uiterste achtergevel.

0.1.14 Tuinzone

De oppervlakte van het perceel die overblijft na aftrek van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

0.1.15 Verhardingspercentage

Dit is de verhouding van de verharde t.o.v. de totale oppervlakte. Dit wordt uitgedrukt in procent.

0.2.ALGEMENE BEPALINGEN

0.2.1 Goede ruimtelijke ordening

Er dient ten allen tijde gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en vrijwaring van de goede plaatselijke ordening. Voor zover hieraan voldaan is, moeten verder de numerieke voorschriften gerespecteerd worden.

0.2.2 Bepalingen omtrent werken / constructies i.f.v. openbaar nut

Werken of kleinschalige constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones worden toegelaten, voor zover de schaal en bouwkenmerken geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

0.2.3 Waterbeheer

0.2.3.1. Algemeen

De voorzieningen voor waterbuffering en/of infiltratie, constructies ten behoeve van waterhuishouding, waterpartijen en bufferbekkens dienen te worden voorzien

De numerieke voorschriften worden beschouwd als maxima bij de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningen. De ondersteuning van het straatbeeld, ruimtelijke draagkracht etc. kunnen ertoe leiden dat deze maxima niet kunnen worden gerealiseerd. Het maximum gabariet wordt niet beschouwd als een recht doch als een bovengrens van de gewenste ontwikkelingen.

Milieutechnische ingrepen : zowel voor een private of openbare instelling

De bouwkenmerken : inplanting, gabariet, materiaalgebruik, enz...

Voor zover het beoogde doel van de diverse bestemmingszones niet in het gedrang komt, kunnen binnen alle zones werken en constructies in functie van het openbaar nut worden toegelaten. Bij werken van algemeen nut dient de regelgeving terzake gerespecteerd te worden.

Werken/constructies = pompgebouwen, constructies ten behoeve van waterhuishouding, elektriciteitscabines, enz.

Milieutechnische ingrepen = aanpassingswerken aan riolering, pompinstallaties, e.d.

0.2.3.2. Bepalingen omtrent werken/constructies i.f.v. waterbeheer

Werken in functie van waterbeheer en waterhuishouding worden in elke zone toegelaten, zonder dat de eigenlijke functie in het gedrang komt, voor zover de schaal en karakteristieken geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

0.2.3.3. Omgaan met regenwater

Teneinde de riolering niet bijkomend te belasten met regenwater, moeten bij realisatie van bebouwing en/of verhardingen maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden naar :

- hetzij naar de bufferzones - groenzones
- hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen de bebouwbare of te verhardende zones
- hetzij te laten indringen in de ondergrond

In onderhavige zones zijn waterbuffering en/of infiltratie, constructies ten behoeve van een goede waterhuishouding, evenals waterpartijen en bufferbekkens, al dan niet ondergronds, geïntegreerd, toegelaten.


0.2.4 Hoofdzakelijke vergunde gebouwen / onderhouds-, instandhoudings-, herstel- en renovatiewerken

Gebouwen, verhardingen en alle elementen die hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn en waar onderhavig RUP een andere inrichting voor ogen heeft, kunnen qua bestemming en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Binnen deze gebouwen kan een normale exploitatie geschieden. Instandhoudingswerken, onderhoudswerken, herstelwerken, renovatiewerken en interne verbouwingen zijn toegelaten. Bij grondige verbouwing, renovatie of nieuwbouw dienen de voorschriften van onderhavig RUP gerespecteerd te worden.

0.2.5 Peil gelijkvloers

Het peil gelijkvloers ligt tussen 0 meter en maximum 0,4 meter hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn.

Het peil gelijkvloers wordt gemeten op de rooilijn t.h.v. de inkomdorpel.

