

Provincie WEST-VLAANDE
Arrondissement DIKSMUIDE
STAD DIKSMUIDE - Af

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. D3040/12A
Brussel, 29.08.2000
De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en
Media

Dirk Van Mechelen

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR. 4 "TUINWIJK" - Herziening B

Bij Ministerieel Besluit van 18/05/1998 werd beslist dat het BPA nr. 4
"Tuinwijk" goedgekeurd bij K.B. 27/03/1975 geheel te herzien is.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgemaakt door de urbanist - opgenomen in het openbaar
register van de provincie West-Vlaanderen

ir. Charles LOBELLE

Datum:	08/10/1999	Goedkeuren van het voorontwerp dd 15/09/1999 door de Commissie van Advies voor de Ruimtelijke Ordening voor de Streek West-Vlaanderen
	03/11/1999	Ontwerp

Voorgesteld door het Studiebureau ir. Ch. LOBELLE b.v.b.a.
Nieuwe Sint-Annadreef 4 8200 - Brugge 2

ir. Philippe LOBELLE - Zaakvoerder

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van 8600 - DIKSMUIDE
in zitting van 29 NOV. 1999
De Secretaris

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 28 DEC. 1999 tot 27 JAN. 2000
De Secretaris

P. VANDENDRIESSCHE

De Burgemeester

H. LARIDON

Gezien en definitief aanvaard door de Gemeenteraad van 8600 - DIKSMUIDE
in zitting van 25 APR. 2000
De Secretaris

P. VANDENDRIESSCHE

De Burgemeester

H. LARIDON

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN - STAD DIKSMUIDE**BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NUMMER 4 "TUINWIJK"
HERZIENING B****STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN****HOOFDSTUK I : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN EN BEPALINGEN****§.A. Gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut**

Gebouwen en constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen en behoeften van Openbaar Nut kunnen binnen alle voor bebouwing bestemde zones van het B.P.A. toegelaten worden voor zover ze qua gabariet en materiaalgebruik beantwoorden aan de voorschriften van de betreffende zone en voor zover ze in hun exploitatie geen afbreuk doen aan de woonkwaliteiten van de omgeving. Deze bestemming kan gelden voor alle bouwlagen.

§.B. Bouwlagen

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de onderkant kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en ter hoogte van de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de onderkant van de kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in het aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een maximum hoogte van 4,00 m toebedacht voor een gelijkvloerse bouwlaag en maximum hoogte van 3,00 m voor de bouwlagen boven het gelijkvloers. Het kelderverdiep en dakverdiep zijn niet inbegrepen in de bouwlagen. Het dakverdiep kan wel bewoonbaar ingericht worden.

§.C. Autobergplaatsen

Voor ieder nieuw gebouwde woongelegenheden moet een autobergplaats voorzien worden. Autobergplaatsen onder het peil van de aanpalende wegen zijn niet toegelaten.

§.D. Riolering bij nieuwbouw en verbouwing

- a) Hier moet een gescheiden rioolstelsel voorzien worden, t.t.z. afvalwaters en regenwaters gescheiden, en dit tot aan de rioolaansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel. Kelder-verdiepingen mogen niet rechtstreeks aangesloten worden op de straatriolering.
- b) Ten behoeve van ééngezinswoningen wordt slechts een bouwvergunning afgegeven mits voor elke nieuwbouw de installatie gepland is van één of meer regenwaterreservoirs met een totale inhoud van minstens 5.000 liter indien de bebouwde grondoppervlakte van het hoofdgebouw minder dan of hoogstens 100 m² bedraagt en minstens 10.000 liter indien de bebouwde grondoppervlakte van het hoofdgebouw 100 m² overschrijdt (Beslissing Gemeenteraad van Diksmuide d.d. 31.05.1977 - M.B. 09.08.1978).

§.E. Dakoversteken en uitbouwen ; Zijn steeds toegelaten :

- a) Dakoversteken op openbaar domein, voortuinstroken en zone non aedificandi : maximum 0,50 m uit de rooilijn of zonegrens.
- b) Uitbouwen : Boven de vlakken van hellende daken zijn uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en maximum 1,80 m hoog en op minimum afstand van 1,50 m van de uiterste hoeken van de gevels.
Uitbouwen in voortuinstroken : per bouwlaag is op de voor-gevel een uitbouw van maximum 0,60 m toegelaten tot minimum 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel.

§.F. Afsluitingen in haagvorm

Afsluitingen in haagvorm bestaan uit streekeigen hagen, eventueel ondersteund door palen en draad, maximum hoogte voor de zij- en achterkavelgrenzen : 2,00 m

§.G. Kavelbreedte

De kavelbreedte is de minimum afstand tussen de 2 zijkavelgrenzen, gemeten ter hoogte van de bebouwing.

Bij de hoekpercelen is :

- a) De langste weggrens te aanzien als zijkavelgrens
- b) De projectie van de hoekafsnijding van de rooilijnen op de verlengde rooilijn mee te rekenen in de maat van de kavelbreedte

HOOFDSTUK II : GOEDGEKEURDE VERKAVELINGEN EN GOEDGEKEURDE BOUWAANVRAGEN

§.A. Algemeen

De stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van de bestaande goedgekeurde verkavelingen en de bestaande goedgekeurde bouw-aanvragen, opgemaakt op basis van de stedenbouwkundige voorschriften van het B.P.A. Tuinwijk goedgekeurd bij K.B. van 27.03.1975 blijven van kracht ; bij wijzigingen van de bestaande verkavelingen en bijhorende verkavelingsvoorschriften en bij heropbouw van gebouwen na afbraak van de bestaande gebouwen, zijn de stedenbouwkundige voorschriften van huidig plan B.P.A. Tuinwijk herziening B te volgen.

§.B. Goedgekeurde verkavelingen in het BPA Tuinwijk - Herziening B

Zie plan 1 (bestaande toestand) : Verkavelingen V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8 en V9.

HOOFDSTUK III : BELIJNINGEN EN TEKSTEN OP HET BESTEMMINGSPLAN

Zie legende bij het bestemmingsplan

§.A. Lijnen

Lijn 1 : Grens van het BPA "Tuinwijk Herziening B", omvattende binnen deze grens :

- a) Het geheel van het B.P.A. Tuinwijk zoals goedgekeurd bij K.B. 27.03.1975
- b) Uitbreiding ten zuiden van de Eikhofstraat en ten oosten van de Woumenweg tot aan waterloop "Aquafin"

Lijn 2 : Kadastrale perceelsgrenzen

De plannen werden opgemaakt op basis van grafische gegevens, hoofdzakelijk afkomstig uit recente kadasterplannen. De perceelsgrenzen en de gebouwen kunnen op dit plan benaderend voorkomen. Voor latere uitvoeringsplannen zijn bijkomende opmetingen en grensafpalingen noodzakelijk

Lijn 3 : Zone grenzen (zone 1 tot en met zone 16)

Lijn 4 : Rooilijnen met mogelijkheid voor alle verkeer van toegang tot de aanpalende openbare wegen en pleinen

Lijn 5 : Rooilijnen met verbod van doorgang voor gemotoriseerd verkeer. Deze rooilijnen zijn gemerkt met kruisjes (*)

§.B. Teksten

De teksten aangegeven op het bestemmingsplan verwijzen naar de teksten van het plan van de bestaande toestand en gelden ten titel van inlichting. De stedenbouwkundige voorschriften hebben voorrang op deze teksten.

