

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<ul style="list-style-type: none"> - Gezien de aard van de woonhuizen in de omgeving zijn meergezinswoningen hier niet gewenst. - Wonen geeft de hoofdtoon aan. Voor het gebouw op lot twee werd recent een aanvraag ingediend voor het wijzigen van de functie naar wonen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hoofdbestemming : Wonen (minimum 70 % van de vloeroppervlakte).

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Wonen geeft hier immers de hoofdtoon aan.</p>	<p>Nevenbestemming (maximum 30% van de vloeroppervlakte) : Detailhandel, diensten, kantoren. Geen horeca toegelaten.</p>

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Bijgebouwen zijn bedoeld als een aanvulling bij de woning en mogen onder geen beding storend zijn voor de burens.</p>	<p>Bestemmingen zijn mogelijk als tuinberging, garage, kippenhok,...</p>

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het niet bebouwd gedeelte heeft als hoofdbestemming tuin. Oprit naar een achterliggende garage alsook parkeerplaatsen en terrassen zijn echter ook mogelijk.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Private tuinen. - Paden en/of terrassen. - Oprit naar eventuele achterliggende garage. - Op het perceel dient minstens één parkeerplaats te worden voorzien.-

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>- Gezien er geen mogelijkheid bestaat voor lot 1 om aan te bouwen aan een woning of ander gebouw op een aanpalend perceel en gezien de perceelsconfiguratie en -perceelsgrootte, wordt hier gekozen voor een vrijstaande woning. Meergezinswoningen worden uitgesloten.</p> <p>- De bestaande bebouwing op lot 2 waarvoor recent een functiewijziging naar wonen werd aangevraagd, is recent en wordt uiteraard behouden.</p>	<p>- Lot 1 : Vrijstaande ééengezinswoning.</p> <p>- Lot 2 : Bestaand gebouw met als nieuwe hoofdbestemming : wonen.</p>

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>- Lot 2 is de bestaande bebouwing. Hiervoor worden geen nieuwe afstandsregels opgelegd.</p> <p>- Lot 1 : Ten noorden van de verkaveling staan de woningen langs de Pervijzestraat gebouwd tot tegen de rooilijn. Ten zuiden ervan staan de woningen ingeplant op ruime afstand van de perceelsgrens. Langs de Oude Diksmuidestraat zijn de woningen Pervijzestraat 54 en Oude Diksmuidestraat 2 gebouwd tot op een vierfald meter van de rooilijn. Gezien de beperkte perceelsdiepte wordt ook hier gekozen om de woning op lot 1 in te planten op een viertal meter van de rooilijn. In 2008 werd trouwens reeds een bouwvergunning goedgekeurd voor dit perceel waarbij de woning op die manier werd ingeplant. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen is de gebruikelijke 3 meter. De afstand tot de achterste perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen.</p>	<p>- Lot 1 : - Minimaal 4 meter achteruitbouwzone. - Afstand tot zijgrenzen : Minimaal 3 meter. - Afstand tot achterste perceelsgrenzen : Minimaal 5 meter.</p> <p>- Lot 2 : Bestaand gebouw.</p>

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Lot 2 : Bestaand gebouw.</p> <p>Lot 1 : Om voldoende vrije ruimte te behouden wordt de oppervlakte van de woning beperkt. Om een voldoende ruime woning te kunnen bouwen en gezien de woningen in de onmiddellijke omgeving worden twee bouwlagen toegelaten.</p>	<p>LOT 2 : Bestaand gebouw.</p> <p>LOT 1 : Gabarit : Maximaal 2 bouwlagen Bebouwde oppervlakte : Maximaal 120 m² Vloerpeil : Minimum 10cm en maximum 40 cm hoger Dan aanpalende wegrand.</p>

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er wordt vrije keuze gelaten wat betreft materialen.</p> <p>- Er wordt vrije keuze gelaten wat betreft de dakvorm</p>	<p>GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen.</p> <p>DAKVORM Vrij te kiezen. Bij hellend dak dakhelling tussen 25° en 45°. Kamers in dak toegelaten. Het plaatsen van zonneboilers of</p>

	zonnepanelen geïntegreerd in het dak is toegelaten.
--	---

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Inplanting enkel mogelijk achter de woning Geen enkel gebouw mogelijk in voortuinen. Voorschriften inzake bijgebouwen gelden enkel voor lot 1.	<ul style="list-style-type: none"> - Op minimum 1 meter van de achterkavelgrens. - Op minimum 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens of op perceelsgrens indien akkoord van aanpalende eigenaar. - Geen enkele bebouwing toegelaten in voortuinen.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte der bijgebouwen wordt beperkt om niet storend te zijn in de omgeving.	<ul style="list-style-type: none"> - Maximale kroonlijsthoogte : 2.50 meter - Maximale nokhoogte: 3.50 meter.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.

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.	<ul style="list-style-type: none"> - Lot 2 : Bestaande verhardingen mogen blijven bestaan. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. - Hergebruik van regenwater is verplichtend. Teneinde de nieuw verharde of bebouwde oppervlakte te compenseren dient voldoende opslagcapaciteit van regenwater te worden voorzien.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Het niet bebouwd gedeelte dient hoofdzakelijk als tuin te worden ingericht. Voor lot 2 mag de bestaande verharding uiteraard worden behouden. Uiteraard dient er rekening te worden gehouden met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de perceelsafschieding en de verharding van de voortuinstrook.</p> <p>Gezien de Pervijzestraat een zeer drukke weg is mag geen enkele toerit of oprit worden voorzien naar de Pervijzestraat. De ontsluiting dient volledig te gebeuren naar de Oude Diksmuidestraat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Lot 1 : Maximaal 30 % van de niet bebouwde gedeelten van de percelen mag worden verhard. De rest moet worden aangeplant met planten of struiken of ingezaaid als gazon. - Lot 2 : Bestaande verharding. Maximaal 50 % van de niet bebouwde gedeelten van de percelen mag worden verhard. - Voor wat betreft de verhardingen in de voortuinstrook gelden de bepalingen voorzien in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de perceelsafschieding en de verharding van de voortuinstrook goedgekeurd op 30 juni 2014. - Geen enkele toerit of oprit mag worden voorzien naar de Pervijzestraat.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De eigenaar dient zelf de nodige vrijheid te hebben over de keuze van tuinaanleg.</p>	<p>Vrije keuze maar esthetisch verantwoord.</p>

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Voor wat betreft de perceelsafsluitingen dient er rekening te worden gehouden met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de perceelsafschieding en de verharding van de voortuinstrook. De bestaande baksteenmuur op de noordelijke en oostelijke perceelsgrens mag uiteraard worden behouden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bestaande muren mogen worden behouden. - Alle nieuwe afsluitingen dienen te voldoen aan de eisen gesteld in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de perceelsafschieding en de verharding van de voortuinstrook goedgekeurd op 30 juni 2014.