

---

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN  
VERKAVELINGSVERGUNNING AALTERSTRAAT RUISELEDE

---

**1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING**

**1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

**1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het terrein is voldoende groot om te worden opgesplitst. Het perceel mag niet worden voorzien van een meergezinswoning.	één ééngezinswoningen, type open bebouwing, kan worden voorzien op het betreffende perceel grond. De garage moet verplicht worden aangebouwd.

**1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	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:  1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 50m <sup>2</sup> .

**1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Gezien de vrije grote oppervlakte van het perceel kunnen er bijgebouwen worden opgericht in de zone voor koeren en tuinen	Op de kavel kan een afzonderlijke bergplaats en/of serre en/of tuinhuis/... worden opgericht met een gezamenlijk vloeroppervlakte van max. 40 m <sup>2</sup> .

**1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De open ruimte dient te worden aangelegd als tuin.	VOORTUINSTROOK (donker groen) 1° Deze strook is bestemd om te worden aangelegd als tuin; 2° Er zijn geen bouwwerken toegelaten met uitzonderingen van toegangen en opritten tot de woning;  ZONE VOOR KOEREN EN TUIZEN (licht groen) 1° Deze zone is bestemd om te worden aangelegd als tuin.

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt gekozen voor het oprichten van halfopen bebouwing	Eén ééengezinswoningen, type halfopen bebouwing, kan worden voorzien op het betreffende perceel grond.

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van deze maat kan niet afgeweken worden.	De woning moet worden ingeplant in de daartoe voorziene zone (zie ontwerpplan, zijnde bouwzone rood)

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Vloerpas gelijkvloerse verdieping	De vloerpas van de gelijkvloerse verdieping bevindt zich maximaal 30cm boven het niveau van de voorliggende straat.
Maximum kroonlijsthoogte:	De kroonlijsthoogte is beperkt tot maximaal 4meter boven de pas van de onderste dorpel.
Dakvorm – uitsprongen gevels	<p>1. Het dak kan een zadeldak zijn waarvan de dakhelling begrepen ligt tussen de 25° en 55°, met de hellende vlakken evenwijdig aan het dak van het aanvallende gebouw waartegen de garage moet komen. De dakoversteek (inclusief de goot) zal maximaal 0.60m bedragen. Dakvlakramen in de dakvlakken zijn toegelaten, alsook kleine standvensters (totale breedte van de dakinsnijdingen/dakuitbouwen wordt beperkt tot een max. lengte 50% van de gevelbreedte). In de hellende dakvlakken van de woning is het plaatsen van geïntegreerde zonnepanelen of zonneboilers toegelaten tot 100% van het dakoppervlak. Erkers, balkons en luifels zijn toegelaten met een maximale uitsprong van 0.60m op minimum 2.30m boven de nulpas van de woning.</p> <p>2. Deels een plat dak is ook toegelaten indien dit plat dak (max. 25%) is ondergeschikt aan het zadeldak (min. 75%). Voor de rest gelden dezelfde voorwaarden als opgesomd in 1.</p>

#### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Een vrije keuze van materialen met neutrale kleuren worden toegelaten.	Materialen zullen in algemene regel de volgende zijn: baksteen, beton,hardsteen,breuksteen, gebakken pannen, natuur of kunstleien, hout, alumium en andere, mits uitzondering van deze die het eenvormige uitzicht van de constructie of het algemeen karakter van de omgeving verstoren. (ook zonnepanelen zijn toegelaten)

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUWEN

---

### 2.2.1 Bijgebouwen

#### 2.2.1.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting nodig	Er kan een bijgebouw/tuinhuis/hondenok,.... worden voorzien in de zone voor koeren en tuinen en op 1,00m van de perceelgrens. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 40,00m <sup>2</sup> . Dit bijgebouw moet minimum op 4m van de woning gebouwd worden. De garage moet verplicht worden voorzien in de "Zone voor bijgebouwen aansluitend aan bestaande gabarit." , deze moet aansluiten tegen het bestaande gabarit.

#### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte wordt beperkt zodat het hogere hoofdgebouw beeldbepalend is.	Bijgebouwen waar toegelaten: De kroonlijsthoogte wordt beperkt tot max. 3,00m indien deze wordt afgewerkt met een plat dak en max. 3m indien met een zadeldak wordt gewerkt met nokhoogte van max. 5m.

#### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Materialen: Identiek aan deze van het hoofdgebouw of in hout.

## 2.3. 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.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende of halfwaterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30,00m <sup>2</sup> ) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

---

### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het huidige maaiveld ligt nagenoeg op dezelfde hoogte als de bestaande weg.	Strikt noodzakelijke reliëfwijzigingen zijn toegelaten voor het optrekken van de woning. De ophoging mag tot maximaal 10cm onder de vloerpas.

### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter te bewaren. Verhardingen en liefst zoveel mogelijk waterdoorlatende dienen te worden beperkt.	Terrasverhardingen moeten beperkt blijven (max. 30m <sup>2</sup> ) en aansluiten aan de bebouwing. Voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. Een openlucht zwembad/siervijver/zwemvijver is toegelaten met een max. opp. van 40 m <sup>2</sup>

### 3.3. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Rekening houdende om het groene karakter te vrijwaren zijn tuinafsluitingen, die in het kader passen mogelijk, om de privacy te vrijwaren.	AARD Perceelsgrenzen afsluiten met levende hagen of open afsluitingen. Hoogte bedraagt max. 0.75m in de eerste 5m van de voortuin en max. 2m op de andere grenzen.