HOOFDSTUK IV : BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN PER ZONE 1 TOT 16

Zie legende bij bestemmingsplan

Artikel 1 - Zone 1 : Zone voor openbare wegen

§.A. Bestemming : wegen voor alle verkeer, parkeerzones, voetpaden, openbaar groen, riolen, nutsleidingen, straatmeubilair, openbare verlichting en kleine gebouwen van openbaar nut met maximum 21 m² en met één bouwlaag.

§.B. De aangeduide wegindelingen van de bestaande wegen werden afgestemd op de bestaande toestand en de interne aanduidingen zijn niet bindend voor eventuele toekomstige heraanleg.

§.C. Rooilijnen : zie hoofdstuk III.§.A. : lijn 4 en lijn 5

§.D. Beheer :

- a) Voor de gewestwegen (Esenweg) is het beheer toegewezen aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Leefmilieu en Infrastructuur, Administratie Wegen en Verkeer - Afdeling West-Vlaanderen.

De gegevens van de rooilijnplannen opgemaakt of op te maken door deze openbare dienst hebben voorrang op de grafische gegevens van het B.P.A. Tuinwijk - Herziening B.

- b) Voor de provinciewegen (Woumenweg) is het beheer toegewezen aan het Provinciaal Bestuur van West-Vlaanderen.

De gegevens van de rooilijnplannen opgemaakt of op te maken door deze openbare dienst hebben voorrang op de grafische gegevens van het B.P.A. Tuinwijk - Herziening B.

- c) De buurtweg van groot verkeer (Eikhofstraat) en de wegen met ontsluitingsfunctie en de woonstraten vallen onder het beheer van de Stad Diksmuide.

De gegevens van de goedgekeurde rooilijnplannen en goedgekeurde verkavelingen hebben voorrang op de grafische gegevens van het B.P.A. Tuinwijk - Herziening B.

- 6.E. Het tracé van de nieuw aan te leggen wegen in de verkavelingen 12.A en 12.B zijn deels aangeduid met flexibele aslijnen - zie artikel 12.

Artikel 2 - Zone 2 : Openbare zone voor voetgangers en fietsers

§.A. Bestemming :

- 1) Aanleg van verhardingen voor voetgangers- en fietsenverkeer
- 2) Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, bodembedekkers, hoog en laagstammig groen, eventueel aansluitend bij zone 5A
- 3) Aanleg van straatmeubilair, recreatiemeubilair, riolen, openbare verlichting, ondergrondse nutsleidingen en kleine gebouwen van openbaar nut met maximum 21 m² oppervlakte en maximum één bouwlaag

§.B. Verplichte aanleg van de openbare zones "2" voor voetgangers en fietsers

De aanleg van de openbare zones "2" palende aan de verkavelingen 10A, 12A, 12B en 14 en aan de zones 5A, moeten gelijktijdig voorzien worden met de aanleg van de infrastructuurwerken voorzien bij bedoelde verkavelingen. Deze verplichtingen zullen deel uitmaken van de verkavelingsvoorwaarden.

§.C. Wegindelingen en andere aanduidingen :

De aangeduide indelingen : verhardingen in gele kleur en groenaanleg in groene kleur zijn aangeduid ten titel van inlichting en niet bindend voor toekomstige aanleg of heraanleg. Wel dient de bedoeling van het plan gevolgd te worden.

Artikel 3 - Zone 3 : Zone van de bestaande groepsbouw anno ± 1921 (heropbouw van Diksmuide na de oorlog 1914-1918)

§.A. Algemeen :

- a) Alle woningen in de zone 3 - gebouwd anno ± 1921 - dienen behouden te worden in hun specifieke architectuur. Afbraak van deze woningen is niet toegelaten.

Bij onderhoudswerken of bij verbouwingen of bij heropbouw moet strikt deze specifieke architectuur gevolgd worden, en voor de gevels en daken mag er enkel gebruik gemaakt worden van dezelfde aard van bouwmaterialen als gebruikt bij de oorspronkelijke bouwperiode van ± 1921.

- b) De bestaande voortuinen dienen als non aedificandi behouden te worden en aangelegd worden als tuin. De voorschriften van artikel 7 zijn hier van toepassing.

§.B. Bestemming van de hoofdgebouwen :

- a) Hoofdbestemming : wonen : in ééngezinswoningen
- b) Nevenbestemming : enkel toegelaten op gelijkvloerse bouwlaag : kantoor- of praktijkruimten niet storend voor omgeving
- c) Zie ook Hoofdstuk I.§.A. (gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut)

§.C. Toegelaten verbouwingen aan het hoofdgebouw :

Verbouwingen aan het hoofdgebouw tot een totale inhoud van 700 m³ zijn toegelaten mits inachtneming van de voorschriften van §.A. De afstand van vrije zijgevels tot de perceelsgrenzen zijn minimum te behouden op 3 meter.

§.D. Koeren en hovingen :

Een deel van het perceel niet ingenomen door de voortuinstrook of strook non aedificandi (art. 7) en de bebouwing is aan te leggen als tuin.

Tuinafsluitingen :

Maximum 2,00 meter hoogte in streekeigen levende hagen.

Alleenstaande bijgebouwen :

Maximum 21 m² oppervlakte per perceel toegelaten met maximum kroonlijsthoogte 2,50 m en maximum nokhoogte 4,00 m, en op minstens 5 meter van andere gebouwen op dezelfde perceel. Materialen : ofwel dezelfde materialen als bij het hoofdgebouw, ofwel houten wanden en dak in zwarte of rode materialen, ofwel volledig in beglaasde structuur (serres). De afstand tot de perceelsgrenzen is minstens 1,00 meter.

Artikel 4 - Zone 4 : Zones met gebruik openbaar nut

§.A. Bestemming :

Deze zones zijn bestemd voor gebouwen van openbaar nut en/of gemeenschapsvoorzieningen die in hun uitbating verenigbaar zijn met de woonomgeving, met inbegrip van parkings, toegangswegen, groene ruimten, voetwegen en de nodige infrastructuur en straatmeubilair.

