

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

Stad Diksmuide

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Ontwerp

RUP Waterstraat-Eindsdijk Vladslo

dos 1616

De ontwerper:
 Studiebureau
 IR. JONCKHEERE BVBA
 Koningin Astridlaan 134/5
 8200 Brugge
 Tel. 050/40 40 80
 Fax 050/40 40 85



een Zaakvoerder

Ir. Arch. Pol Jonckheere

Ruimtelijk planner

Katelijne Poelaert

Wijzigingen

Na plenaire vergadering
 dd. 29-05-2006
 Na openbaar onderzoek
 dd. 26-09-2006
 ' '

 Opgemaakt op
 18/04/2006

Bijgaand bij het besluit van Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Waterstraat-Eindsdijk Vladslo (Diksmuide) Goedkeuringsbeslissing met ref.: 7/DRUM/2006-331/BD, Brugge, 21 december 2006

De provincieprovinciegriffier, (Get.) Hilaire OST

De gouverneur-voorzitter, (Get.) Paul BREYNE

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
 Namens de provincieprovinciegriffier

Stephaan Barbery
 Sectiehoofd Ruimtelijke planning
 Dienst ruimtelijke planning en mobiliteit

0 Algemeen

0.1 BEOORDELING VAN VERGUNNINGSAANVRAGEN

Om vergunningsaanvragen op een adequate manier te kunnen beoordelen en om de privacy en het wooncomfort van zowel de bewoners als de omwonenden te vrijwaren, is het noodzakelijk dat de aanvrager duidelijk maakt:

- op welke manier het gebouw ingepast wordt in het straatbeeld,
- hoe de aansluiting op aanpalende gebouwen wordt opgevat,
- op welke manier de niet bebouwde perceelsdelen worden ingericht,
- hoe de privacy van omwonenden wordt gegarandeerd,
- op welke manier kwalitatieve woongelegenheden (m.b.t. bezonning, inkijk, voldoende ruimte) worden gerealiseerd.

De stedenbouwkundige aanvragen zullen niet alleen getoetst worden aan de numerieke voorschriften maar tevens aan de opgesomde criteria.

Het maximum gabariet wordt niet beschouwd als een recht doch als een bovengrens van de gewenste ontwikkelingen binnen de zone voor gesloten bebouwing.

0.2 PRIVACY EN WOONCOMFORT

De privacy en het wooncomfort van zowel de bewoners als van de omwonenden moet gewaarborgd blijven. Dit betekent dat aspecten van bezonning, inkijk, voldoende ruime woonvertrekken, mee bepalend zijn bij de beoordeling van vergunningsaanvragen.

0.3 BEGRIPPEN

bezettingsgraad

De verhouding van de bebouwde oppervlakte t.o.v. de totale oppervlakte van de zone of deelzone behorende tot één eigenaar.

bouwhoogtes

De hoogte van de kroonlijst wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot de bovenkant van de kroonlijst. De hoogte van de nok wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot aan de nok.

Het referentiepeil ligt tussen 0 m en maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn. Dit geldt niet voor afwijkende bestaande toestandsituaties.

gabariet

Buitenomtrek van de verticale doorsnede van een gebouw, loodrecht op voorgevel

duurzame materialen

Een duurzaam materiaal heeft een levensduur in open lucht van minstens 80 jaar mits het voorgeschreven onderhoud.

1 Zone voor huiskavel.

1.1 Bestemming

Zone voor het inrichten van private buitenruimte.

1.2 Inrichtingsvoorschriften.

1.2.1 algemeen

- **Inrichting:**
De kavel kan maximaal worden benut voor het inrichten van private buitenruimte bij de woning met streekeigen plantgoed en oog voor landschappelijke integratie.
- **Verhardingen:**
Deze zijn slechts toegelaten tussen de 'zone voor bebouwing' en de openbare weg, over een maximum breedte van 5m. In geval van hoekpercelen wordt de verharding op de kortste zijde uitgevoerd.
- **Constructies:**
Een constructie van maximum 20 m² is toegelaten en dit op een maximale afstand van 15 m van het hoofdgebouw. De materialen dienen analoog te zijn aan het hoofdgebouw.
- **Afsluitingen**
Enkel draadafsluitingen met een maximale hoogte van 2 m worden toegelaten.

