

## **BESCHRIJVENDE NOTA**

### **Onderwerp:**

**Aanvraag tot wijziging verkavelingsvergunning**  
**Verkaveling: V.K. 175.331 (vergund op 27-3-1964) lot 7**

### **Eigenaar / aanvrager:**

GSM: 0476 / 41 97 98

### **Perceel:**

Verkaveling: V.K. 175.331 (vergund op 27-3-1964) lot 7  
Kad. Geg.: Enigste Afd.; Sie. E; nr. 230h

### **Ruimtelijke context:**

#### **Zonering**

Gewestplan Roeselare-Tielt: woongebied  
BPA: Middenwijk-Zuid  
Verkaveling: nummer V.K. 175.331 (vergund op 27-3-1964)

#### **Uitzicht**

Het hoofdgebouw, een ééngesinswoning, staat in een omgeving met alleenstaande woningen. Al deze woningen staan op betrekkelijk grote percelen met voortuin.

### **Stedebouwkundige voorschriften van de verkaveling:**

- 1/ Alleenstaande geconcentreerde woningen te voorzien met maximum één verdieping zonder aanbouwen opgetrokken in aanvaardbare materialen;
- 2/ de woningen op minstens 12,50m uit de as van de rijweg op te richten;
- 3/ bouwrijpe stroken te laten tussen de laterale perceelsgrenzen en de woningen van 4m;
- 4/ slechts 150m<sup>2</sup> van elk perceel met hoofdgebouwen te overbouwen;
- 5/ de eventuele afzonderlijke bergplaatsen welke wegens hun functie niet in het hoofdgebouw kunnen ondergebracht worden op minstens 10m van het hoofdgebouw op te richten. De afstand tot de perceelsgrenzen moet minstens 2m bedragen. Indien koppeling mogelijk is met een analoog gebouwtje mogen ze op de perceelsgrens worden geplaatst.  
De oppervlakte mag niet groter zijn dan 50m<sup>2</sup>, de hoogte maximum 3m. In aanvaardbare materialen uit te voeren;
- 6/ slechts levende hagen als afsluiting gebruiken. Betonplaten zijn verboden.

### **Wijzigingen van de stedebouwkundige voorschriften van de verkaveling:**

Enkel punt 4/ van de verkaveling wordt gewijzigd. De toegelaten 150m<sup>2</sup> bebouwde oppervlakte wordt opgetrokken met 101,035m<sup>2</sup> tot 251,035m<sup>2</sup>.  
De nevenbestemming van de woning wordt een vrij beroep.

### **Motivatie**

De verkavelingsvoorschriften aangaande de terreinbezetting zijn naar huidige normen te beperkend. De toegelaten terreinbezetting is niet voldoende om het vrije beroep van kinesist uit te oefenen. De nood aan voldoende praktijkruimte is hoog. Daarom wordt een wijziging aangevraagd om de beschikbare oppervlakte (1227m<sup>2</sup>) intensiever te gebruiken. In huidige verkavelingen vindt men terreinbezettingen die zelfs oplopen tot 40%.  
Het terrein wordt momenteel voor 12.22% (150m<sup>2</sup>/1227m<sup>2</sup>) bezet, dit zou worden verhoogd tot 20.46% (251.035m<sup>2</sup>/1227m<sup>2</sup>). In de praktijk betekent dat, dat er 39,5m<sup>2</sup> extra aangebouwd zal worden aan de bestaande woning. De overige eigenaars van deze verkaveling verklaren zich unaniem akkoord (getekend op bijgevoegde plannen) met de uitbreiding voor lot nr. 7.

De **Aanvrager**,

Handtekening