- a) Zone 4A : zone voor administratieve gebouwen
- b) zone 4B : zone voor schoolgebouwen, algemene recreatie, sport en cultuur
- c) zone 4C : zone voor algemene recreatie, sport en cultuur
- d) zone 4D : zone voor begraafplaats en bijhorigheden (verhardingen, columbarium, beplantingen en andere mogelijke nutsvoorzieningen)
- e) zone 4E : zone voor rijkswacht, politie en gerechtelijke diensten
- e) zone 4F : zone voor spoorwegen en bijhorigheden door de N.M.B.S.

§.B. Terreinbezetting :

- a) De totale met gebouwen bebouwde terreinoppervlakte per deelzone 4A, 4B, 4C en 4E bedraagt maximum 70% van de oppervlakte van de deelzones 4A, 4B, 4C en 4E vermeerderd met de oppervlakte van de aanpalende zone 7 (non aedificandi) in eigendom
- b) Voor de zones 4D en 4F zijn enkel kleine gebouwen van openbaar nut met een maximum van 21 m² oppervlakte en maximum 1 bouwlaag toegelaten

§.C. Bouwhoogte : Voor de deelzones 4A, 4B, 4C en 4E :

Bij nieuwbouw : maximum kroonlijsthoogte 9,00 m ; vrije dakvorm met maximum nokhoogte van 15,00 m

§.D. Aanleg groene ruimten in de deelzones 4A, 4B, 4C en 4E :

Minstens 15 % van de oppervlakte is aan te leggen als onverharde groene ruimte

§.E. Zone non aedificandi ten overstaande van onbebouwde grenzen van aanpalende derden bedraagt minstens 5 m met de bijkomende restrictie dat de bouwvrije afstand minstens even groot is als de aldaar voorziene kroonlijsthoogte. Verhardingen van inritten en pleinen steeds toegelaten.

§.F. Bijzondere bepalingen voor de nog onbebouwde delen van de zone 4E, zijnde de strook langs de Rijkswachtstraat tussen de bestaande bebouwing van de Rijkswacht- en Graanstraat.

Zo de prioritaire optie van een bestemming openbaar nut zou verlaten worden, dan gelden voor deze strook de voorschriften van de zone 12 (zie artikel 12).

Art. 5 - Zone 5: Openbare zones voor groenaanleg en wijkrecreatie : 5A en 5B

§.A. Zone 5A : Openbare zones voor groenaanleg en wijkrecreatie in het algemeen :

- a) Bestemming : Groenaanleg en wijkrecreatie in het algemeen
Toegelaten infrastructuur en gebouwen :
- 1) Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, bloemperken, bodembedekkers, hoog- en laagstammig groen
 - 2) Aanleg van verharde voetwegen, straatmeubilair, sportmeubilair, recreatiemeubilair en openbare verlichting
 - 3) Aanleg van ondergrondse nutsleidingen en infrastructuur
 - 4) Kleine gebouwen van openbaar nut met maximum 21 m² grondoppervlakte en maximum één bouwlaag
- b) Verplichte aanleg van de zone 5A palend aan de zone 12A :
De aanleg van de openbare zones voor groenaanleg en wijkrecreatie gemerkt 5A en palende aan de verkaveling van de zone 12A is verplichtend uit te voeren gelijktijdig met de aanleg van de infrastructuurwerken van de aanpalende verkaveling van de zone 12A. Deze verplichtingen zullen deel uitmaken van de verkavelingsvoorwaarden. De totale voorziene oppervlakte van de zones 5A palende aan de zone 12A is bij uitvoering te behouden ; de vorm van deze zone 5A kan aangepast worden aan de verkaveling.

§.B. Zone 5B: Openbare zone voor groenaanleg en passieve dagrecreatie Bestemming : groenaanleg, openbaar park met passieve dagrecreatie Toegelaten infrastructuur :

- 1) Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, bloemperken, bodembedekkers, hoog- en laagstammig groen
- 2) Aanleg van verharde voetwegen, straatmeubilair, sportmeubilair, recreatiemeubilair, openbare verlichting en ondergrondse leidingen met inbegrip van bijhorigheden voor nutsvoorzieningen en afwatering
- 3) Aanleg van monumenten en beelden
- 4) Geen gebouwen toegelaten

Artikel 6 - Zone 6 : Openbare zones voor onbevaarbare waterloop

Bestemming :

Deze waterloop, aangelegd door de N.V. Aquafin (dossier 92.267) is thans in het beheer van de Stad Diksmuide en voert de oppervlaktewa-

ters af afkomstig van de landbouwzones gelegen ten zuiden van het woongebied van de Stad Diksmuide gravitair naar De IJzer. Deze waterloop is te onderhouden door de Stad Diksmuide.

Artikel 7 - Zone 7 : Zone non aedificandi, voortuinen en vrije stroken in het privaat domein

§.A. Algemeen : In deze zones geldt een bouwverbod. Deze zones zijn aan te leggen als tuin.

§.B. In de voortuinstroken zijn ook toegelaten :

- a) Verharde inritten - ook dienstig als parking met maximum 2 inritten per kavel
- b) Bouwen van uitbouwen op voorgevel volgens voorschriften aanpalende bouwzone
- c) Plaatsen van voortuinafsluitingen, hagen en poorten, maximum 1,20 m hoogte
- d) Plaatsen op de zijperceelsgrenzen van afsluitingen of hagen, maximum 2,00 m hoogte
- e) Plaatsen van brievenbussen

§.C. Breedte van de zones non aedificandi :

De grafische aanduidingen van deze zones op plan zijn bindend, tenzij de afmetingen van deze zones vermeld zijn op het plan.

Artikel 8 - Zone 8 : Zone voor voortuinen in openbaar domein palend aan zone 13A (groepsbouw "De Mandel")

Bestemming :

- 1) Groenaanleg in de vorm van graspartijen, bodembedekkers, bloemperken, hoog- en laagstammig groen
- 2) Aanleg van verhardingen voor voetgangersverkeer, inritten tot autobergplaatsen en parkeerzones
- 3) Aanleg van straatmeubilair, recreatiemeubilair, riolen, openbare verlichting, ondergrondse nutsleidingen en kleine gebouwen van openbaar nut met maximum 21 m² oppervlakte en maximum 1 bouwlaag

Artikel 9 - Zone 9 : Zone voor gesloten bebouwing met hoofdzakelijk bestaande bebouwing

§.A. Bestemming van de hoofdgebouwen :

- a) Hoofdbestemming : wonen : in ééngezinswoningen of meergezinswoningen
- b) Nevenbestemming : enkel toegelaten op gelijkvloerse bouwlaag : detailhandel, horeca (met uitsluiting van dansings), kantoor- of praktijkruimten, niet storend voor de omgeving
- c) Zie ook Hoofdstuk I.§.A. (gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut)

