



dos. nr. : PC/LDC/5-44.064-664/v

Vragen naar : P. CASTEELE  
ADVIES VAN DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR OVER EEN VERKAVELINGSAANVRAAG

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en van 22 december 1970;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 februari 1971 houdende delegatie van de bevoegdheid van de Minister inzake de ruimtelijke ordening en de stedenbouw en tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren;

Gelet op de aanvraag ingediend door M. DEWEIRDT Carlos & Lucien  
p.a. Kortrijksesteenweg, 65 - ST.MARTENS-LATEM

met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te 9830 ST.MARTENS-LATEM  
Bunderweg, 10

kadastraal bekend sectie B nr. 427/p

Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

BRENGT HET VOLGEND ADVIES UIT : GUNSTIG, onder volgende voorwaarde :

De percelen zijn gelegen in een woongebied (gewestplan Gentse en Kanaalzone K.B. 14.9.77) waarop art. 5 en 6 van het K.B. 28.12.1972 van toepassing zijn. Het verkavelen voor private woningbouw is niet strijdig met het bovenvermelde. Gelet op de specifieke ligging en de grootte van het terrein kan worden ingestemd met het creëren van een lot in tweede bouwzone. De stedenbouwkundige voorschriften dienen aangevuld en/of gewijzigd met :

1. bestemming : eengezinswoning ;
2. inplanting : lot 1 : de bestaande bouwlijn blijft behouden ;
3. bouwhoogte : de kroonlijsthoogte bedraagt max. 6 m.  
op het lot 2 blijft de kroonlijsthoogte beperkt tot max. 3,50 m.  
lot 1 : bij verdiepingsbouw blijft de bouwdiepte beperkt tot max. 15 m.
6. eventuele afzonderlijke bijgebouwen dienen ingeplant binnen de grafisch bepaalde bouwzone.

09.06.94

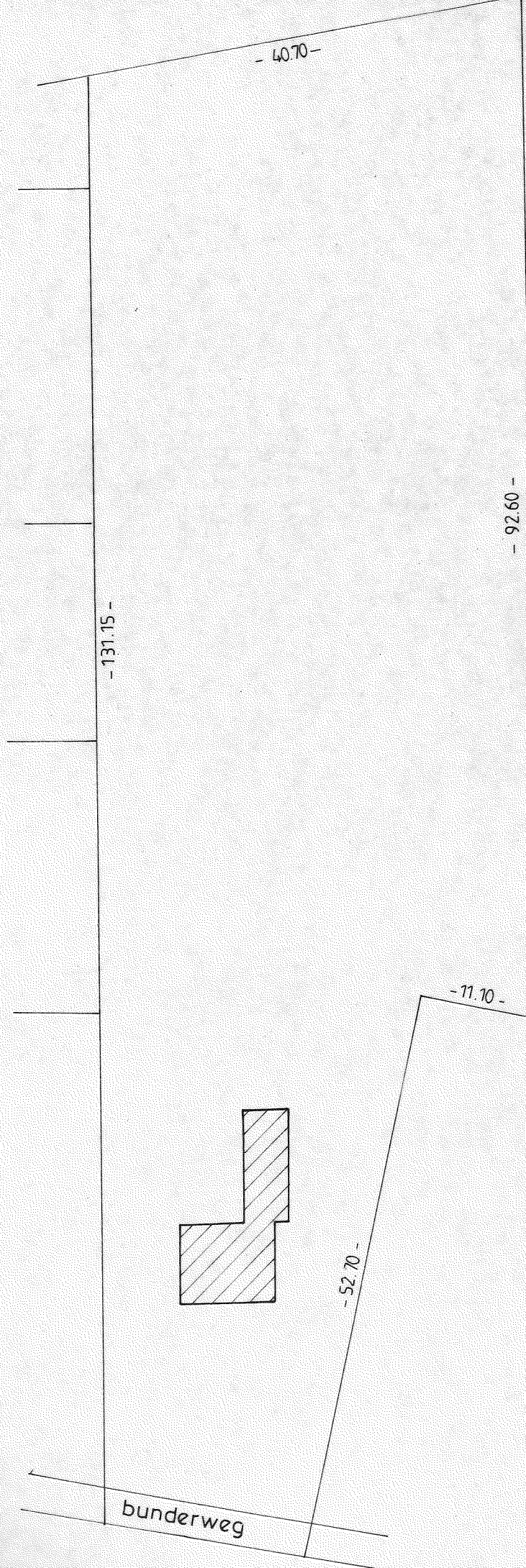
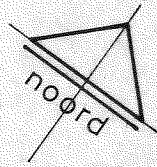
TD

