

GEMEENTE SCHILDE

(2de afdeling)

VERKAVELINGSWIJZIGING

vergunning ref. gem. 5/2004 - ref AROHM 110/0430(00)
van 11/10/2004

WITTEBRUG

KADASTRAAL GEKEND:

Sectie C

nrs. 515 a, 515 v, 516 w, 516 s, 516 r, 516
k2, 516 h2

EIGENAAR:

FEMONT Frank
Wittebrug 7
2970 SCHILDE

Bij delegatiebesluit namens het college van
Burgemeester en Schepenen horende bij
vergunning/weigering dd.
nummer - 2 OKT. 2006

AANVRAGER:

FEMONT Frank
Wittebrug 7
2970 SCHILDE



PATRICK SMETS
Hoofdmedewerker
Dienst Ruimtelijke Ordening

SCHAAL: 1/500 - 1/2500

WIJZIGINGEN:

DOSSIER:

Naar waarheid opgemeten en opgemaakt
door de ondergetekende beëdigde
Landmeter-Expert / M.S.O.G.

Puurs, 10 maart 2006..

MARC VAN OPSTAL

MARC VAN OPSTAL
BEËDIGDE LANDMETER - EXPERT / M.S.O.G.
Zavelstraat 19 B
2870 PUURS-BREENDONK
Tel. en Fax. : 052/30.20.35
e-mail: marc.van.opstal@pandora.be

WIJZIGING

De aanvraag tot verkavelingswijziging heeft betrekking op 2 bepalingen opgenomen in de verkavelingsvergunning:

punt "6) de totale oppervlakte (hoofdgebouw + bijgebouwen) dient te worden beperkt tot 250 m²"

Vooreerst pleiten we ervoor om in de totale oppervlakte geen binding te maken tussen het "hoofdgebouw" en het "bijgebouw". Het zijn duidelijk 2 afzonderlijke bouwblokken voldoende van elkaar gescheiden met een verschillende bestemming en gebruik en eigen specifieke detailvoorschriften.

Voor de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw zelf pleiten we voor een maximale oppervlakte van 300 m². Het betreft hier 2 grote percelen bouwgrond. (4053,83 m² en 3908,29 m²) In verhouding met deze totale oppervlakte betekent de gevraagde maximale oppervlakte respectievelijk 7,4 % en 7,7 %. Wat zeker niet als een overdreven grondgebruik / bezettingsgraad mag beschouwd worden.

Tevens willen we hierbij verwijzen naar de aanpalende bebouwde kadastrale percelen nrs. 516 z, 516 y en 516 e2. Zij maken deel uit van een vergunde verkaveling. De genoemde percelen werden in deze verkaveling bestemd voor "vrijstaande bebouwing in een residentieel gebied". Noch in de voorschriften noch in de vergunning werd een maximale oppervlakte voor de bouwblokken opgelegd. In toepassing van de geldende voorschriften werden op de genoemde percelen (hoofd-) gebouwen opgericht die duidelijk groter zijn dan de hier opgelegde 250 m². Dit kan alleen al grafisch vastgesteld worden op het aangehechte situatieplan. De betreffende bouwdoSSIERS kunnen hieromtrent duidelijkheid verschaffen.

Het wijzigen van de maximale oppervlakte in onderhavige verkaveling naar 300 m² sluit dus volkomen aan bij de typologie van de bebouwing in de directe omgeving.

punt "7) de oppervlakte van de bijgebouwen dient te worden beperkt tot 75 m²"

Ook hier willen we pleiten voor een uitbreiding van deze maximale oppervlakte. De theoretische zone waarin deze bijgebouwen dienen opgericht te worden bedraagt bij beide loten nagenoeg 1.300 m². Zie plan verkavelingsvergunning.

Met een beperking tot 75 m² zal dit een bebouwing van deze zone betekenen van minder dan 6 %. We stellen voor om de maximale bebouwing binnen deze zone te beperken tot 10 % van de zone zelf of afgerond 120 m². Dit zal dan nog steeds minder dan 3 % van de totale perceelsoppervlakte betekenen.

We willen tevens verwijzen naar de 3 aanpalende percelen welke, zoals gezegd, deel uitmaken van een vergunde verkaveling. Ook bij dit onderdeel is in deze verkaveling geen maximale oppervlakte bepaald. Enkel een beperking van 3 % van de totale perceelsoppervlakte is opgelegd. Wanneer we bijgevolg deze procentuele beperking opleggen voor onderhavige verkaveling volgen we een eenduidige regel.