§.B. Inplanting van de gebouwen - aard van de bebouwingen :

- Voor de percelen zonder voortuinstrook is de voorbouwlijn gelegen op de rooilijn (zie plan)
- Voor de percelen met voortuinstrook (zone 7) is de voorbouwlijn gelegen op de grens van zone 9 en zone 7 (zie plan)

§.C. Gabarit van de gebouwen :

3.1. - Hoofdgebouw

- De bouwdiepte wordt in principe bepaald door dit van de reeds bestaande gebouwen van dezelfde rij, inzonder van de gebouwen waartegen gebouwd wordt. Grotere bouwdiepte wordt slechts toegelaten mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar en mits stedenbouwkundig verantwoord. Een minimum bouwdiepte van 12 meter is echter steeds toegelaten. Het maximum is 15 meter.
- De bouwhoogte en vorm van het dak worden in principe bepaald door deze van de reeds bestaande gebouwen, inzonder van de gebouwen waartegen gebouwd wordt. Zo het volgen van het gabarit van de reeds bestaande gebouwen technisch moeilijkheden oplevert, dan moet een esthetisch verantwoorde aanpassing met de bestaande gebouwen en het straatbeeld gezocht worden. In alle geval mag men echter steeds met 2 bouwlagen bouwen, met kornishoogte op maximum 7,00 m boven het voetpad en afgedekt met een zadeldak met helling tussen 30° en 50°.

3.2. - Bijgebouwen, hovingen, werkplaatsen en bergplaatsen

Het deel van de kavel niet ingenomen door het hoofdgebouw en de zone "non-aedificandi" mag aangewend worden, hetzij voor het aanleggen van hovingen en open ruimten al of niet verhard, het-

zij voor het bouwen van bijgebouwen, werkplaatsen of bergplaatsen. Teneinde de rechten van de gebuur te eerbiedigen inzake belichting moeten de bijgebouwen, werkplaatsen en bergplaatsen binnen het gabarit liggen dat gevormd wordt door :

- verticale vlakken op de perceelsgrenzen, 3,00 m hoog, gemeten boven de begane grond
- vlakken hellend op 27° met de horizontale en beginnend aan de bovenrand van de verticale vlakken hierboven beschreven

Aan de perceelsgrens mag van dit gabarit afgeweken worden mits voorlegging van een schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar terzake en mits gelet op de lokale omstandigheden ruimtelijke verantwoord.

Deze afwijking moet echter nog steeds vallen binnen het gabarit uitgaande van de perceelsgrenzen van de andere geburen, tenzij eveneens schriftelijk akkoord hieromtrent bestaat. Een bestaande afwijking op het voorgeschreven gabarit bij de gebuur telt hier evenwel voor een akkoord om dezelfde afwijking toe te laten bij de aanpalenden.

In deze open ruimten, bijgebouwen, werkplaatsen en bergplaatsen mogen geen bestemmingen gegeven worden storend voor de omgeving.

§.D. Aan te wenden materialen

D.1. - Hoofdgebouw

Alle van buiten zichtbare geveldelen (voor-, zij- en achtergevel) zullen worden opgetrokken in éénzelfde ruwe baksteen, eventueel verwerkt met natuurlijke of kunstmatige blauw- of witsteen of andere duurzame materialen, alles derwijze verwerkt dat de harmonie van de wand waarvan zij deel uitmaakt niet gestoord wordt. De dakbedekking van de zadeldaken zal bestaan uit rode pannen of zwart berookte pannen.

D.2. - Bijgebouwen, werkplaatsen en bergplaatsen

Gevels : hetzij in baksteen of betonsteenmetselwerk, hetzij in esthetisch aanvaardbare prefabpanelen

Daken : dakbedekking in rood of zwart getinte materialen

§.E. Bijzondere voorschriften voor woonplaatsen en werkplaatsen

Alle gebouwen moeten derwijze opgetrokken worden dat alle plaatsen dienende tot woon- of werkgelegenheid, in de ruimste zin van het woord op voldoende en natuurlijke wijze belicht en verlucht kunnen worden. Hierdoor kunnen aan de gabarits, waarvan sprake hierboven, beperkingen gesteld worden.

Artikel 10 - Zone 10 : Zone voor gesloten bebouwing

Zone voor gesloten bebouwing waar vooraf een globaal verkavelingsplan of globaal bouwplan moet opgemaakt worden per deelzone : 10A : verkaveling langs de Woumenweg en 10B : Verkaveling Esenweg - Rijks-wachtstraat - Tuinwijk

§.A. Bestemming van de hoofdgebouwen :

- a) Hoofdbestemming : wonen : in ééngezinswoningen of meergezinswoningen
- b) Nevenbestemming : enkel toegelaten op gelijkvloerse bouwlaag : handel, horeca (met uitsluiting van dancings), kantoor- of praktijkruimten, niet storend voor de omgeving
- c) Zie ook Hoofdstuk I.§.A. (gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut)

§.B. Inplanting van de gebouwen - aard van de bebouwingen :

- Voor de percelen zonder voortuinstrook is de voorbouwlijn gelegen op de rooilijn (zie plan)
- Voor de percelen met voortuinstrook (zone 7) is de voorbouwlijn gelegen op de grens van zone 10 en zone 7 (zie plan)

§.C. Verkavelingen :

De op te maken verkavelingen 10A en 10B zijn gebaseerd op volgende voorschriften :

- a) Het hoofdgebouw moet minstens 6,00 m breedte hebben bij een-gezinswoning
- b) De bouwblokken van de gesloten bebouwing zijn hoogstens 50 meter lang.
- c) Tussen 2 bouwblokken wordt bezijden de zone voor het hoofdgebouw een bouwvrije strook voorzien (zone non aedificandi). De totale breedte van deze strook is minstens zo breed als de grootste hoogte van de kornissen van de aanpalende bouwblokken. Deze hoogte wordt gemeten vanaf het peil van het voetpad tot de onderkant van de kornis. Een minimum bouwvrije strook naast het hoofdgebouw van 3 m bij elk eindperceel is nochtans vereist, zijnde dus een minimum totale breedte van 6 m tussen 2 bouwblokken.
- d) De verkavelingsplannen moeten tevens het verplicht uit te voeren gabarit aangeven van de hoofdgebouwen van elk bouwblok.

