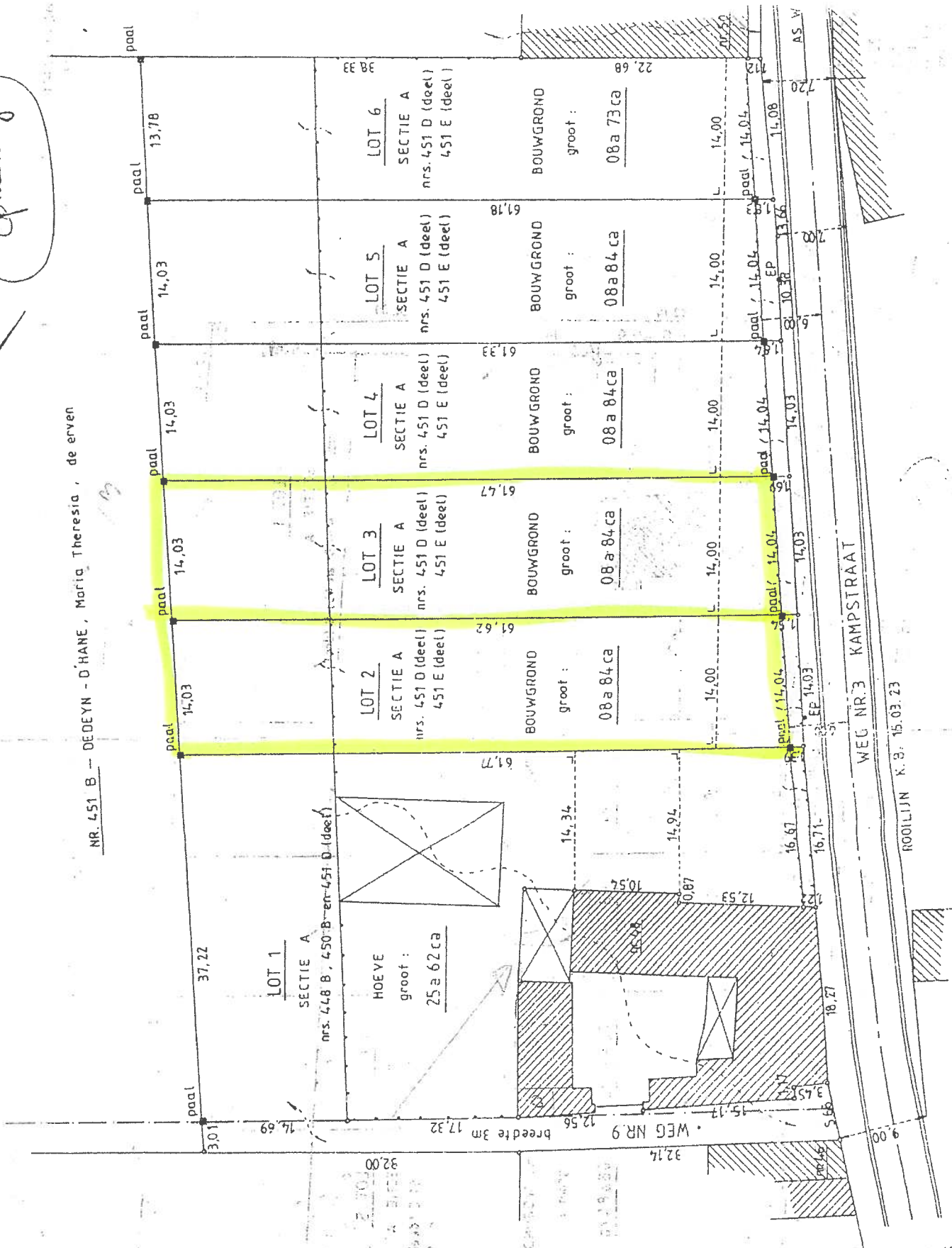


MCA / 5 / 41018 / 1132
: 93/23

NR. 451 B -- DEDEYN - D'HANE, Maria Theresia, de erven

Opmerking



ONROERENDE GOEDEREN,
IN EERSTE AANLEG TE
SENDEMONDE,
Karel PROVÉ
BEÏDIGD LANDMEETER
MEETKUNDIGE-SCHATTER
VAN ONROERENDE GOEDEREN
Edm. De Deynstraat 23-25
9400 NINOVE

-SCHAAL : 1 / 500 -

125 - 135
200 - 210

Provincie OOST VLAANDEREN

Arrondissement AALST

Gemeente GERAARDSBERGEN

VERKAVELINGSVERGUNNING

VERKAVELINGSREGISTER Nr.: 93/23

Ref. nr. Stedebouw:

LBZ/MCA/5/41018/1182

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. Erven DEDEYN-D'HANE p/a HOEFS Louis, Iddergemsestwg 8 met betrekking tot de verkaveling van een grond, gelegen te Geraardsbergen Onkerzele, Kampstraat te Denderhoutem, kadastraal bekend sectie A, nr. 448/b, 450/b, 451/d-e

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 21/05/93

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

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

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

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

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit heeft voorgesteld af te wijken: (1) van de grafische voorschriften van dit plan.

van

van (de) artikel(en)

van de geschreven voorschriften van dit plan met betrekking tot (2):

Gelet op het schrijven van Intergem dd. 2/6/93, waaruit blijkt dat er geen bijkomende voorwaarden worden gesteld,

