
Van:
Verzonden:
Aan:
Onderwerp:

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Omgeving <omgeving@oosterzele.be>
Onderwerp: RE: 13581 schatting: Oosterzele, Leeg Bracht 1A
Datum: 22 maart 2024 om 15:58:28 CET
Aan:
Kopie:

Beste,

De aangegeven percelen zijn niet gelegen in een BPA, RUP of verkaveling. Bijgevolg is het gewestplan van toepassing, zoals je aangeeft deels woongebied met landelijk karakter en deels agrarisch gebied.

Aangezien er geen specifieke voorschriften van kracht zijn geldt in principe de goede ruimtelijke ordening.

Onderstaande wordt als richtinggevend gehanteerd in Oosterzele:

Eengezinswoningen

- Bouwdiepte op gelijkvloers maximaal tussen de 18,00 en 20,00 meter (af te toetsen aan de diepte van het perceel en rekening houdende met de omgeving).
- Bouwdiepte op verdieping tussen de 12,00 en 15,00 meter (af te toetsen aan de diepte van het perceel en rekening houdende met de omgeving).
- Kroonlijsthoogte zadeldaken 6,00 m en bij platte daken 6,50 meter.
- Een vrije tuinzone tussen de 8,00 en de 10 meter achter de woning (af te toetsen aan de diepte van het perceel en rekening houdende met de omgeving)
- Bouwvrije zijstroken van 3,00 meter over de ganse diepte van het hoofdgebouw
- De breedte van een woning ligt tussen de 6,50 en 7,00 meter.
- Open carports worden toegelaten in de tweede helft van de diepte van het hoofdgebouw (voor zover het perceel het toelaat).

Zowel verbouwing als sloop en herbouw zijn in principe geen probleem.

Gelet op de ruime perceelsbreedte lijkt het bovendien ook mogelijk om 2 woningen te gaan oprichten in vrijstaand verband.

Wat betreft de reservatiezone van de gewestweg gaat u best eens informeren bij de wegbeheerder zelf (Agentschap Wegen & verkeer).

Aan de rechter zijde merk ik ook nog een buurtweg op (sentier nr 60).



Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Mvg,



Expert ruimtelijke ordening
Consulent voor de gemeente Oosterzele

Gentsesteenweg 1 B – 9520 Sint-Lievens-Houtem
www.so-lva.be | www.solvaprojectontwikkeling.be

f in

Van

Verzonden: maandag 18 maart 2024 16:25

Aan: Omgeving <omgeving@oosterzele.be>

CC: ↓

Onderwerp:

Let op! Deze e-mail komt van buiten onze organisatie. Open de links of bijlages alleen als je de afzender herkent en zeker weet dat de inhoud veilig is. Zoniet, verwijder de mail dan meteen zonder op de links te klikken of bijlages te openen.

Geachte,

Ik heb als landmeter expert de opdracht gekregen de eigendom gelegen te Oosterzele - Balegem, Leeg Bracht 1A te schatten.

Zie uittreksel uit het AAPD-plan in bijlage.

Het betreft de percelen: Sectie A nrs. 452d2 en 453c.

Volgens het gewestplan gelegen in woongebied met landelijk karakter. Voor een beperkte oppervlakte gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Bovendien gelegen in een reservatiezone van de N42 (Lessines – Wetteren).

Kan u aangeven hoe het gemeentebestuur de bebouwbaarheid van de eigendom ziet?

Is er een BPA- of RUP-plan van kracht?

Kunnen de bestaande constructies worden verbouwd?

Is nieuwbouw mogelijk?

Kan eventueel het perceel A452d2 worden opgesplitst in 2 percelen - bestemd voor een gekoppelde bebouwing.

Heeft de ligging in de reservatiezone een impact op de bebouwbaarheid van de eigendom?

Mag ik zo vrij zijn u te vragen het standpunt van de gemeente inzake na te gaan en mij verder te berichten?

U alvast dankend voor uw tussenkomst sluit ik met oprechte groeten,