

Provincie WEST-VLAANDEREN
Arrondissement DIKSMUIDE
STAD DIKSMUIDE – Afdeling Diksmuide

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
"RIJKSWACHTSTRAAT ZUID-OOST"

STEDEBOUWKUNDIGE
VOORSCHRIFTEN

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
hoofdmedewerker

W. WITTOCX

Opgemaakt door ondergetekende
Burgerlijk Bouwkundig ingenieur – Urbanist
8200 – BRUGGE 2 19/10/1994
26/01/1995

ir. Charles LOBELLE
Nieuwe Sint-Annadreef nr 4

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van 8600 – DIKSMUIDE
in zitting van 27 APR. 1995
i.o. De Sekretaris

P. VANDENDRIESSCHE

De Burgemeester

H. LARIDON



Het College van Burgemeester en Schepenen van 8600 – DIKSMUIDE bevestigt dat
onderhavig plan ter inzage van het publiek op het Stadhuis van 8600 – DIKSMUIDE
werd neergelegd van tot 31 MEI 1995
i.o. De Sekretaris 2 MEI 1995

P. VANDENDRIESSCHE

De Burgemeester

H. LARIDON



Gezien en definitief aanvaard door de Gemeenteraad van 8600 – DIKSMUIDE,
in zitting van: 25 SEP 1995
i.o. De Sekretaris

P. VANDENDRIESSCHE

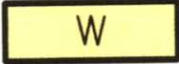
De Burgemeester

H. LARIDON



BPA RIJKSWACHTSTRAAT ZUID-OOST

Aanduiding van de zones van het plan
en verwijzing naar de hiernavolgende
Stedebouwkundige Voorschriften

	Hoofdweg		Centraal plein	Hfst I § 1.1
	Woonstraat		Mogelijke uitbreiding woonstraat	Hfst II § 1.2
	Voetweg			Hfst I § 2
	Fietspad			Hfst I § 3
	Groenzone			Hfst I § 4
	Sportzone			Hfst I § 5
	Zone non aedificandi		Mogelijke uitbreiding zone non aedificandi	Hfst II
	Bouwzone			Hfst III
	Servituden			Hfst IV

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN - STAD DIKSMUIDE - AFDELING DIKSMUIDE

B.P.A. "Rijkswachtstraat Zuid-Oost" te Diksmuide

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

(Artikel 16 van de Wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw).

HOOFDSTUK I : BETREFFENDE HET OPENBAAR DOMEIN

§.1. Wegen

1.1. - Hoofdwegen (gemarkt H)

- De rijwegbreedte tussen de opstaande boordstenen bedraagt 5,60 m, zelfde als in de bestaande Graanstraat
- Deze hoofdwegen zijn te voorzien van plaatselijke verkeersremmers, en een centraal plein ter hoogte van de groenzone (C.8)

1.2. - Woonstraten (gemarkt W)

- De rijwegbreedte tussen de opstaande boordstenen bedraagt 4,60 m, zelfde als in de bestaande Tarwestraat. De woonstraten W.6 en W.7 kunnen verlengd worden zoals gearceerd aangeduid op het plan in functie van de verkavelingsmogelijkheden van de betrokken eigenaars. Enkel het Schepencollege van Diksmuide kan hierin een definitieve beslissing nemen ; na raadpleging van de betrokken eigenaars.

§.2. Voetwegen (gemarkt V)

De aan te leggen voetwegen maken deel uit van de centrale verbindingsvoetweg gaande van de Esenweg naar de Pluimstraat en de Rijkswachtstraat. Deze voetwegen zijn ook voorzien op de aanpalende Bijzondere Plannen van Aanleg.

De voetwegen zijn in dreefvorm aan te leggen, t.t.z. tussen 2 rijen bomen. Deze voetwegen sluiten aan tegen de hoofdwegen of tegen afzonderlijke fietspaden.

§.3. Fietspaden (gemarkt F)

Daar waar de voetwegen van §.2 niet aansluiten tegen een hoofdweg is er een afzonderlijk fietspad te voorzien, eveneens in dreefvorm aan te leggen, t.t.z. tussen twee rijen bomen.

§.4. Groenzone (gemarkt G)

De bestemming van deze groenzones zijn : wijkspeelplein voor jong en oud, parkaanleg met rusthoeken, en een centraal plein aan de hoofdweg.

In deze groenzone mogen gebouwen van openbaar nut voorzien worden, alsmede technische gebouwen voor de vergunninghoudende nutsmaatschappijen. Deze gebouwen hebben maximaal 1 bouwlaag en dienen minstens op 3 meter van de aanpalende zones gebouwd te worden. De maximale oppervlakte per gebouw bedraagt 30 m².

§.5. Sportzones (gemarkt S)

Deze zone is bestemd voor aanleg van sport- en speelplein met bijhorende accommodaties, aansluitend op de bestaande sportzone "De Pluimen".

De gebouwen met betrekking tot de aldaar uitgeoefende activiteiten, hebben een maximale hoogte van 10 meter, en dienen op minstens x meter van de aanpalende zones gebouwd te worden [X = maximale hoogte gebouw x 1,5].

HOOFDSTUK II : ZONE NON AEDIFICANDI

In deze zones mogen er geen gebouwen opgericht worden.

Is enkel toegelaten : - groenaanleg

- verhardingen voor inritten, en dit voor een maximale oppervlakte per zone non aedificandi per perceel van 35 % voor alleenstaande woningen en 40 % voor gekoppelde woningen
- afsluitingen van maximum 1,80 meter hoogte in hagen, met of zonder afsluitingsdraad, en hekken

Toegelaten haagsoorten : Fagus sp. / Carpinus sp. / Ligustrum sp. / Taxus sp.