Te Gent,  
De Gemachtigde Ambtenaar,  
De Directeur,

28 JUNI 1994  
E. VAN ASSCHE

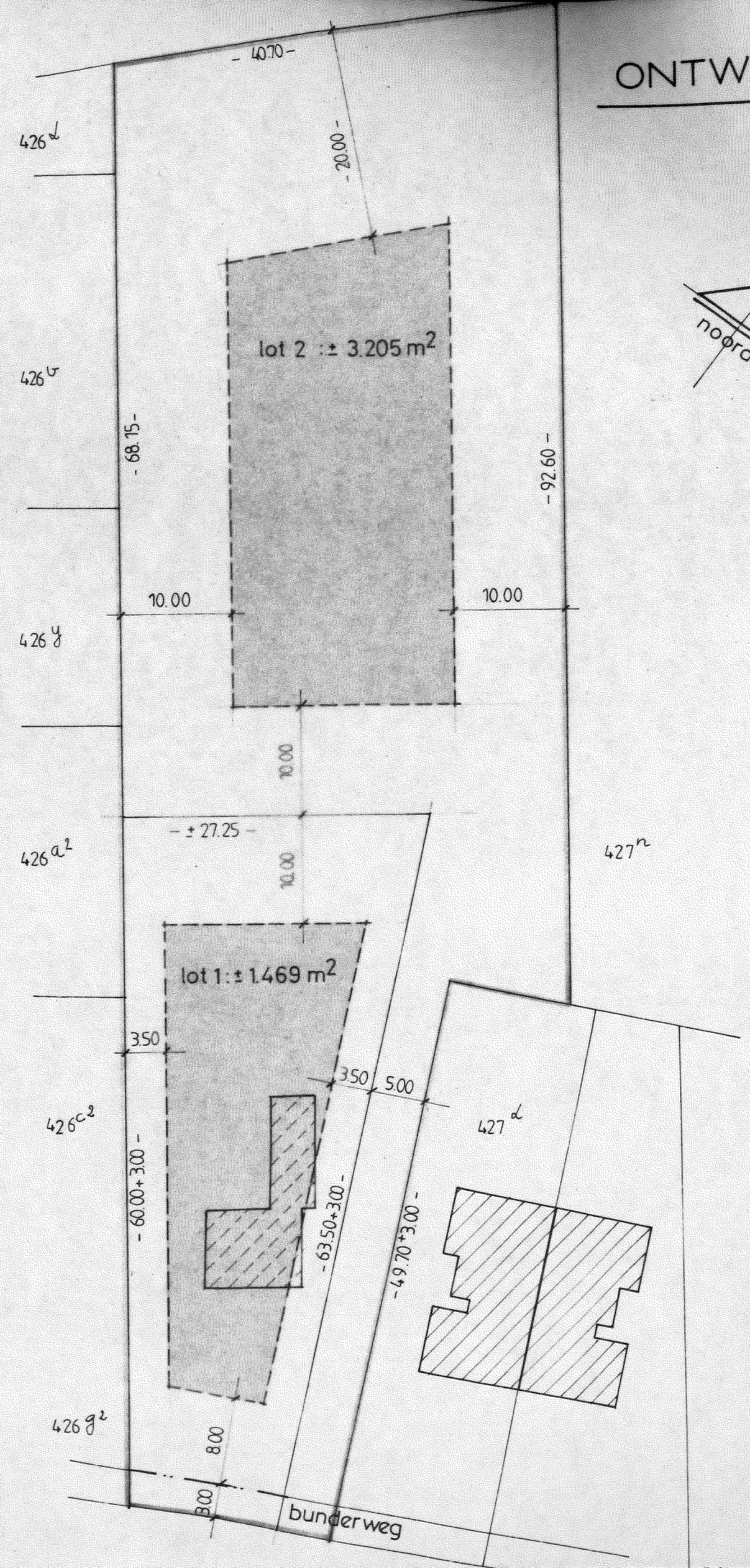
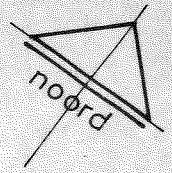
BESTAANDE  
TOESTAND

1:500



ONTWERP

1:500



**V E R K A V E L I N G S V E R G U N N I N G**  
=====

Het College van Burgemeester en Schepenen,  
in zitting van 13 juni 1994,

Gelet op de aanvraag ingediend door Deweirdt C. en L., p.a.  
Groene Dreef 19, 9830 Sint-Martens-Latem met betrekking tot het  
verkavelen van gronden gelegen te Sint-Martens-Latem, 1e afd.,  
Bunderweg, sectie B nr 427p;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de  
datum draagt van 24 maart 1994;