ARTIKEL 1. ZONE VOOR BEDRIJVIGHEID	
VERORDENEND	TOELICHTEND
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
<p>1.1. BESTEMMING</p> <p>1.1.1. Hoofdbestemming</p> <p>-de zone is bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van de aldaar bestaande ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, stapelplaatsen en bergplaatsen (met inbegrip van kleine gemeenschaps- en nutsvoorzieningen voor algemeen nut zoals vb. elektriciteitscabines), voor zover de ruimtelijke draagkracht van de woonomgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.</p> <p>Binnen deze zone wordt geen bedrijfshuisvesting toegelaten.</p> <p>-bij stopzetting van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, kan slechts een nieuwe bedrijvigheid die niet meer storend en/of hinderend is voor de woonomgeving, zich binnen onderhavige bestemmingszone vestigen.</p> <p>1.1.2. Nevenbestemming</p> <p>-de noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimtes, toonzalen, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van de aanwezige bedrijfsbestemming alsook de noodzakelijke toeritten, bedieningswegen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen zijn toegelaten.</p>	<p>CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING: BEDRIJVIGHEID</p> <p> zone voor bedrijvigheid</p> <p>Op heden is het schrijnwerkbedrijf Eurofiba gevestigd binnen het plangebied.</p> <p>Het plangebied is gesitueerd vlakbij de kern van Hille. Het openbaar domein heeft de functie van verbindingsweg.</p> <p>Ingeval de voorziening van een bedrijfshuisvesting aan de orde is, dan dient deze ingepast te worden in de voorliggende zone voor wonen (langheen de N50 of Brokkelingstraat).</p> <p>Met stopzetten van de activiteit wordt bedoeld het stopzetten van het schrijnwerkbedrijf Eurofiba. Het bedrijf kan wel overgelaten worden, waarbij de functie blijft, maar deze mag niet meer storend en/of hinderend zijn voor de woonomgeving.</p>

-onafhankelijk van hogervermelde nevenbestemmingen zijn ook parkeervoorzieningen toegelaten.

1.2 BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN BIJ DE BESTEMMING ZONE VOOR BEDRIJVIGHEID

1.2.1. Algemeen inrichtingsplan

-bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, moet een algemeen inrichtingsplan gevoegd van het volledige terrein, waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand minimum volgende gegevens zijn aangeduid:

**de inplanting van alle (zowel bestaande, te slopen als nieuwe) bebouwing, met hun respectievelijke functie;*

**de toegangen tot het bedrijf/inkomzone;*

**de parkeerplaatsen volgens de veroorzaakte parkeerbehoefte;*

**de stapelplaatsen in open lucht;*

**de laad- en losplaatsen;*

**een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones;*


**de duiding van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van alle gebouwen voor veiligheids- en hulpdiensten (o.a. brandweer) conform hun wettelijke vereisten;*

**de voorziening i.v.m. de publiciteit e.d.*

1.2.2. Niet-bebouwde delen

A. de perceelsdelen die niet zijn ingenomen door bouwvolumes (gebouwen), dienen ingericht te worden als groenzone of als private toeritten, rijstroken, stapelplaatsen en private parkeerplaatsen.

B. ten aanzien van de aanpalende percelen dient een visuele groenbuffer aangelegd te worden op eigen terrein en dit volgens de indicatieve aanduiding van de groenbuffer op het grafisch plan als volgt:

 indicatieve groenbuffer

Deze groenbuffer dient om:

- het bedrijf visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een efficiënte landschappelijke inkleding te bewerkstelligen;
- een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving;
- te beletten dat dit bedrijf zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting) uitbreidt naar aanpalende percelen.

De groenbuffer dient een minimale breedte van 5.00m te hebben, behoudens bestaande toestand. Bij herbouw van een volume gelegen op een afstand die kleiner dan 5m, dient een groenbuffer van min. 5.00m gerealiseerd te worden, cfr. art. 0.2.4. Deze dient gerealiseerd met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. Van deze groenaanleg dient 20% te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplanting en/of naaldhout). Binnen deze groenbuffer is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.

De groenbuffer dient aangeplant te worden in het eerstvolgende planseizoen na de beëindiging van de werken. Bij geheel of gedeeltelijk verdwijnen (door afsterven, weersinvloeden e.d.) van het groenscherm, dient dit opnieuw worden aangeplant.

C. binnen de "overdrukzone voor toerit/parkeren", als volgt aangeduid:



overdrukzone voor toerit/parkeren

dient een ingegroende inrichting nagestreefd te worden, teneinde een visuele buffering te garanderen tussen de onderliggende zone voor bedrijvigheid en aanliggende zone voor wonen. De inrichting bestaat voor minimaal 50% van de oppervlakte uit groen (gras, ev. versterkt met grasdallen of gelijkaardig, laag- en hoogstammig groen), zoals o.m. ingegroende parkings. Maximaal 50% kan bestaand uit kleinschalige verharding mét aandacht voor de ruimtelijke groen inkleding. Binnen onderhavige overdrukzone is er geen nieuwe bebouwing toegelaten.