§.D. Gabarit van de gebouwen :

D.1. - Hoofdgebouw

a) Verplichtingen nopens het gabarit :

Het hoofdgebouw is verplichtend te bouwen volgens het gabarit aangeduid op het goedgekeurd verkavelingsplan, waarvan sprake in §.C hierboven.

b) Soorten gabarit :

Bouwdiepte : minstens 9,00 meter en maximum 15,00 meter

Bouwhoogte : - Zone 10A : hetzij 1 gelijkvloers, 1 verdieping + zadeldak met helling begrepen tussen 30° en 45° ; hetzij 1 gelijkvloers, 2 verdiepingen + zadeldak met helling begrepen tussen 30° en 45°

- Zone 10B : 1 gelijkvloers, 1 verdieping + zadeldak met helling begrepen tussen 30° en 45°

D.2. - Bijgebouwen, hovingen, werkplaatsen en bergplaatsen

Het deel van de kavel niet ingenomen door het hoofdgebouw en de zone "non-aedificandi" mag aangewend worden, hetzij voor het aanleggen van hovingen en open ruimten al of niet verhard, hetzij voor het bouwen van bijgebouwen, werkplaatsen of bergplaatsen. Teneinde de rechten van de geuur te eerbiedigen inzake belichting moeten de bijgebouwen, werkplaatsen en bergplaatsen binnen het gabarit liggen dat gevormd wordt door :

- verticale vlakken op de perceelsgrenzen, 3,00 m hoog, gemeten boven de begane grond
- vlakken hellend op 27° met de horizontale en beginnend aan de bovenrand van de verticale vlakken hierboven beschreven

Van dit gabarit kan afgeweken worden mits voorlegging van een schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar terzake, en mits gelet op de lokale omstandigheden ruimtelijk verantwoord.

Deze afwijking moet echter nog steeds vallen binnen het gabarit uitgaande van de perceelsgrenzen van de andere geburen, tenzij eveneens schriftelijk akkoord hieromtrent bestaat.

In deze bijgebouwen, open ruimten, werkplaatsen en bergplaatsen mogen geen bestemmingen gegeven worden storend voor de omgeving. De verkavelingsplannen waarvan sprake in punt §.C van zone 10 kunnen beperkingen opleggen voor deze bijgebouwen, werkplaatsen en bergplaatsen, zowel in volume als in inplanting en bestemmingen.

§.E. Aan te wenden materialen

E.1. - Hoofdgebouw

Alle van buiten zichtbare geveldelen (voor-, zij- en achtergevel) zullen worden opgetrokken in ééNZelfde ruwe baksteen, eventueel verwerkt met natuurlijke of kunstmatige blauw- of witsteen of andere duurzame materialen, alles derwijze verwerkt dat de harmonie van de wand waarvan zij deel uitmaakt niet gestoord wordt. De dakbedekking van de zadeldaken zal bestaan uit rode pannen of zwart berookte pannen, zelfde kleur te nemen per bouwblok. Kleur en soort van de pan wordt bepaald door de eerste goedgekeurde aanvraag an het bouwblok.

E.2. - Bijgebouwen, werkplaatsen en bergplaatsen

Gevels : hetzij in baksteen of betonsteenmetselwerk, hetzij in esthetisch aanvaardbare prefabpanelen

Daken : dakbedekking in rood of zwart getinte materialen

§.F. Bijzondere voorschriften voor woonplaatsen en werkplaatsen

Alle gebouwen moeten derwijze opgetrokken worden dat alle plaatsen dienende tot woon- en werkgelegenheid, in de ruimste zin van het woord op voldoende en natuurlijke wijze belicht en verlucht kunnen worden. Hierdoor kunnen aan de gabarits, waarvan sprake hierboven, beperkingen gesteld worden.

Artikel 11 - Zone 11 : Zone voor open en half open bebouwing gelegen aan de bestaande wegen, of in bestaande goedgekeurde verkavelingen

§.A. Bestemming van het hoofdgebouw :

- a) Hoofdbestemming : wonen in ééngezinSwoningen, alleenstaand, gekoppeld of in schakelbouw.
- b) Nevenbestemming : enkel toegelaten op gelijkvloerse bouwlaag : kantoor- of praktijkruimte niet storend voor omgeving
- c) Zie ook Hoofdstuk I.§.A. (gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut)

§.B. Inplanting van de hoofdgebouwen :

- a) De uiterste voorbouwlijn is gelegen op de grens van zone 11 en zone 7 (zie plan)
- b) De afstand van de grenzen van het perceel tot de vrije zijgevels bedraagt minstens 3,00 m. Bij bestaande bebouwing kan deze afstand tot minstens 2,00 m herleid worden.

- c) De afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw tot de achterperceelsgrens bedraagt minstens 5 m

§.C. Verkavelingen

- a) Zie Hoofdstuk II (goedgekeurde verkavelingen)
- b) De verkavelingen kunnen volgende percelen omvatten :
- 1) percelen voor alleenstaande woningen
 - 2) percelen voor koppelwoningen (2 woningen)
 - 3) percelen voor schakelbouw (3 à 4 woningen)

§.D. Bebouwing hoofdgebouw :

D.1. - Alleenstaande woningen

- a) Bouwhoogte maximum 7,50 m, gemeten van peil voetpad tot onderkant kroonlijst. Hellende daken tussen 25° en 45°
- b) Gevelmaterialen : de architectuur zal waardig en eenvoudig zijn ; alle gevels moeten met de meeste zorg afgewerkt worden
- c) Bebouwbare oppervlakte van het perceel bedraagt maximum 33 % van de perceelsoppervlakte. De oppervlakte van de bergplaatsen zijn in dit derde inbegrepen.

D.2. - Koppelwoningen en schakelbouw

- a) Aan elkaar te bouwen woningen moeten :
- op de gemene perceelsgrens met hetzelfde gabarit gebouwd worden
 - één architectonisch geheel vormen
- b) De aanvrager welke het laatst zijn aanvraag tot bouwen indient, moet zijn bouw aanpassen aan het gabarit en de bouwtrant van het gebouw waarvan het eerst een aanvraag vergund werd.
- c) Het gabarit voor koppelwoningen en schakelbouwwoningen wordt als volgt bepaald :

c.1. - Hoofdgebouw

- hoogte kornis : 5,50 à 6,00 m boven pas gelijkvloers
- helling dak : 30° à 45° met nok evenwijdig à voorgevellijn
- diepte hoofdgebouw : 8,50 à 12,00 m

c.2. - Aanbouw

- hoogte aanbouw : maximum 1 bouwlaag, dakvorm vrij, maximum nokhoogte 6,00 m
- diepte aanbouw : maximum 6,00 m achter hoofdgebouw

- d) De materialen voor koppelwoningen en schakelbouwwoningen zijn als volgt bepaald (voor hoofdgebouw en aanbouwen) :

- muren : ruwe baksteen, niet geschilderd
- dakhelling : rode gebakken kleiaarden of zwart berookte pannen

e) Voor de hierboven vermelde punten c en d beschreven gabarits en materialen kunnen afwijkingen toegestaan worden bij de eerste bouwaanvraag, op voorwaarde dat de eigenaars van de andere percelen waarop de koppel- of schakelwoningen moeten gebouwd worden hiervoor schriftelijk hun toestemming verlenen en hun bouwaanvraag aanpassen inzake gesteld gabarit en materialen van de eerste vergunde bouwaanvraag.