Gelet op de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de  
ruimtelijke ordening en de stedenbouw gewijzigd bij de wetten van 22  
april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op artikel 90, 8. van de gemeentewet, zoals bij artikel 71  
van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het K.B. van 6 februari 1971 betreffende de behandeling  
en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend  
advies dd. 8 juni 1994 dat bij toepassing van voornoemde wet door de  
gemachtigde ambtenaar is uitgebracht als volgt luidt :

**G U N S T I G** om volgende reden :

De percelen zijn gelegen in een woongebied (gewestplan Gentse en Ka-  
naalzone K.B. 14.09.1977) waarop art. 5 en 6 van het K.B. 28.12.1972  
van toepassing zijn. Het verkavelen voor private woningbouw is niet  
strijdig met het bovenvermelde. Gelet op de specifieke ligging en de  
grootte van het terrein kan worden ingestemd met het creëren van een  
lot in tweede bouwzone. De stedenbouwkundige voorschriften dienen  
aangevuld en/of gewijzigd met :

- 1.bestemming : enkel ééngesinswoning ;
- 2.inplanting : lot 1 : de bestaande bouwlijn blijft behouden ;
- 3.bouwhoogte : de kroonlijsthoogte bedraagt max. 6m  
op het lot 2 blijft de kroonlijsthoogte beperkt tot  
max. 3,50m  
lot 1 : bij verdiepingsbouw blijft de bouwdiepte  
beperkt tot max. 15m
- 6.eventuele afzonderlijke bijgebouwen dienen ingeplant binnen de  
grafisch bepaalde bouwzone.

BESLUIT :

De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan C. en L. Deweirtdt mits in achtname van de hierna vermelde aanvullende voorschriften :

- de voorschriften bepaald in het advies van de gemachtigde ambtenaar (zie supra);
- gevelparament en dakbedekking zijn uit te voeren in rood tot roodbruine kleurschakering;
- voor buitenschrijnwerk mag geen verguld- of natuurkleurig aluminium aangewend worden;
- uit veiligheidsoverwegingen dient een strook grond te worden vrijgehouden voor openbaar nut over de hele breedte van de eigendom tot een diepte van 4,30m uit de as van de rijweg;
- de stijl van de op te richten gebouwen dient volledig gericht op en aangepast aan de nabijheid van de woonzone met culturele, historische en/of esthetische waarde en van de algemene residentiële en kouteromgeving;
- de groenvoorziening zal uitgevoerd worden met inheemse soorten in overeenstemming met de omgeving en volgens een door het College van Burgemeester en Schepenen goed te keuren aanlegplan;
- de twee percelen zullen verplicht aansluiten op de aanwezige nutsvoorzieningen waarbij de ontbrekende op eigen kosten dienen aangelegd
- per woning zal een regenwaterput van min. 3000 l. en een septische put voorzien worden;
- de perceelsgrenzen zijn verplicht af te sluiten met een doorlevende haag (betonelementen zijn strikt verboden in de voortuinstrook).

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

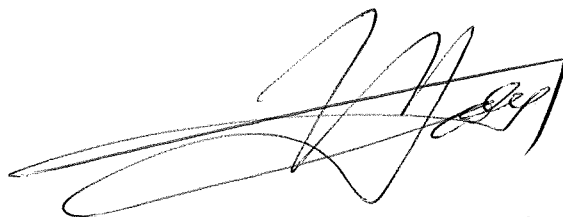
Namens het College van Burgemeester en Schepenen

De secretaris,

De burgemeester,



J. Van den Heede



R. Van Hooland

# STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

## 1. BESTEMMING

Vrijstaande residentiële bebouwing. Per woning dient minstens één autobergplaats te worden voorzien.

## 2. INPLANTING DER GEBOUWEN

De inplanting van het hoofdgebouw is vrij in de 'bouwzone'.

De bouwdiepte is maximum 20,00 m.

De minimale afmetingen der bouwvrije stroken zijn zoals aangeduid op het plan 'ontwerp verkaveling' op schaal 1/500.

In de voortuinstrook en de zijdelingse stroken is geen enkel bouwwerk toegelaten. Zij worden helemaal als tuin aangelegd, uitzondering gemaakt voor de strikt noodzakelijke verharding. Trappen en afritten naar ondergrondse garages zijn verboden.