D. de groenbuffer en andere groenvoorzieningen moeten in elke geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

1.2.3. Terreinbezetting

-maximum 60% met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen, op voorwaarde dat er integraal voldaan wordt aan:

- de voorwaarden betreffende de aan te leggen groenbuffer;*
- de voorwaarden betreffende de " overdrukzone voor toerit/parkeren";*
- de voorwaarden betreffende toegankelijkheid van de brandweer en andere wettelijke bepalingen.*

1.2.4. Inplanting van gebouwen

-binnen onderhavige bestemmingszone moeten de nieuw op te richten gebouwen (behoudens bestaande toestand) ingeplant zijn op minimaal 5.00m van de grenslijn van het plangebied en/of van de grens 'zone voor wonen'.

1.2.5. Bouwvolumes

- de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot maximaal 10.00m.
- de nokhoogte wordt beperkt tot maximaal 5.00m boven de kroonlijsthoogte.

-deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, silo's, antennes voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de grenslijn van het plangebied als hun hoogte.

-de dakvorm is vrij


1.2.6. Ruimtelijk voorkomen en verschijningsvorm

-de bebouwing dient algemeen gesteld, de beeldkwaliteit van de omgeving te ondersteunen en dient zich in de omgeving te integreren. De dakvormen, kroonlijst en materialen van de zichtbare gevels dient in overeenstemming te zijn met de ruimtelijke context.

-de bebouwing dient in geval van nieuwbouw ruimtelijk ingekleed te worden door te voorzien in een visuele groene buffer ten aanzien van de aanpalende percelen (volgens aanduiding op het grafisch plan).

-de keuze van materialen is vrij. Het algemeen principe wordt aangenomen dat het materiaal- en kleurgebruik qua verschijningsvorm harmonieert met de omgeving. Alle materialen dienen duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn.

- als erfscheidingen zijn enkel draad en/of metaalafsluitingen (al dan niet begroeid) en/of levende hagen, met een maximale hoogte van 2.50m binnen onderhavige bestemmingszone toegelaten.

ARTIKEL 2. ZONE VOOR WONEN	
VERORDENEND	TOELICHTEND
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
<p>2.1. BESTEMMING</p> <p>2.1.1 Hoofdbestemming</p> <p>-de zone is bestemd voor woongelegenheden in de ruime zin van het woord en daarbij horende koeren en tuinen, evenals voor kantoren en toonzalen die qua schaal, omvang en voorkomen verenigbaar zijn met de woonomgeving en de ruimtelijke draagkracht niet overschrijden.</p> <p>-het voorziene kantoor- en/of toonzaalprogramma dat zich situeert langsheen de N50 (Hille) dient deel uit te maken van de achterliggende zone voor bedrijvigheid.</p> <p>-het voorzien woonprogramma dat zich situeert zowel langsheen de N50 (Hille) als de Brokkelingstraat kan autonoom op zich bestaan.</p> <p>-in deze zone zijn qua woongelegenheden zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen toegelaten. Teneinde een gedifferentieerd aanbod aan woningtypen te garanderen, dient minimaal 20% van het aantal woonentiteiten te bestaan uit eengezinswoningen.</p>	<p>CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING: WONEN</p> <p> zone voor wonen</p> <p>Om het ruimtelijke isolement van de bedrijfsactiviteit van Eurofiba - achterliggend ten aanzien van de N50 - niet onverantwoord te versterken, dient desgevallend het gelijkvloerse kantoor- en toonzaalprogramma in relatie met het bedrijf te staan.</p> <p>Het woonprogramma kan op zich bestaan en hoeft geen dwingende relatie te hebben met het bedrijf. In dit opzicht wordt terug gegrepen naar de onderliggende gewestplanbestemming 'wonen'.</p> <p>Zie art. 0.1.2. voor definitie meergezinswoning. Hieronder worden eveneens verstaan: vb. stapelwoningen</p> <p>Binnen deze zone wordt een mix aan woningtypologieën nagestreefd gaande van o.a. grondgebonden eengezinswoningen, bel-etagewoningen met een professioneel gelijkvloers (bv. kantoor), stapelwoningen, appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers e.d., zodoende in te spelen op de evolutie van de actuele en toekomstige gezinssamenstellingen.</p> <p>Dit kadert binnen de doelstellingen van het GRS Wingene (cfr. richtinggevend gedeelte pag. 23 e.v.) waarin wordt <i>"gestreefd naar hogere dichtheden, een gedifferentieerd aanbod aan woningtypen en naar een draagkrachtgevoelig evenwicht tussen de bestaande eengezinstypologie en de trend tot meergezinstypologieën (appartementen)."</i></p>

