

BESTAANDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Verkavelingsvoorschriften VK 72/96 – dd. 05.06.1996 (ref. AROHM 5/37012/1081.1)

1. Gewestplan

Koop één en twee zijn volgens Gewestplan Roeselare-Tielt (17/12/79) gelegen in WOONGEBIED MET LANDELIJK KARAKTER; koop drie in AGRARISCH GEBIED.

2. Verkaveling

Kopen één en twee maken deel uit (als lot één en twee) van een goedgekeurde en niet-vernietvervalende verkaveling:

. verkavelingsvergunning afgegeven door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente RUISELEDE, op 5 juni 1996, met referentienummer AROL 5/37012/1081.1 (referentienummer gemeente 72/96).

. verkavelingsakte verleden voor notaris Felix VERHAEGHE te Ruiselede op 8 augustus 1996

3. Stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling

Het verkavelingsontwerp vermeldt volgende stedenbouwkundige bepalingen:

" 1. Het goed is gelegen te RUISELEDE, sectie E, nummers 826/E en 826/F, langs Bruggesteeweg, buurtweg nummer drie, Weg van Groot Verkeer, uitgerust met rijweg in zes meter (6.00m) beton, elektrische voorzieningen, openbare verlichting en waterleiding.

2. Aantal loten: TWEE.

Bouwwijze: open bebouwing.

Bestemming: ééngezinswoningen.

3. Bouwlijn: zie verkavelingsplan.

4. Zijdelingse bouwvrije stroken: minimum vier meter (4.00m).

5. In de voortuinstroken zijn hoogstammige beplantingen verboden.

6. GEBOUWEN:

- maximale afmetingen: zie verkavelingsplan

- gevels van hoofd- en nevengebouwen in dezelfde materialen: baksteen metselwerk, betonconstructies of gelijkaardige.

- Helschreeuwende kleuren zijn niet toegelaten.

- Bekapping: Dubbele helling: pannen, natuur- of kunstschalies. Dakhelling tussen tweeëndertig graden (32°) en vijfenviertig graden (45°)

- Hoogte van de kroonlijst: maximum zes meter (6.00m).

- Standvensters zijn toegelaten: minstens zestig centimeter (0,60m) achter de bouwlijn, minstens tachtig centimeter (0,80m) van de zijgevellijn; maximum één meter vijftig centimeter (1,50m) hoog.

- Autobergplaatsen: te integreren in het hoofdgebouw.

7. Afsluitingen: De kavel is af te sluiten door middel van een levende haag of met betonstijlen waartussen roestvrije draad en voetplaat. Maximumhoogte van de voetplaat: een halve meter (0,50m).

Maximum hoogte van de afsluiting: één meter dertig centimeter (1,30m).

Langs de straatzijde mag de afsluiting bestaan uit een levende haag. Opritten mogen worden afgesloten met een poortje draaiend aan gemiddelde peilant. Maximum hoogte van de afsluiting langs de straatzijde: tachtig centimeter (0,80m).

In de verkavelingsvergunning afgeleverd op 5 juni 1996 werden de stedenbouwkundige voorschriften vermeld in het verkavelingsontwerp goedgekeurd, mits volgende aanvullende of wijzigende voorwaarden:

"- het arzenpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van het openbaar domein gemeten op de rooilijn en niet hoger dan vier decimeter (0,4m) boven het bestaande maaiveld of het peil van het openbaar domein;

- trappen en afritten naar ondergrondse garages zijn verboden; de bestaande niet-bewoonde gebouwen binnen de grenzen van de ontworpen verkaveling dienen gesloopt te worden vooraleer de nieuwbouw mag worden aangevat; dit geldt per afzonderlijke kavel; maximum één bouwlaag met eventueel hellend dak; materialen in harmonie met de woonomgeving (geen industrieel uitzienende, noch houten chaletconstructies voor de vierkante meter (21m²), maximale kroonlijsthoogte twee meter vijftig centimeter (2,50m), minstens op twee meter (2m) van de perceelsgrenzen of te koppelen met een analoog buurgebouw; dezelfde materialen als de woning of een houten tuinhuisje; afsluitingen: alleen levende hagen, op de zij- en achterperceelsgrenzen, maximum twee meter (2m) hoogte."

De verkavelingsakte bevat verder volgende bepalingen:

- Er wordt aan de kopers geen bouwverplichting opgelegd.

- Het bouwlot zal in afwachting van het bouwen in onberispelijke staat en vrij van onkruid moeten worden onderhouden, en zal niet mogen dienen als parkeerplaats of voorlopige werf.

TE WIJZIGEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

(aanpassing aanvraag)

Alle voorschriften van de verkaveling blijven integraal van toepassing met uitzondering van:

Bijgebouwen

Er is slechts één bijgebouw toegelaten, maximale oppervlakte **veertig vierkante meter (40m²)**, maximale kroonlijsthoogte twee meter vijftig centimeter (2,50m), minstens op twee meter (2m) van de perceelsgrenzen of te koppelen met een analoog buurgebouw; dezelfde materialen als de woning of een houten tuinhuisje.

Gezien om gehecht te blijven aan
het vergunningsbesluit van het
Schepencollege van Ruisbroek
dd.27.10.2019.....
De Secretaris, De Burgemeester