Gelet op het schrijven van de VMW dd. 11/06/93, waaruit blijkt dat er geen uitbreiding noodzakelijk is

Gelet op het attest van het Schepenenkollege dd. 02/07/93, betreffende de riolerings-aansluitingen

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat er bezwaarschriften werden ingediend; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist;

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en) en/of de gemeentelijke verkavelingsverordening;

(2) Gelet op de algemene bouwverordening(en) en/of gemeentelijke bouwverordening;

Overwegende dat het beschikend gedeelte van het eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt:

GUNSTIG: akkoord met het voorstel voor de oprichting van vijf halfopen ééngezin-woningen en de bijhorende stedebouwkundige voorschriften onder de volgende aanvullende en/of wijzigende voorwaarden:

- de voorgevelbouwlijn voor lot 6 m ligt in het verlengde van deze van de aanpalen woning nr. 50 m uit de as van de voorliggende weg;
- langs iedere zijde van de gemeenschappelijk te bouwen perceelgrens dient steeds, vanaf de bouwlijn, het volgende dwarsprofiel verwezenlijkbaar te zijn:

- a. de bouwdiepte van de gelijkvloerse woonlaag bedraagt max. 18 m.
- b. de hoogte op de bouwlijn wordt gesteld tussen 5'60 m en 6'00 m.

(1) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat: (1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen; de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971;

- (1) Gelet op het besluit van van de gemeenteraad, houdende (4):
- c. de nok ligt op 5,50 m achter de bouwlijn en evenwijdig ermee

- d. de dakvlakken hebben eenzelfde helling tussen 35° en 45°

- e. de niet gelijkvloerse bouwlagen worden binnen het doorschietend achterste dakvlak ingeschreven.

- niet-aangebouwde delen van de mandelige muur zullen als de buitengevels van de woning worden afgewerkt;

- standventilatoren in het dak zijn niet toegelaten;

- trappen en afritten naar ondergrondse garages zijn overal verboden;

... van toepassing is. ... 1962 ... enkel worden afgeweken van de perccelsafmetingen, alsmede van de afmetingen, de

- buiten de vermelde gebouwen zijn alle handelingen en werken verboden, welke voor zijn zijn inart. 44 van de wet op de stedenbouw;
- de max-hoogte der straat-en voortuinafsluitingen bedraagt 0,75 m.
- de diepte van de kavels wordt beperkt tot 50 m gemeten vanaf de rooilijn;

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Gewestplan : Het goed is gelegen in het woongebied met landelijk karakter, wat de eerste 50m achter de rooilijn betreft. De achterliggende gronden zijn gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Alle nodige nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

Terreinhelling : Zie profiel

Bodemoccupatie : Weiland, enkele fruitbomen en hoeve.

Bestemming : Het doen ontstaan van 5 percelen bouwgrond, bestemd voor het oprichten van half-open gebouwde ééngezinswoningen met landelijk karakter.
Samenvoeging van de loten 2 en 3, en de loten 4 en 5 tot één open bebouwing is mogelijk.
De bestaande hoeve op lot 1 blijft behouden. Lot 1 wordt uit de verkaveling gesloten.

Inplanting : De gebouwen zullen worden ingeplant zoals aangeduid op het bestemmingsplan, rekening houdende met de voorgestelde bouwlijn, nl. op 12.00m uit de as van de bestaande wegverharding.
De bouwvrijenzijstroken moeten tenminste 4.00m breed zijn over de gehele diepte van het hoofdgebouw.
De bouwdiepte op de gelijkvloerse woonlaag wordt beperkt tot 18.00m.

Gabariet : De aps van de inkomdorpel mag niet lager gelegen zijn dan het peil van het openbaar domein, gemeten in het midden van de voorliggende straat, en niet hoger dan 0,35m boven het bestaande maaiveld.
De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6.00m (pas onderste dorpel gelijkvloers tot aan kroonlijst).
Per groep zal hetzelfde dwarsprofiel worden aangenomen wat betreft de kroonlijsthoogte, helling voorste dakvlak en nokhoogte (de tweede bouwer zal de eerste dienen te volgen).
De gebouwen zullen worden opgericht met een zadeldak waarbij eventuele bescheiden standvensters worden ingebouwd. De helling wordt voorzien tussen de 25° en de 50°.

(bergplaats of tuinhuisje)
Garage : Per kavel kan een afzonderlijke garage worden opgericht op 2,00m van de laterale perceelsgrens, op tenminste 20m achter de voorbouwlijn, met een maximum oppervlakte van 40m² en een maximale kroonlijsthoogte van 3m en uitgevoerd in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw. De plaatsing kan ook op de perceelsgrens gebeuren voor zover het een gekoppelde garage met de geuur betreft.

Samenvoeging : Bij samenvoeging van de loten 2 en 3 en de loten 4 en 5 tot één open bebouwing kunnen de gebouwen worden afgedekt met een zadel-, tent- of schilddak.
Eventueel kan een plat dak toegelaten worden.

Afsluitingen : De perceelsgrenzen zullen worden afgesloten met een doorlevende haag, ofwel met stijlen en vlechtdraad, eventueel versterkt aan de grond met een plaat.

Materialen : Algemeen zullen gevels en bedaking worden uitgevoerd in esthetisch verantwoorde materialen welke harmoniëren met de omgeving.