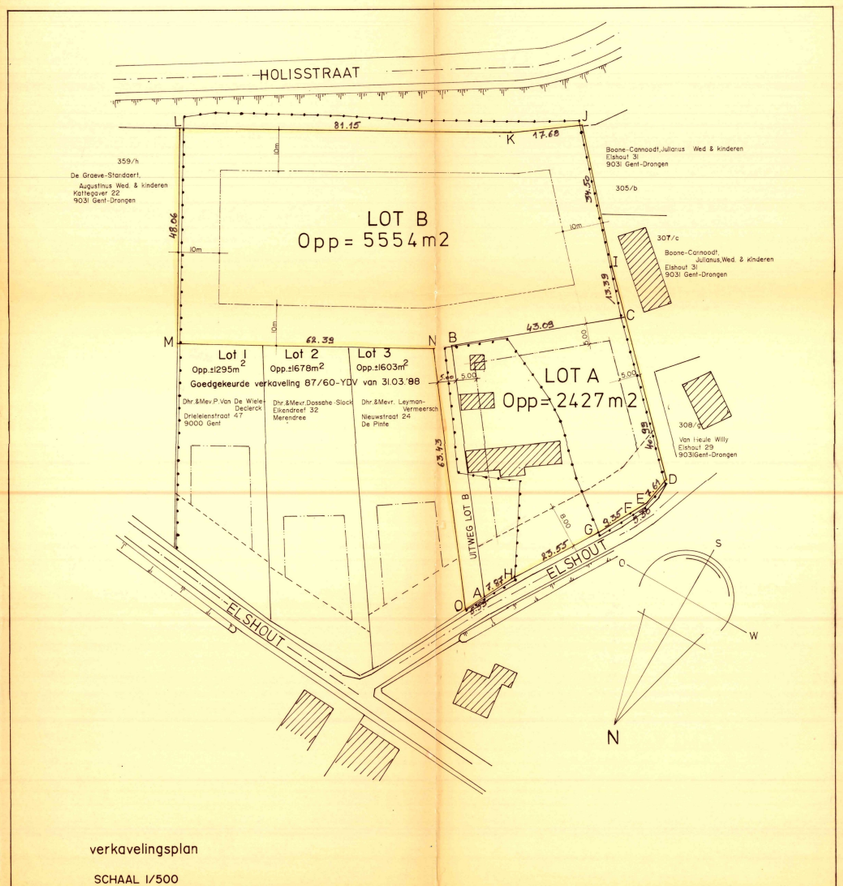
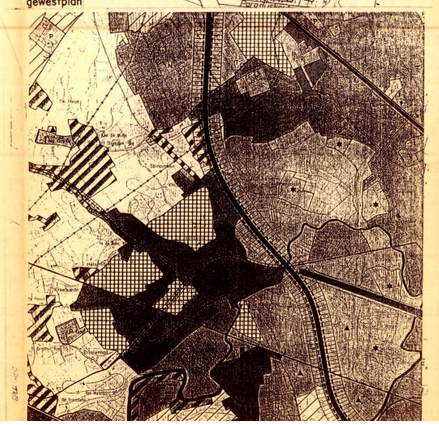
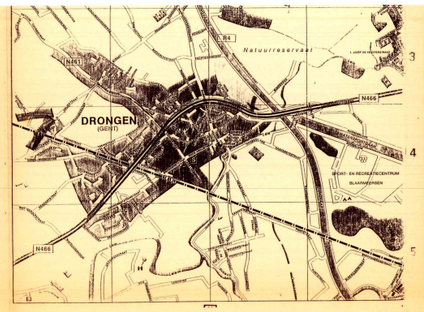


verkavelingsplan

SCHAAL 1/500

gewestplan





liggingsplan 1/20.000

Zie de gewijzigde stedebouwkundige voorschriften gehecht aan de vergunning.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bij deze voorschriften dient rekening gehouden te worden met de aanvullingen en wijzigingen zoals vermeld in de vergunning

BESTEMMING :

Het terrein wordt verkaveld in twee loten bestemd voor alleenstaande eengezinswoningen met een bouwlaag.
De woning mag een maximale bebouwde oppervlakte hebben van 500 m2.

In combinatie met de woning is telkens een bedrijfsgebouw toegelaten.
Het bedrijfsgebouw mag een maximale bebouwde oppervlakte hebben van 1000 m2.

De totale bebouwde oppervlakte (woonhuis + bedrijfsgebouw) mag 40% van de terreinoppervlakte niet overschrijden.

Bestaande gebouwen mogen gerenoveerd en eventueel uitgebreid worden. De uitbreiding moet harmonisch verenigbaar zijn met het bestaande gebouw en de omgeving.

INPLANTING :

De inplanting is vrij binnen de op plan aangeduide zones.
Het bedrijfsgebouw mag los van de woning ingeplant worden.

LOT A :
voor alle gebouwen is de afstand tot de rooilijn minimaal 8.0 m; de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen is minimaal 5.0 m.

LOT B :
voor alle gebouwen is de afstand tot de perceelsgrenzen 10.0 m

UITZICHT DER GEBOUWEN :

WOONHUIZEN :

1. bouwhoogte : een bouwlaag is toegelaten met een maximale bouwhoogte van 4.0 m, gerekend van bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
De bovenzijde van de inkomdorpel ligt maximaal 0.5 m boven de as van de openbare weg.
De dakhelling is begrepen tussen 15 en 60 .
Bewoonbare ruimten zijn toegelaten onder het dak.

2. materialen : voor buitenbedekkingen zullen de materialen in algemene regel de volgende zijn :
baksteen, beton, natuursteen, gebakken pannen, natuur-of kunstleien
Minderwaardige of helgekleurde materialen zijn verboden.