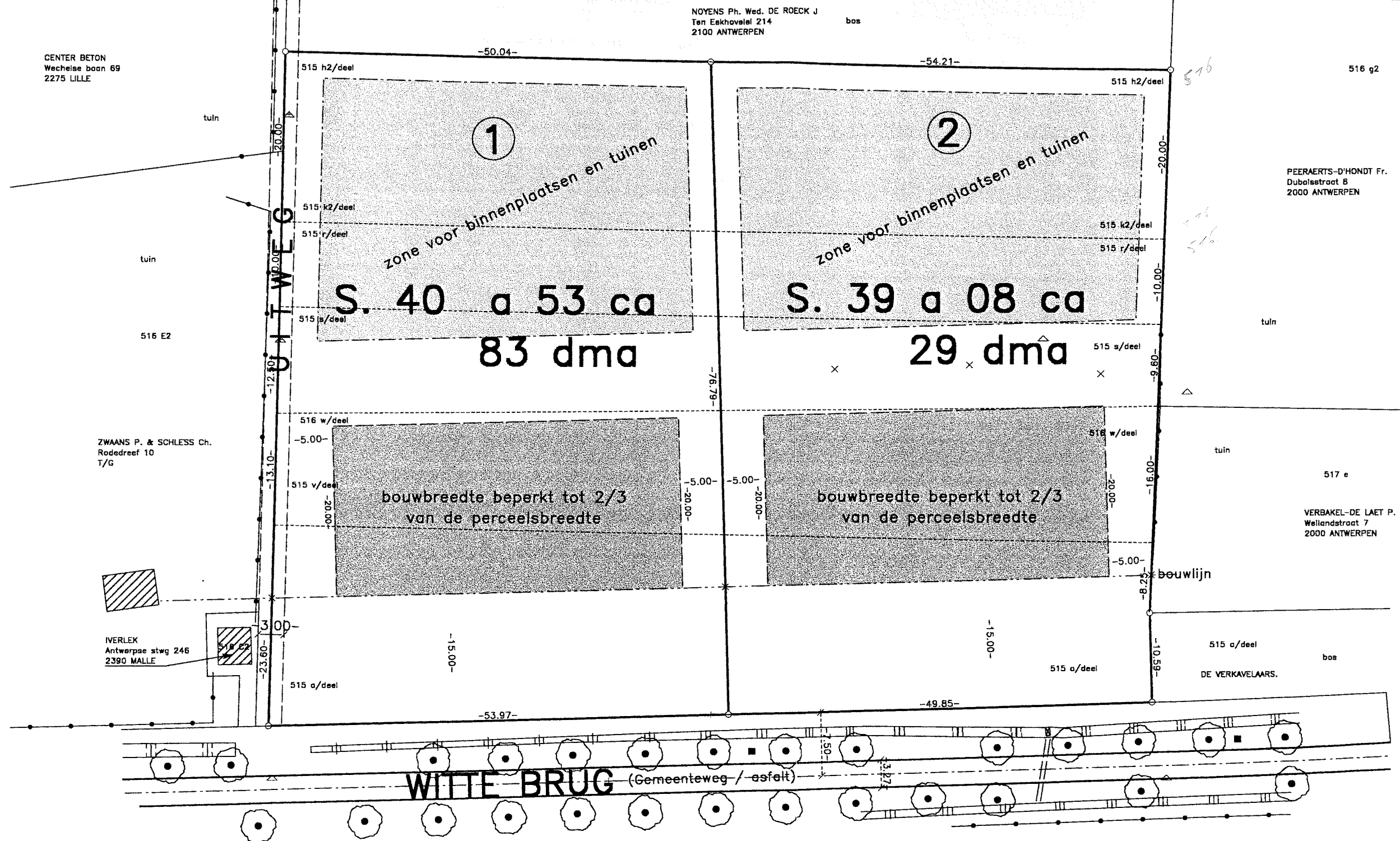
Beide wijzigingen willen voorkomen dat er verschillende regels worden gehanteerd voor vergelijkbare bouwpercelen in eenzelfde omgeving en dit zonder het evenwicht van bebouwing en niet bebouwing in een woonparkgebied te verstoren.

Gemeente SCHILDE – 2de afdeling

Sectie C

VERKAVELINGSVERGUNNING ref. gem. 5/2004
ref. AROHM 110/0430(00)
van 11/10/2004

Schaal 1/500



Naar waarheid opgemeten en opgemaakt
door de ondergetekende beëdigde Landmeter-
Expert / M.s.o.g.

Puurs, 10 maart 2006.

MARC VAN OPSTAL.