2.1.2 Nevenbestemming

-ondergeschikt aan de hoofdbestemming kunnen uitsluitend nevenbestemmingen (vb. *diensten, kantoren, vrije beroepen, kleinschalige handel e.d.*) worden voorzien, voor zover deze de hoofdbestemming niet hypothekeren en voor zover verenigbaar met de woonomgeving en onder volgende voorwaarde:

>beperkt tot 30% van de vloeroppervlakte per wooneenheid en enkel toegelaten op het gelijkvloers

>beperkt tot max. 100m² per woonentiteit

2.2 BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

2.2.1. Inplanting van gebouwen

Hoofdgebouwen

-afstand tot de rooilijn:


>min. 5.00m t.o.v. de Brokkelingstraat

>min. 8.00m t.o.v. Hille (N50)

-afstand tot de zijkavelgrenzen:

>min. 3.00m langsheen de Brokkelingstraat. Ingeval de kroonlijst hoger is dan 3.50m, min. 4.00m.

>nominatief 5.00m langsheen de N50, ter realisatie van de voorziene ontsluitingswijze van de achterliggende zone voor bedrijvigheid, als volgt aangeduid.

 ontsluitingswijze

Bijgebouwen

-het oprichten van bijgebouwen is niet toegelaten.

2.2.2. Bouwvolumes

Hoofdgebouwen

-maximale bouwdiepte: 15.00m op het gelijkvloers en

12.00m op de verdiepingen.

-maximale bouwhoogte: maximale kroonlijsthoogte bedraagt 7.00m en de maximale nokhoogte 13.00m. Het onderdaks te realiseren volume beperkt zich tot het ingeschreven volume binnen de 45° van het dakvlak, zgn. 45°-regel. Enkel aan de zijde van de N50 kan dit volume vrij binnen het dakvlak van de 2^{de} bouwlaag ingeplant worden, zodat er hierin een ruimere architecturale vrijheid ontstaat. In dit geval wordt de kroonlijsthoogte van dit volume beperkt tot maximaal 10.50m

Aan de kant van de Brokkelingstraat wordt de kroonlijsthoogte beperkt tot max. 7.00m. Zgn. technische (woon-)verdiepen worden niet toegelaten.

-dakvorm: vrij

-bij de maximale ontwikkeling van het bouwvolume voor wonen, mag het voorziene programma maximaal 14 wooneenheden bevatten. Cfr. art. 2.1.1. dient minimaal 20% van het aantal woonentiteiten te bestaan uit eengezinswoningen.

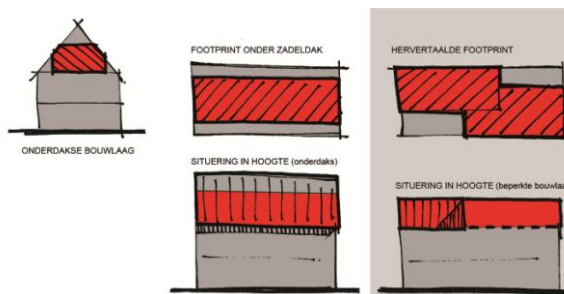
2.2.3. Niet-bebouwde delen

-de perceelsdelen die niet zijn ingenomen door bouwvolumes (hoofd- en/of bijgebouwen), dienen ingericht te worden als tuinzone of als private toeritten, rijstroken en/of private parkeerplaatsen.

