

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING**GEBOUW****OPPERVLAKTE**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform de inplanting van de woningen in de omgeving.	Halfopen bebouwing met een maximale bouwzone zoals afgebeeld op het plan 'ONTWORPEN TOESTAND'. De bebouwde oppervlakte is beperkt tot maximum 25% van de perceelsoppervlakte. Diepte gelijkvloers max. 10m , op verdieping max. 15m. 15 m

VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform het gabarit van de woningen in de omgeving.	Maximaal 2 bouwlagen + dak. GABARIT Bouwhoogte : kroonlijsthoogte tussen 5m en 6m boven de vloerpas. Hellende daken moeten begrepen zijn tussen 35° en 55°. Nokhoogte: niet hoger dan 10 m boven de vloerpas. VLOERPEIL De gelijkvloerse pas van de gebouwen zal zich op ca. 30 cm bevinden t.o.v. de voorliggende weg of het genormaliseerd maaiveld.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen betoog.	Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren.

INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform de inplanting van de omliggende woningen en het rooilijnplan van de Gewestweg.	4m zijdelingse bouwvrije strook en 8m voortuinzone.

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONE**VOORTUINSTROOK****VERHARDING**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Een waterdicht vlak is enkel voor de verharding van het terras toegelaten.

Er zijn geen parkeermogelijkheden langs de Gaverlandstraat. Hierdoor kan 1 oprit naar de inpandige garage en 1 manoeuvreerstrook/uitwijkstrook aan de oprit gezien worden als "strikt noodzakelijk". De verharding moet zo minimaal mogelijk uitgevoerd worden.

**ZIE BIJZONDERE
VOORWAARDE(N)**

GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De tuin dient voornamelijk een groen karakter te hebben.	Maximum 40% van het voortuinoppervlak mag verhard worden. De voortuin wordt verder ingericht met streekeigen groenaanplant (laag –en hoogstam).

In de voortuin is enkel de aanleg van strikt noodzakelijke verharding mogelijk.

CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen verdere toelichting.	In de voortuinstrook zijn geen constructies mogelijk.

TUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Een waterdicht vlak is voor de verharding van het terras en voor aanleg van een zwembad toegelaten. Oppervlakte maximaal 30 m ² .

GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er worden enkel tuinen toegestaan om het landelijk karakter van de verkaveling te waarborgen.	Private tuinen met hovingen, beplantingen en speelruimte.

CONSTRUCTIES IN DE ACHTERTUIN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform het VCRO.	Losstaande bijgebouwen zijn toegelaten tot 40m ² en 1 bouwlaag. Het bouwen op de perceelsgrenzen is enkel toegelaten op een afstand van minimum 5m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in volle baksteen die ook aan de buitenkant gevoegd wordt. Bij niet bakstenen constructies dient een afstand van 1 meter tot de kavelgrens in achtgenomen. Indien op het naastliggend perceel reeds gebouwd is op de perceelsgrens, dient ter hoogte van deze bebouwing aangesloten te worden.

CONSTRUCTIES IN DE ZIJTUIN

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
/	In de zijtuin is de bouw van constructies niet toegelaten.

AFSLUITINGEN op de perceelsgrens

MATERIAAL

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De ruimtelijke impact ervan dient beperkt. Het groene aspect is bepalend in een landelijke context.	Erfafsluitingen op de perceelsgrens geplaatst worden uitgevoerd in streekeigen groen, al of niet gesteund door middel van een draadafsluiting.

UITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de bestemming van de aanliggende gronden, zijn degelijke en voldoende hoge afsluitingen nodig om de vereiste privacy te garanderen.	Maximale hoogte 2 meter.