

Onderwerp: RE: Bijkomende stedenbouwkundige inlichtingen voor de bouwgrond te Wachtebeke, Hoogstraat 14

Beste,

Dit perceel is volledig gelegen in agrarisch gebied. Volgens ons vergunningenregister is er een vergunde woning daterend van 19/08/1993. Indien deze woning niet is verkrot, dan zijn er mogelijkheden om een nieuwe woning te bouwen.

Een deel van het perceel (achteraan) bevindt zich ook in een reserveringsstrook van de E34.

Specifieke voorschriften voor het oprichten van een nieuwe woning zijn er niet, maar er zijn wel een aantal interne richtlijnen waarmee je rekening dient te houden:

- Bouwvrije zijdelingse stroken minimum 3m
- Bouwdiepte gelijkvloers maximum 15m en op de verdieping maximum 12m bij een woning met twee bouwlagen
- Bouwdiepte gelijkvloers maximum 18m bij een woning met één bouwlaag
- 2 bouwlagen met zadeldak: maximum kroonlijsthoogte 6m en maximum nokhoogte 9m
- Materialen dienen zich te integreren in de omgeving
- Slechts 1 oprit per perceel is toegelaten met een maximum breedte van 5m ter hoogte van de rooilijn

Eenmaal het voorontwerp van de woning klaar is, kunt u dit altijd nog eens mailen ter controle vooraleer de definitieve aanvraag wordt ingediend.

Aangezien deze woning zonevreemd is kan de nieuw op te richten woning een max. volume hebben van 1.000 m³.

De nieuw te bouwen woning dient zich ook ruimtelijk beter te richten naar de omliggende woningen. Op ongeveer dezelfde bouwlijn als de linkse en rechtse burens.

Voor de aansluiting op aardgas verwijs ik naar de website van Fluvius.

Bij een nieuwbouwwoning is een septische put sowieso verplicht.

Aangezien er nog geen riolering is aangelegd in de straat is de volgende septische put verplicht:

Aangezien de woning volgens het zoneringsplan gelegen is in collectief te optimaliseren buitengebied dient een septische put te worden geplaatst voor opvang alle afvalwater. Dit betekent dat zowel het zwart afvalwater (toilet) als het grijs afvalwater (keuken, douche, wasmachine, ...) moeten worden afgeleid naar een grote septische put. De grootte van de septische put is afhankelijk van het aantal bewoners, maar bedraagt min. 3.000 l.

In afwachting van de toekomstige riolering kan er al een aansluiting tot aan de straat worden voorzien.

Het gebied aan de overkant van de straat is agrarisch gebied. Indien er daar zich geen vergunde woning bevindt, kan er niet gebouwd worden.