§.E. Alleenstaande bijgebouwen : maximum 21 m² oppervlakte per perceel toegelaten met maximum kroonlijsthoogte 2,50 m en maximum nokhoogte 4,00 m, en op minstens 5 meter van andere gebouwen op hetzelfde perceel. Als materiaal hebben we ofwel dezelfde materialen als het hoofdgebouw, ofwel houten wanden en dak in zwarte of rode materialen, ofwel volledig in beglaasde structuur (serres). De afstand tot de perceelsgrenzen is minstens 1,00 meter.

§.F. Afsluitingen

- Algemeen: zie hoofdstuk I.§.F + Hoofdstuk IV - artikel 7 (zone 7)
- Bij gekoppelde woningen en schakelbouwwoningen mag op de scheiding van de aan elkaar gekoppelde woningen en achter de hoofdgebouwen een scheidsmuur gebouwd worden van maximum 2,00 m hoogte, 0,20 m dik.

Artikel 12 - Zone 12 : zone voor open en half open bebouwing waar vooraf een globaal verkavelingsplan moet opgemaakt worden per deelzone 12A en 12B

Zone 12A : Verkaveling binnengronden Tuinwijk - Rijkswachtstraat

Zone 12B : Verkaveling binnengronden Zuivelstraat - Pluimstraat

§.A. Bestemming van de gebouwen :

- a) Hoofdbestemming : wonen : enkel ééngezinswoningen met bijhorende autobergplaats toegelaten
- b) Nevenbestemming : enkel toegelaten op gelijkvloerse bouwlaag : .kantoor- of praktijkruimten. Nevenbestemmingen niet storend voor de omgeving.
- c) Zie ook Hoofdstuk I.§.A. (gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut)

§.B. Inplanting van de gebouwen :

De voorbouwlijn is te bepalen bij het verkavelingsplan met als uiterste voorbouwlijn de grens tussen zone 7 en zone 12.

§.C. Aard van de verkaveling en bijhorende kavelbreedte :

- a) Voor de koppelbouw (halfopen bebouwing = 2 gebouwen aan elkaar gebouwd) : minimum kavelbreedte 11 meter. De woningen hebben 3 vrije gevels per perceel, met minimum 3 meter non aedificandi tussen de vrije zijgevel en de perceelsgrens.
- b) Voor alleenstaande bebouwing (open bebouwing) : minimum kavelbreedte 17 meter. De woningen hebben 4 vrije gevels met minimum 3,50 m non aedificandi tussen de vrije zijgevel en de perceelsgrens.
- c) Voor schakelbouw (4 woningen) :
 - Minimum kavelbreedte hoekpercelen (gebouw met 3 vrije zijgevels) : 11 meter
 - Minimum kavelbreedte middenste percelen (gebouwen met 2 vrije zijgevels) = 8 meter
- d) Minimum aantal percelen voor één woongelegenheid per ha = 25 : te rekenen op de netto-oppervlakte bouwgronden (zone 12 + aanpalende zone 7)

§.D. Aanleg van woonstraten, aangeduid op plan met flexibele aslijnen

- a) Het stratentracé van de woonstraten aansluitend op de bestaande wegen of ontworpen wegen van de zone 1 (openbare wegen) zijn aangeduid met flexibele aslijnen. Hiermede wordt bedoeld dat de aslijnen van de aan te leggen woonstraten van de ontworpen verkaveling kunnen afwijken van de op het plan 2 voorgestelde aslijnen, en dit met maximum 8 m afwijking in alle richtingen. Deze woonstraten moeten steeds verbinding geven met de aanpalende zone 2 (voetwegen) en zone 5A (groenzone).
- b) De hier bedoelde woonstraten hebben een rooilijnbreedte van minstens 8 m, en zo ze doodlopend zijn, moeten ze eindigen op een draaipunt van minstens 20 m rooilijnbreedte.
- c) Zo nodig worden er verkeersremmende elementen voorzien in de aan te leggen woonstraten.

§.E. Bouwvolume :

- a) Bouwlagen en dakvorm :

Het aantal bouwlagen en de helling van het dak worden bepaald bij het verkavelingsplan.

a.1. - Hoofdgebouw :

Maximum van 2 bouwlagen en met hellend dak tussen 30° en 50°. De daken zijn te bedekken met dakpannen of leien.

De kleuren van de daken kunnen variëren met uitsluiting van blauw, groen, paars en helle tinten. Soort en kleur te bepalen bij het verkavelingsplan.

a.2. - Autobergplaatsen :

De autobergplaatsen maken deel uit van het hoofdgebouw of zijn aangebouwd aan het hoofdgebouw, hetzij met 1 of met 2 bouwlagen en hellend dak en zelfde materialen als het hoofdgebouw. Bij koppelbouw en schakelbouw worden de autobergplaatsen twee aan twee gekoppeld, zoals te voorzien op het verkavelingsplan. De voorbouwlijn van de gekoppelde autobergplaatsen alsmede de kornishoogte en de dakhelling, bepaald bij de eerste vergunde bouwaanvraag, is te volgen bij de bouwaanvraag van de daaraan te koppelen autobergplaats.

a.3. - Aanbouwen :

Aanbouwen aansluitend aan hoofdgebouw (garages inbegrepen) : maximum 1 bouwlaag, dakvorm vrij, maximum nokhoogte 5 m

b) Bouwdiepte :

b.1. Hoofdgebouw, garage inbegrepen : maximum 15 meter

b.2. Aanbouwen : max. 20 m vanaf voorbouwlijn hoofdgebouw

§.F. Koeren en hovingen :

Een deel van het perceel niet ingenomen door de voortuinstrook of strook non aedificandi (art. 7) en de bebouwing (art. 12) is aan te leggen als tuin.

Tuinafsluitingen : maximum 2,00 meter hoogte, in streekeigen levende hagen. Bij gekoppelde woningen en schakelbouw mag op de scheidingsgrens van de woningen achter het hoofdgebouw een scheidsmuur gebouwd worden van maximum 2,00 m hoogten 0,20 m dik

Alleenstaande bijgebouwen : maximum 21 m² oppervlakte per perceel toegelaten met maximum kroonlijsthoogte 2,50 m en maximum nokhoogte 4,00 m, en op minstens 5 meter van andere gebouwen op hetzelfde perceel. Als materiaal hebben we ofwel dezelfde materialen als het hoofdgebouw, ofwel houten wanden en dak in zwarte of rode materialen, ofwel volledig in beglaasde structuur (serres). De afstand tot de perceelsgrenzen is minstens 1,00 meter.