1.2.2 Gearceerde deelzone

- **Inrichting:**
Een graspartij van maximum 300 m² is toegelaten op maximaal 40m uit de grenzen van de bestaande bebouwing. Het overige deel wordt ingericht met streekeigen plantgoed.
- **Verhardingen:**
Deze zijn slechts toegelaten tussen de 'zone voor bebouwing' en de openbare weg, over een maximum breedte van 5m. De verharding wordt op de kortste zijde uitgevoerd.
- **Constructies:**
Tuinbergingen of andere constructies zijn niet toegelaten.

2 Zone voor bebouwing.

2.1 Bestemming

2.1.1 Hoofdbestemming

Binnen de gebouwen van de bestaande, niet-verkrotte, hoofdzakelijke vergunde of vergunde geachte zonevreemde woningen, is een woonfunctie toegestaan. Bijkomende woongelegenheden zijn niet toegestaan.

2.2 Inrichtingsvoorschriften.

2.2.1 Algemeen:

Onderhouds- en instandhoudingwerken, verbouwingen, uitbreidingen en herbouw zijn toegestaan.

2.2.2 Dimensioneringen van terrein en bezetting

- zonebezetting:

De maximale zonebezetting bedraagt 100%. Bij uitbreiding of herbouw van een bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen bedraagt het maximum toegelaten volume 1000m^3 . Indien het bestaande bouwvolume meer dan 1000m^3 bedraagt, blijft bij verbouwing of herbouw het volume beperkt tot het bestaande vergund of vergund geacht aantal.

Bestaande afzonderlijke bijgebouwen kunnen ver-of herbouwd worden op dezelfde plaats binnen het bestaande bouwvolume en volgens de bepalingen van 3.2.3.

1.2.3

- Plaatsing ten opzichte van de zonegrenzen

Bouwen tot op de zonegrens is toegelaten.

Wanneer de zonegrens samenvalt met de rooilijn wordt bij herbouw een afstand van 5m gerespecteerd.

2.2.3 Dimensionering van constructies en vormgeving

- Bouwhoogtebepalingen

Bij herbouw: maximum kroonlijsthoogte 3m; nokhoogte 7m.

Bij verbouwing wordt de huidige kroonlijst- en nokhoogte als maximum genomen.

- Dakvorm

Hellende daken met een maximum helling van 45° .

Het integreren van zonnepanelen en het plaatsen van dakvlakramen is toegelaten.

2.2.4 Materialen

- Gevels en daken

Vrije keuze voor zover de materiaalkeuze bestaat uit duurzame materialen, esthetisch verantwoord is en in harmonie met de aanpalende en/of omringende gebouwen.

2.2.5 Dakuitbouwen

Dakdoorbrekingen onder de vorm van uitbouwen (dakkapellen of dakaccenten) en/of insnijdingen zijn toegelaten onder volgende voorwaarden:

- Over maximaal 60% van de lengte van de gevel
 - de hoogte wordt beperkt tot 2,60 m boven de kroonlijst
 - De dakdoorbreking start op minimaal 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel
- De afwerking van de dakdoorbrekingen dient in harmonie te zijn met het dakvolume en met het straatbeeld.

2.2.6 Niet bebouwde perceelsdelen

De niet bebouwde perceelsdelen mogen worden verhard, voor zover de verharde oppervlakten voldoende waterinfiltratie mogelijk maakt of het hemelwater op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem kan infiltreren, zonder dat er op enige wijze vervuiling kan ontstaan.

3 Zone voor landschappelijke inkleding.

3.1 Bestemming

Zone voor het oprichten van groene lijnelementen.

3.2 Inrichtingsvoorschriften.

De lijnelementen worden op of parallel aan de eigendomsgrens aangeplant. Ze bestaan uit streekeigen, inheemse haagplanten (vb. meidoorn, sleedoorn, sneeuwbes, beukenhaag, etc.) Plantsoorten, vreemd aan de omgeving, worden niet toegelaten.

De hoogte van de hagen bedraagt minimum 1.50m.

Een éénmalige doorbreking per huiskavel is toegelaten over een maximum breedte van 4m.

Vooraleer tot aanplanting over te gaan wordt een lay-out plan al dan niet gekoppeld aan een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, op de gemeente ingediend.

Voor stedenbouwkundige vergunningen die aangevraagd worden aansluitend op de goedkeuring van onderhavig RUP dienen de aanplantingen te gebeuren binnen de 2 jaar na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning.

Voor vergunningen die later dan 2 jaar na de goedkeuring van het RUP worden aangevraagd is de aanwezigheid van de landschappelijke inkleding een voorwaarde voor het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning.