

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE VERKAVELINGSAANVRAAG  
 KRUIBEKE AFDELING 1 SECTIE C NR 651/C  
 EIGENDOM VAN ROYEN - OSTE

Gezien en goedgekeurd  
 door het schepencollege  
 in zitting van

**1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING**

**1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

**1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

0-8-05-2018  
 GEMEENTEBESTUUR KRUIBEKE  
 Sigridd Moers burgemeester  
 Jos STASSEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform bestemming Gewestplan	Eengezinswoning, met inbegrip van zorgwoningen, worden toegelaten.  half-open bebouwing voor loten 1-2 en 3-4 loten 1-2 en 3-4 mogen samengevoegd worden tot een open bebouwing. lot 5 is bestemd voor open bebouwing

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

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woning splitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.  Slechts een beperkt deel 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 en dienstverlening, mits voldaan aan alle volgende eisen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</li> <li>2. Max 50% van de totale vloeroppervlakte van het gelijkvloers met een max van 60m<sup>2</sup></li> <li>3. Wonen op gelijkvloers is verplicht.</li> </ol> Minimum 1 garage of carport verplicht in de woning.

**1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De mogelijkheid wordt voorzien om eventuele functies welke horen bij de woonfunctie buiten het hoofdgebouw in te planten.	Tuinbergingen worden in de achtertuin toegelaten.

**1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Private tuinen in te richten met behoud van reliëf.	In te richten als tuin.

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor <ul style="list-style-type: none"> <li>- Type open bebouwing (1)</li> <li>- Type half open bebouwing (4)</li> </ul>	Eengezinswoningen met beperkte hoogte Loten 1 – 2 – 3 – 4 zijn bestemd voor half open bebouwing. Lot 5 is bestemd voor open bebouwing.  Loten 1-2 en 3-4 kunnen eventueel samengevoegd worden voor open bebouwing.

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Inplanting zo voorzien om optimale terreinbezetting te hebben en dit in harmonie met de landelijkheid van het woongebied.	In te planten met gevels evenwijdig en loodrecht op zijdelingse perceelsgrenzen. Per bouwvolume dient een verspringing van de voorgevels van 10 m gerespecteerd te worden. – zie aanduiding op het verkavelingsplan -  Bouwvrije zijdelingse stroken : minimaal 3m  Gevelbreedte: 7m voor halfopen bebouwing. 9m voor open bebouwing.  De max diepte van de gebouwen wordt beperkt tot 16m op het gelijkvloers en 11 op de verdieping. Voor het type bungalow mag de bouwdiepte uitgebreid worden tot 20m, rekening houdend dat min 10m tuinstrook behouden blijft.

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Respecteren van een landelijk uitzicht en dit in combinatie met architecturale vrijheid	De kroonlijsthoogte is gelegen tussen 3m en 6.50 boven vloerpas welke tussen 0.20 m en 0.50 m boven bestaand peilhoogte van de aanliggende. Dakvorm is hellend dak van 45° met nok op 5.50 achter voorgevel. Dit is verplicht voor wat betreft de straatzijde, achter de nok dient verder binnen het maximale bouwvolume gebleven te worden zoals aangegeven op bijgaand plan.

#### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	MATERIALEN: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De gevels zullen uitgevoerd worden in volwaardige gevelmaterialen zoals baksteenmetselwerk, sierpleisterwerk of architectonisch verantwoorde materialen.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Daken in dakpannen, natuurleien, kunstleien of andere gelijkwaardige materialen;</li> <li>- Zonnepanelen zijn toegelaten.</li> </ul> <p><b>BALKONS, STAND -en DAKVENSTERS</b> Zijn toegelaten indien de constructie voldoet aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De gezamenlijke breedte van alle constructies is beperkt tot ½ van de gevelbreedte met een maximum per constructie-eenheid van 2m.</li> <li>- De afstand tussen de verschillende constructie-eenheden onderling en tussen een constructie en de zijgevel bedraagt minimum 1m.</li> <li>- De uitbouw ten opzichte van het gevelvlak bedraagt maximum 0,60m vanaf 2,5m boven het peil van het voetpad, de hoogte boven de dakvlakken is beperkt tot 1,5m gemeten op 0,4m achter het gevelvlak.</li> <li>- Standvensters in het dak dienen opgericht te worden op de voorgevele of diepter. De hoogte boven de dakvlakken is beperkt tot 1,5m gemeten op 40cm achter het gevelvlak.</li> <li>- Bij kroonlijsthoogte hoger dan 4m zijn achteraan geen standvensters toegelaten.</li> </ul>
--	--

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

### 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Garages / carports dienen in de woning geïntegreerd te worden. Tuinbergingen zijn toegelaten.	Bijgebouwen dienen architectonisch te passen bij het hoofdgebouw In te planten op 1m van de perceelgrens en op min 3m van het hoofdgebouw.

### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Een tuinberging is toegelaten indien ze tegelijkertijd voldoet aan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximum 40 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximum 3,5m hoogte;</li> <li>- in de achtertuin op 1 meter van de perceelsgrens.</li> </ul>

### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Materialen identiek en in harmonie met deze van hoofdgebouw, alsook op architectonisch vlak.  Zowel hellend als plat dak zijn toegelaten.