§.G. Verplichtingen bij deze verkavelingen : verplichte aanleg van voetwegen en groenzones :

Zie Hoofdstuk IV - artikel 2.§.B. en artikel 5.§.A.b.

Artikel 13 - Zone 13 : zone voor bestaande groepsbouw, aangelegd door Huisvestingsmaatschappijen ; 13A "De Mandel" en 13B "Veurne Diksmuide C.V."

§.A. Algemeen :

Het betreft sociale woningen met garages, gebouwd door de erkende Bouwmaatschappij "De Mandel" uit Roeselare en "Veurne-Diksmuide C.V." uit Diksmuide, dit gebouwd in meerdere fasen.

Algemeen dient de architectonische eenheid van deze groepsbouw bewaard en onderhouden te worden.

Diensvolgens zijn wijzigingen aan de architectuur van de oorspronkelijke gebouwen, zowel woningen als garages, zoals gebouwd in eerste aanleg, niet toegelaten.

§.B. Toegelaten uitbreidingen :

Enkel beperkte uitbreidingen zijn toegestaan, dit mits voorafgaand akkoord van de betrokken Huisvestingsmaatschappijen. Het betreft ofwel aanbouw van maximum 21 m² en/of een alleenstaand bijgebouw van maximum 21 m².

- a) Bouwen van een aanbouw met 1 bouwlaag en platdak, maximum 21 m² oppervlakte, aanpalend aan het bestaande hoofdgebouw. De uitbreidingen zijn uit te voeren in dezelfde bouwtrant en met dezelfde bouwmaterialen als deze toegepast en gebruikt bij de oorspronkelijke bouwfase van de betrokken gebouwen uitgevoerd door de Bouwmaatschappij. Verandabouw met glas evenwel toegelaten voor aanbouwen.
- b) Alleenstaande bijgebouwen : maximum 21 m² oppervlakte per perceel toegelaten met maximum kroonlijsthoogte 2,50 m en maximum nokhoogte 4,00 m, en op minstens 5 meter van andere gebouwen op hetzelfde perceel. Materialen : ofwel dezelfde materialen als bij het hoofdgebouw, ofwel houten wanden en dak in zwarte of rode materialen, ofwel volledig in beglaasde structuur (serres). De afstand tot de perceelsgrenzen is minstens 1,00 meter.

§.C. Bijzondere voorschriften :

- a) Tuinen : Het deel van het perceel niet ingenomen door de bebouwing is aan te leggen en te onderhouden als tuin.

b) Bestemming van de gebouwen :

Hoofdbestemming : wonen : ééngezinswoningen

Nevenbestemming : enkel toegelaten op gelijkvloerse bouwlaag:
kantoor- of praktijkruimten, niet storend voor de omgeving

Zie ook Hoofdstuk I.§.A. (gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut)

Artikel 14 - Zone 14 : Projectzone voor aan te leggen groepsbouw door Huisvestingsmaatschappijen, openbare besturen of intercommunales

Voor de zone 14 moet vooraf een globaal verkavelingsplan of globaal bouwproject opgemaakt worden met minimum 25 woongelegenheden per ha, te rekenen op de netto oppervlakte bouwgronden, wegels, voetwegen en groenzones niet inbegrepen.

Het verkavelingsplan of het bouwproject dient tevens de aanleg van de openbare wegen en openbare ruimten binnen in de zone 14 te voorzien. Deze openbare wegen en openbare ruimten sluiten aan op de reeds voorziene openbare wegen (zone 1) en de reeds voorziene openbare zones voor voetgangers en fietsers (zone 2) - zie ook hoofdstuk IV - artikel 2.§.B.

De ontworpen woonstraten zijn aangeduid met flexibele aslijnen.

De voorschriften van artikel 12 zijn van toepassing voor deze zone 14, met dien verstande dat de woorden "zone 12" dienen vervangen te worden door "zone 14".

Artikel 15 - Zone 15 : Zone voor ambachtelijke bedrijven

§.A. Bestemming :

a) Hoofdbestemming : zone voor behoud en uitbreiding van gebouwen voor hetzij de bestaande ambachtelijke nijverheid, hetzij voor nieuw op te richten ambachtelijke nijverheid, mits voor de omgeving geen abnormale hinder veroorzaakt wordt.

b) Nevenbestemming : één woongelegenheid per bedrijf toegelaten

c) Zie ook Hoofdstuk I.§.A.

§.B. Gabarit van de gebouwen

B.1. - Hoofdgebouw

Bouwdiepte : maximum 20 meter vanaf de voorbouwlijn
(grens tussen de zone 7 en de zone 15)

Bouwhoogte : kroonlijsthoogte : maximum 7 meter
nokhoogte : maximum 12 meter

Dakvorm : vrij

B.2. - Bijgebouwen, hovingen, werkplaatsen en bergplaatsen

Het deel van de kavel niet ingenomen door het hoofdgebouw en de zone "non-aedificandi" mag aangewend worden, hetzij voor het aanleggen van hovingen en open ruimten, al of niet verhard, hetzij voor het bouwen van bijgebouwen, werkplaatsen of bergplaatsen. Teneinde de rechten van de gekeur te eerbiedigen inzake belichting moeten de bijgebouwen, werkplaatsen en bergplaatsen binnen het gabarit liggen dat gevormd wordt door :

- verticale vlakken op de perceelsgrenzen, 3,00 m hoog, gemeten boven de begane grond
- vlakken hellend op 27° met de horizontale en beginnend aan de bovenrand van de verticale vlakken hierboven beschreven

Van dit gabarit kan afgeweken worden mits voorlegging van een schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar terzake en mits gelet op de lokale omstandigheden ruimtelijk verantwoord. Deze afwijking moet echter nog steeds vallen binnen het gabarit uitgaande van de perceelsgrenzen van de andere geburen, tenzij eveneens schriftelijk akkoord hieromtrent bestaat. Een bestaande afwijking op het voorgeschreven gabarit bij de gekeur telt hier evenwel voor een akkoord om dezelfde afwijking toe te laten bij de aanpalenden.

In deze open ruimten, bijgebouwen, werkplaatsen en bergplaatsen mogen geen bestemmingen gegeven worden storend voor de omgeving.

§.C. Aan te wenden materialen

C.1. - Hoofdgebouw

Alle van buiten zichtbare gevels (voor-, zij- en achtergevel) zullen worden opgetrokken in éénzelfde ruwe baksteen, eventueel verwerkt met natuurlijke of kunstmatige blauw- of witsteen of andere duurzame materialen, alles derwijze verwerkt dat de harmonie van de wand waarvan zij deel uitmaakt niet gestoord wordt. De dakbedekking van de zadeldaken zal bestaan uit rode pannen of zwart berookte pannen.