3. zichtbare vezelcementbuizen als rook en verluchtingskanalen zijn niet toegelaten.

4. het plaatsen van kampeerwagens en zwerfauto's, die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg is niet toegelaten.

5. het plaatsen van zichtbare bovengrondse tanks is niet toegelaten

BEDRIJFSGEBOUWEN

1. bouwhoogte : een bouwlaag is toegelaten met een maximale bouwhoogte van 4.0 m, gerekend van bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
De bovenzijde van de inkomdorpel ligt maximaal 0.5 m boven de as van de openbare weg.
Het dak is plat of heeft een helling tussen 15 en 60 .

2. materialen : voor buitenbedekkingen zullen de materialen in algemene regel de volgende zijn :
baksteen, beton, natuursteen, gebakken pannen, natuur-of kunstleien.
Geprofileerde metaal-of kunstofplaten en geprefabriceerde betonelementen zijn ook toegelaten.
Land- en tuinbouwserres zijn toegelaten als ze voldoen aan bovenstaande beperkingen.
Minderwaardige of helgekleurde materialen zijn verboden.

3. zichtbare vezelcementbuizen als rook en verluchtingskanalen zijn niet toegelaten.

4. het plaatsen van kampeerwagens en zwerfauto's, die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg is niet toegelaten.

5. het plaatsen van zichtbare bovengrondse tanks is niet toegelaten

6. Volgende bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten :
- alle activiteiten met een VLAREM-classificatie 2 en 3 (VLAREM klasse 1 is niet toegelaten)
- alle activiteiten met een totaal geluidsniveau dat voldoet aan de voorschriften van VLAREM II
- alle land- en tuinbouwactiviteiten, die voldoen aan bovenstaande beperkingen.
- alle activiteiten die geen stank- of rookhinder meebrengen voor de omgeving en zijn bewoners
- lozing van schadelijke stoffen in de lucht, in het grond- of oppervlaktewater is ten strengste verboden.
- voor alle bezoekers en werknemers moet voldoende parkeergelegenheid voorzien worden op het terrein
- opslag van materialen en afvalstoffen moet vakkundig gebeuren, zonder risiko's en onzichtbaar voor de omgeving en zijn bewoners.

BIJGEBOUWEN (garages, tuinbergingen, ...)

Afzonderlijke bijgebouwen dienen ingeplant te worden op minstens 20 m van de voorbouwlijn. De strook met bouwverbod t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minstens 2.0 m.
De bijgebouwen kunnen ook gekoppeld worden met deze van de aanpalende eigendom op voorwaarde dat er een akkoord is tussen de twee aanpalende bouwheren.
Ze dienen architectuurￚal een geheel te vormen en gezamelijk ontworpen te worden.
- gevelmateriaal : indien in metselwerk wordt opgericht, moeten de materialen overeenkomen met deze van het hoofdgebouw.
het type tuinhuis kan in hout opgericht worden.
- kroonlijsthoogte : max. 2.8 m
- dakvorm : hellend of plat
- vloeroppervlakte : max. 30.0 m2

AANLEG VAN DE TUINZONE

De niet bebouwde delen zijn bestemd voor de aanleg van een sier- of moestuin, met uitzondering van de functionele verharding, die tot een minimum dient beperkt te worden.
De verharding is stofvrij en gebeurt in harmonie met de bebouwing.

De perceelsafsluiting zal bestaan uit een haagbeplanting of een vaste afsluiting, met een maximale hoogte van 1.80 m
De afsluiting op de rooilijn zal beperkt worden tot 0.75 m hoogte.
Een berm met natuurlijk talud is toegelaten met een maximale hoogte van 1.8 m.

Een bufferzone met beplanting van minstens 3.0 m dient voorzien te worden rond de bedrijfsgebouwen.

De toegang tot lot B zal gebeuren via de uitweg OA/NB op plan aangeduid. De uitweg zal voorzien zijn van een stofvrije verharding.

Dit plan werd getekend aan de hand van het opmetingsplan dd.10 oktober 1992 van Herman Van den Borre, Meetkundige, Schatter van onroerende goederen, wonende te 9070 Destelbergen, Belgiëlaan 47.

Het betreft de onroerende goederen gelegen te Gent-Drongen, Elshout, bekend of bekend geweest ten kadaster Gent, 27 ste afdeling, sectie C, nr.310/c en 311/b en deel van nr 302/a en 304/c.

LEGENDE

- Grensbouwzone
- Voorbouwlijn
- Perceelsgrens
- Afsluiting
- As van de weg

grote markstraat 12
8200 brugge 5
tel. 050.38 89 09
fax 05 14 14

PATRICK BRUYNBROECK
ingenieur architect

liggingsplan
kadastraal plan
gewestplan
verkavelingsplan
voorschriften
voor de ...

architect:

verkaveler:
Marnix DE RUUDER
Drongenstationsstraat 53
9031 Drongen
091.26 05 38

eigenaar:
n.v. villabouw
Francis Bostoen
Koningsmeiaan 2-3
9031 Drongen
091/26.81.81

VERKAVELING VAN EEN STUK BOUWGROND IN 2 LOTEN

Elshout
9031 Drongen - Gent

Kad. sectie C nr 311/B en 310/C en deel van nrs 302/A en 304/C

24 april 1992

opmerkingen:

Goedgekeurd onder de voorwaarden van ons Besluit van heden.

Gent, 20 OKT. 1992

De Burgemeester

Het College van Burgemeester en Schepenen

BEKE
Schepen

goedkeuring:

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP
Bestuur Ruimtelijke Ordening
Directie Gent-Hasselt
Bijlage om gehecht te worden aan ons besluit
dd. 20 OKT. 1992
dossier nr. 5-44021-72601