## 3. BOUWHOOGTE

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van het openbaar domein gemeten op de rooilijn en niet hoger dan 0,60 m boven datzelfde peil. De hoogte tot de bovenkant van de kroonlijst, gemeten vanaf de inkomdorpel, dient voor minstens 2/3e van elke gevel beperkt te blijven tot maximum 3,50 m. De hoogte van het bouwwerk mag in geen geval de 9,00 m boven het maaiveld overschrijden.

Het bouwwerk dient te worden voorzien van overwegend hellende daken, dakhelling begrepen tussen de 25° en 55°. Platte daken zijn toegelaten op de uitbouwen.

Maximum aantal bouwlagen : 1, een tweede bouwlaag kan worden toegestaan wanneer deze in het dak wordt ingewerkt.

## 4. DAK- EN GEVELMATERIALEN

De materialen voor de buitenbekleding moeten een verzorgd en duurzaam karakter vertonen. Uitsluitend wordt elk materiaal dat zou schaden aan het eenvormig aspect van de konstrukties of het algemeen karakter van de omgeving.

De daken kunnen belegd worden met pannen, natuur- of kunstleien of met andere esthetisch verantwoorde materialen.

## 5. DAKUITBOUWEN

In het dak mogen rechtstaande vensters met horizontale afdekking of schuine bedaking worden ingebouwd. De horizontale afstand van de dakvensterkonstrukties tot het zijdelingse gevelvlak moet minstens 1,00 m bedragen. De breedte van deze dakvensters zal in totaal slechts maximum 1/3 van de betrokken gevallengte mogen bedragen. Dakvlakvensters zijn onder dezelfde voorwaarden toegelaten.

De maximum hoogte van dergelijke konstrukties bedraagt, gemeten vanaf de voet ervan tot de bovenkant van de kroonlijst van de konstruktie 2,50 m.

## 6. BIJGEBOUWEN EN TUINSTROOK

De tuinstrook dient volledig als tuin te worden aangelegd, met uitzondering van de funktionele verharding die tot een minimum moet worden beperkt. (maximum 30 %)




Per kavel kan een afzonderlijk bijgebouw, met als bestemming bergplaats of garage, worden opgericht op minimum 2,00 m van de perceelsgrenzen, op tenminste 15,00 m achter de voorgevelbouwlijn, op minimum 10,00 m van de achterste perceelsgrens en met een maximum oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>. De maximale hoogte tot bovenkant kroonlijst of bovenkant deksteen bedraagt 3,00 m, de nokhoogte niet meer dan 6,00 m. Gevelmaterialen en dakbedekking dienen te harmoniëren met deze van het hoofdgebouw. De plaatsing kan ook geschieden op de zijdelingse perceelsgrens voor zover het om een gekoppeld gebouw met de geuur betreft (een gezamenlijk ontwerp of overeenstemmende gevelmaterialen is in een dergelijk geval noodzakelijk).

## 7. AFSLUITINGEN

De zijdelingse en achterste perceelsgrenzen worden afgesloten met een doorlevende haag met een maximum hoogte van 1,50 m, ofwel met betonstijlen en geplastificeerde vlechtdraad met één betonplaat van maximum 0,50 m aan de grond.

De maximum hoogte der straatafsluiting bedraagt 0,75 m.

## LEGENDE

	uiterste grens der verkavelingszone
	rooilijn
	bouwzone

## ALGEMENE KENMERKEN

topografie : nagenoeg vlak terrein, gelijk met straatpeil

bodemgebruik : lot 1 : bestaande woning en bijgebouwen, gazon en beplanting, fruitbomen  
lot 2 : akkerland

Bunderweg : buurtweg nr 28, 3,00 m breed volgens de Atlas der Buurtwegen (deel van kadastraat nr 427P)  
asfaltwegdek met 2 inbegrepen betongreppels : totale breedte wegdek = 3,10m

waterleiding : ja

riolering : ja - onderzoekschouw rechttegenover perceel  
2 rioolontvangers ter hoogte van lot 1

telefoon, kabel en elektriciteit : ja

openbare vervoersdiensten : bushalte op enkele 100 m afstand in de Maenhoutstraat

maximum-bruto vloerindex : lot 1 : 0,33  
lot 2 : 0,20

Bij realisatie van de verkaveling wordt de bestaande woning nr 10 behouden of gesloopt ten voordele van het oprichten van een nieuwbouwwoning welke aan de hierboven beschreven voorwaarden voldoet.

De op het plan aangegeven afmetingen zijn ter indicatiever titel.