HOOFDSTUK III : BETREFFENDE DE BOUWZONES

§.1. Bestemming

De bouwzones zijn bestemd om verkaveld te worden ; per kavel is er één eengezinswoning te voorzien, met minstens één autobergplaats.

In deze eengezinswoningen mogen er vrije beroepen uitgeoefend worden, op maximaal 1/4 van de vloeroppervlakte.

Het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheden is verboden, evenals het voorzien van opslagplaatsen.

De kavels kunnen voorzien worden voor alleenstaande woningen of twee aan elkaar gekoppelde woningen op aaneenpalende kavels.

§.2. Kavels

Minimum breedte van de kavels :

- voor alleenstaande woningen : minimum 17 m breedte
- voor gekoppelde woningen : minimum 13 m breedte per woning

De kavels mogen enkel voor voetgangersverkeer aansluiten op de voetwegen en groenzones. Inritten voor voertuigen zijn aldaar verboden.

§.3. Inplanting gebouwen

De inplanting van de hoofdgebouwen en bijgebouwen moeten aan de volgende eisen voldoen :

- 3.1. Rekening houdend met de zone non aedificandi voorzien op het plan
- 3.2. Minimum afstand van de vrije zijgevels tot de zijdelingse perceelsgrenzen : 3 meter
- 3.3. Minimum afstand tot de achterperceelsgrens : 8 meter
- 3.4. Maximale totale inname van de perceelsoppervlakte (bouwzone + zone non aedificandi) door hoofdgebouw en alle bijgebouwen samen :
 - voor alleenstaande woning : 30 %
 - voor gekoppelde woning : 40 %
- 3.5. In afwijking van het punt 3.2 hierboven kunnen op één van de zijdelingse gemene grenzen van een perceel gekoppelde autobergplaatsen gebouwd worden, samen en mits akkoord van de eigenaars van de twee betrokken aaneenpalende percelen. De voorbouwlijnen van beide gekoppelde autobergplaatsen moeten dezelfde zijn. De maximale bouwdiepte van deze autobergplaatsen is 8 meter, en de maximale bouwhoogte bedraagt 1 bouwlaag.
- 3.6. Pas gelijkvloers hoofdgebouw is op minstens 0,30 m boven het peil boordsteen bepaald.

§.4. Bouwvolumes en afwerking

- 4.1. Hoofdgebouw voor alleenstaande woning :
 - maximum 2 bouwlagen
 - hellend dak verplichtend (pannen of leien)
 - zie verder §.3.
- 4.2. Hoofdgebouw gekoppelde woning :
 - voorbouwlijn verplichtend dezelfde voor de beide kopelwoningen
 - 2 bouwlagen verplicht
 - hellend dak (pannen of leien) op de tweede bouwlaag
 - kornishoogte en dakhelling van de tweede bouwlaag van beide gekoppelde woningen moet dezelfde zijn, en wordt bepaald bij de eerste bouwaanvraag
 - bouwdiepte :
 - gelijkvloers : bepaald door §.3
 - verdieping : verplichtend 9 m bouwdiepte
 - dakvorm gelijkvloers dieper dan 9 meter bouwdiepte : plat dak

- 4.3. Gekoppelde garages volgens 3.5. :
- maximale bouwhoogte : 1 bouwlaag
 - dakvorm vrij, doch dezelfde voor beide gekoppelde garages - in onderling akkoord te bepalen met de eigenaars van de 2 betrokken aaneenpalende percelen
- 4.4. Afzonderlijke bijgebouwen :
- maximum 1 bouwlaag
 - maximum 24 m² bebouwde oppervlakte
 - dakvorm vrij
 - inplanting : zie §.3
- 4.5. Ondergrondse garages zijn niet toegelaten.
- 4.6. Nota : een bouwlaag meet maximaal 3 meter hoogte van vloer naar vloer. Het dakverdiep en de kelder worden niet meegerekend in de bouwlagen.

§.5. Afsluiting op de perceelsgrenzen in de bouwzone

- 5.1. De afsluitingen op de vrije perceelsgrenzen zijn te voorzien in levende hagen, gesteund door draad en afsluitingen - maximale hoogte 1,80 meter.
Afsluitingen in panelen bijvoorbeeld van hout, beton, riet, enz... zijn niet toegelaten.
- 5.2. Bij gekoppelde woningen en gekoppelde garages mag de afsluiting op de verlengde gemene muur van de gekoppelde gebouwen en gekoppelde garages uit een gemetste muur bestaan van maximum 3,00 meter lengte gemeten vanaf de achtergevel, en maximum 2,00 meter hoogte. Zelfde baksteen als hoofdgebouw.

§.6. Tuinaanleg in de bouwzone

Het deel van het perceel niet ingenomen door de hoofdgebouwen en bijgebouwen moet aangelegd worden als tuin. De maximaal te verharden oppervlakte voor tuinterrassen bedraagt 30 m² per perceel ; de overige oppervlakte is groenaanleg.

HOOFDSTUK IV : SERVITUDEN

Alle servituten, van welke aard ook, zoals bijvoorbeeld servitude van doorgang, afwateringsgrachten, drainage, enz... komen te vervallen bij aanleg van de nieuwe wegen en hun uitrusting.

Elke kavel dient in te staan op zijn kavel voor de afwatering van zijn gronden naar de riolering (riolen of drains).

Enkel de servitude van doorgang naar de aanpalende landbouwgronden ten oosten van het B.P.A., via de hoofdweg H.1 is voorzien op een breedte van 5 meter, waarvan 3 meter verhard.