De inrichting als tuinzone bestaat uit graszones in combinatie met eventueel een aanplant van laag- en hoogstammig groen en lage beplantingen in combinatie met een beperkt aandeel verhardingen.

2.2.4 Ontsluiting, parkeren en groenvoorziening

-de ontsluiting van de zone naar de N50 dient dermate geconcipieerd dat het aantal toeritten beperkt blijft. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer kan gegroepeerd gerealiseerd worden. Een beperkte ontsluiting via de Brokkelingstraat kan eveneens



Figuur: indicatieve verduidelijking inzake hervertaling onderdaks volume

het aantal wooneenheden in de voorliggende zone voor wonen wordt beperkt tot maximaal 14 eenheden. Hiervoor worden de oppervlaktes per niveau (glv 716m² / 599 verdiep / 480 onderdaks) hervertaald in aantal eenheden à rato van 130m² bruto/eenheid. Totale opp. 1.795m² à 130m² ~ maximaal 14 wooneenheden.

toegelaten worden.

-er kan binnen onderhavige zone geen andere ontsluiting dan grafisch op het plan aangeduid, voorzien worden naar de achterliggende zone voor bedrijvigheid.

-de parkeerbehoefte als gevolg van de bebouwing en functies binnen de projectzone kan opgelost worden zowel binnen onderhavige zone voor wonen alsook binnen de daartoe voorziene gehele overdrukzone voor toerit/parkeren en dit volgens art. 1.2.2. Ondergronds parkeren is toegelaten mits de toegang tot deze ondergrondse parkeerruimte op een veilige en leesbare manier wordt ingericht voor alle weggebruikers.

-parkeernorm:

- *minimaal 1 autostaanplaats per woonentiteit met 1 of 2 slaapkamers;
- *minimaal 2 autostaanplaatsen per woonentiteit met 3 of meer slaapkamers
- * niet voor bewoning bestemde entiteit:
parkeervoorziening volgens reële parkeerbehoefte, met een absoluut minimum van 2 autostaanplaatsen.

2.2.5. Bebouwingsdichtheid en terreinbezetting

-binnen onderhavige zone dient een woningdichtheid (gedefinieerd als aantal wooneenheden t.o.v. de totale oppervlakte van onderhavige projectzone) van minimaal 15 wooneenheden per hectare gerealiseerd te worden.
-binnen onderhavige zone mag de terreinbezetting (van hoofd- en bijgebouwen) op perceelsniveau maximaal 50% bedragen.

2.2.6. Bebouwingstypologie

-binnen onderhavige zone zijn voor wat de woonfunctie betreft enkel halfopen en gesloten eengezinswoningen of appartementen toegelaten. Vrijstaande woningen zijn

niet toegelaten.

2.2.7. Ruimtelijk voorkomen en verschijningsvorm

-de bebouwing binnen onderhavige zone dient een harmonieus geheel te vormen met de ruimtelijke context.

-de keuze van materialen is vrij. Het algemeen principe wordt aangenomen dat het materiaal- en kleurgebruik qua verschijningsvorm harmonieert met de omgeving. Alle materialen dienen duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn.

-de verharding in de zone tussen rooilijn en voorgevel dient te worden beperkt tot de noodzakelijke inkomzones tot het volume en de oprit/parkeervoorziening. Voor het overige dient de voortuinstrook groen te worden aangelegd volgens de bepalingen van art. 2.2.3.

-langs het openbaar domein zijn als erfscheidingen enkel levende hagen, eventueel ondersteund door draad en paaltjes met een max. hoogte van 2.00m voorzien worden. In de voortuinstrook wordt de hoogte beperkt tot 1.00m.

Op de zij- en achterkavelgrenzen is plaatsing van erfscheidingen verplicht. De hoogte ervan mag max. 2.00m bedragen en slechts uitgevoerd worden met een haag, eventueel ondersteund door draad en paaltjes. (Ingeval van een zijkavelgrens aan de kant van de N50, dient de hoogte van de erfscheiding evens beperkt te worden tot maximaal 1.00m.

In de tuinzone achteraan de woning mag als erfscheiding de gemene metselwerkmuur tussen de woningen over een diepte van maximaal 3.00m verlengd worden. De hoogte van deze bekomen tuinmuur wordt beperkt tot maximaal 2.50m.