

gelegen te Lebbeke, Potaardestraat ZN, kadastraal gekend als 2^{de} afdeling, sectie C, nr. 0462 2B3 werd in goede orde ontvangen.

Ligging volgens gewestplan

Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op tenminste 300 m van een woongebied of op tenminste 100 meter van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 meter geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Andere zoneringsgegevens

- De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.
- De aanvraag ligt niet aan een buurtweg.
- De aanvraag ligt langs een oude waterloop L16
- De aanvraag ligt niet langs een onbevaarbare waterloop van tweede categorie of de Dender.
- De aanvraag ligt niet langs de gewestweg N47.
- De aanvraag ligt niet aan een spoorlijn.
- De aanvraag ligt niet aan een hoogspanningslijn.
- De aanvraag ligt niet in een speciale beschermingszone.
- De aanvraag ligt niet in een park of bos.
- Het gaat niet om een aanvraag met betrekking tot voorlopig of definitief beschermde monumenten of archeologische monumenten en met betrekking tot percelen die gelegen zijn in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten, landschappen, ankerplaatsen of archeologische zones. De aanvraag is niet gelegen in het gezichtsveld van voorlopig of definitief beschermde monumenten.

Rooilijn

De rooilijn langs de Potaardestraat werd goedgekeurd bij Koninklijk besluit op 6 februari 1969.

Advies dienst ruimtelijke ordening:

Omwille van de ligging van het perceel voornamelijk in woongebied landelijk karakter en achteraan deels in agrarisch gebied. Zijn onderstaande stedenbouwkundige voorschriften van toepassing:

- De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt maximum 18 meter.

- De bouwdiepte op de verdieping bedraagt maximum 12 meter.
- De maximale hoogte van het gebouw tussen de 12 en 18 meter, bedraagt 3,5 meter en wordt afgewerkt met een plat dak.
- Het deel van het perceel gelegen in agrarisch gebied kan enkel ingericht worden als tuinzone, m.a.w. geen verhardingen/bebouwingen of wadi.
- De bouwlijn, kroonlijsthoogte en voorste dakhelling van de aanpalende buurwoning, Potaardestraat 103B, kadastraal gekend als dient gevolgd te worden.
- De bouwvrije zijdelingse strook dient minimaal 3m te bedragen.
- De nokhoogte bedraagt maximum 12 meter.
- Dakhelling achteraan maximaal 45°
- Toegang tot het openbaar domein bedraagt maximaal 4,5 meter.
- Het plaatsen van een septische put is verplicht.
- Er dient een open infiltratievoorziening per lot geplaatst te worden. De infiltratievoorziening mag niet dieper dan 50 centimeter geplaatst worden omwille van grondwaterstanden. De infiltratievoorziening dient zich minstens op 1,5 meter van de verhardingen en funderingen te bevinden en op minimum 2 meter van de perceelsgrenzen.

Stedenbouwkundig attest

Indien u meer zekerheid wenst kan u steeds een stedenbouwkundige attest indienen zodat er een omlijnd kader kan worden gecreëerd voor dit perceel. Tijdens het stedenbouwkundig attest wordt een openbaar onderzoek georganiseerd en worden de adviesinstanties aangeschreven, dit geeft u reeds een duidelijk beeld naar vergunning toe.

Voor het indienen van een stedenbouwkundig attest dient men geen eigenaar te zijn van het perceel en men kan meerdere voorstellen in één aanvraag zetten.

Hopende u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groeten,

Liesbeth Spinnoy
administratief medewerkster – Omgeving - Stedenbouw



Gemeente LEBBEKE
 Flor Hofmanslaan 1 - 9280 Lebbeke
 T: 052/46 82 56
www.lebbeke.be