C.2. - Bijgebouwen, werkplaatsen en bergplaatsen

Gevels : hetzij in baksteen of betonsteenmetselwerk, hetzij in esthetisch aanvaardbare prefabpanelen

Daken : dakbedekking in rood of zwart getinte materialen

§.D. Bijzondere voorschriften voor woonplaatsen en werkplaatsen

Alle gebouwen moeten derwijze opgetrokken worden dat alle plaatsen dienende tot woon- of werkgelegenheid, in de ruimste zin van

het woord op voldoende en natuurlijke wijze belicht en verlucht kunnen worden. Hierdoor kunnen aan de gabarits, waarvan sprake hierboven, beperkingen gesteld worden.

§.E. Luifelconstructie op de Woumenweg tegenaan de spoorweg (aangeduid met de letter L)

Deze open luifelconstructie is toegestaan in functie van het bestaande tankstation. Deze constructie moet open blijven en kan niet toegebouwd worden.

Artikel 16 - Zone 16 : Tuinzones

§.A. Tuinpercelen

Deze zone 16 is in te delen in meerdere tuinpercelen waarvan de zijgrenzen in het verlengde liggen van de zijgrenzen van de aanpalende bouwpercelen van de verkaveling gelegen Eikhofstraat-Zuid.

De noordelijke grens van deze tuinpercelen is de noordelijke grens van zone 16 en de zuidelijke grens van deze tuinpercelen is de grens met de zone 6 (onbevaarbare waterloop).

Deze tuinpercelen moeten in eigendom deel uitmaken van een aanpalend bouwperceel van de verkaveling gelegen langs de Eikhofstraat Zuid.

§.B. Bestemming :

Deze tuinpercelen zijn bestemd voor de aanleg van tuinen, deel uitmakend van een bouwperceel. Behalve voor het bouwen van tuinhuisjes, vijvers en zwembaden, geldt er een algemeen bouwverbod op deze zone 16.

§.C. Tuinhuisjes :

De tuinhuisjes voldoen aan volgende voorschriften :

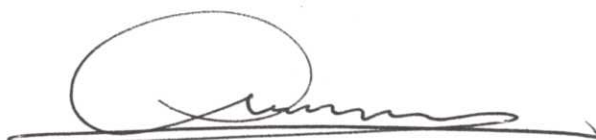
- Totale oppervlakte per tuinperceel : maximum 5 % van het tuinperceel
- Maximum kroonlijsthoogte 2,50 m
- Maximum nokhoogte 4,00 m
- Materiaal : zelfde materiaal als hoofdgebouw op aanpalend bouwperceel, ofwel houten wanden en dak in zwarte of rode materialen, ofwel volledig in beglaasde structuur (serren).
De afstand tot de perceelsgrenzen is minstens 5 m.

- Bestemming : enkel activiteiten met betrekking tot de tuin zijn aldaar toegelaten. Andere bestemmingen zoals wonen, ambachtelijke bedrijvigheden, handel, stapelplaatsen, bureel en horeca, zijn er niet toegelaten.

§.D. Vijvers, zwembaden en tennispleinen :

De aanleg van vijvers, zwembaden en tennispleinen zijn in deze zone 16 toegelaten. Overdekte zwembaden zijn evenwel te voorzien in de "Tuinhuisjes" van §.C.

Opgemaakt ir. Charles LOBELLE,
Urbanist - opgenomen in het
openbaar register van de
Provincie West-Vlaanderen
8200 - BRUGGE (Sint-Andries)
Voorontwerp : 01.03.1999
Aangepast op 30.04.1999
 op 01.06.1999
 en op 15.09.1999
Ontwerp : 03.11.1999



ir. Charles LOBELLE

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN - STAD DIKSMUIDE

**BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NUMMER 4 "TUINWIJK"
HERZIENING B**

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Inhoudstafel :

Hoofdstuk I : Algemene voorschriften en bepalingen

§.A. Gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	blz.	1
§.B. Bouwlagen	blz.	1
§.C. Autobergplaatsen	blz.	1
§.D. Riolering bij nieuwbouw en verbouwing	blz.	2
§.E. Dakoversteken en uitbouwen	blz.	2
§.F. Afsluitingen in haagvorm	blz.	2
§.G. Kavelbreedte	blz.	2

Hoofdstuk II : Goedgekeurde verkavelingen en goedgekeurde bouwaanvragen

§.A. Algemeen	blz.	3
§.B. Goedgekeurde verkavelingen in BPA Tuinwijk - herz. B	blz.	3

Hoofdstuk III : Belijningen en teksten op het bestemmingsplan

§.A. Lijnen	blz.	3
§.B. Teksten	blz.	4

Hoofdstuk IV : Bijzondere voorschriften per zone 1 tot 16

Art. 1 : zone 1 : Zone voor openbare wegen	blz.	4
Art. 2 : zone 2 : Openbare zone voor voetgangers + fietsers	blz.	5
Art. 3 : zone 3 : Zone van de bestaande groepsbouw anno ± 1921 (heropbouw van Diksmuide na oorlog 14-18)	blz.	5
Art. 4 : zone 4 : Zones met gebruik openbaar nut	blz.	6
Art. 5 : zone 5 : Openbare zones voor groenaanleg en wijkrecreatie : 5A en 5B	blz.	8
Art. 6 : zone 6 : Openbare zones voor onbevaarbare waterlopen	blz.	8
Art. 7 : zone 7 : Zone non aedificandi, voortuinen en vrij stroken in het privaat domein	blz.	9
Art. 8 : zone 8 : Zone voor voortuinen in openbaar domein palend aan zone 13A (groepsbouw "De Mandel")	blz.	9
Art. 9 : zone 9 : Zone voor gesloten bebouwing met hoofdzake- lijk bestaande bebouwing	blz.	10
Art. 10 : zone 10 : Zone voor gesloten bebouwing	blz.	12
Art. 11 : zone 11 : Zone voor open en half open bebouwing gelegen aan de bestaande wegen of in bestaande goedge- keurde verkavelingen	blz.	14
Art. 12 : zone 12 : Zone voor open en half open bebouwing waar vooraf een globaal verkavelingsplan moet op- gemaakt worden per deelzone : 12A en 12B	blz.	16
Art. 13 : zone 13 : Zone voor bestaande groepsbouw, aangelegd door de Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij	blz.	19
Art. 14 : zone 14 : Projectzone voor aan te leggen groepsbouw door Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, openbare besturen of intercommunales	blz.	20
Art. 15 : zone 15 : Zone voor ambachtelijke bedrijven	blz.	20
Art. 16 : zone 16 : Tuinzones	blz.	22

Inhoudstafel	blz.	24
------------------------	------	----