

|                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| <b>Datum:</b><br>05/10/2022           |   | <b>Dienst Omgeving:</b><br>Mathieu Moyson<br>Omgevingsambtenaar - Stedenbouwkundige |
| <b>Onderwerp<br/>aanvraag</b>         | Slopen van een constructie (bouwmisdrijf)   |   |
| <b>Adres aanvraag</b>                 | Kalkenstraat 129  |   |
| <b>Opmerkingen<br/>en standpunten</b> | <p><u>Zoneringsgegevens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewestplan Dendermonde: woongebied met landelijk karakter</li> <li>- BPA/RUP/Verkaveling/Andere: n.v.t.</li> <li>- Vastgestelde bouwmisdrijven: n.v.t.</li> <li>- Bouwvergunning: B91/79: Stedenbouwkundige vergunning d.d. 08/10/1991 tot het verbouwen van een woning</li> </ul> <p><u>Standpunt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het perceel lijkt grotendeels bebouwd te zijn conform de stedenbouwkundige vergunning met referentie B91/79. Het enige verschil is dat links achteraan tussen het hoofdvolume en de aanbouw een overkapping is voorzien.</li> <li>- Aangezien er een bekrachtigd stakingsbevel werd aangeplakt aan de woning is het verboden om enige werken (inclusief onderhoudswerken) uit te voeren zonder uitdrukkelijke toestemming van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur of zonder een goedgekeurde omgevingsvergunning.</li> <li>- Aangezien er aan een niet-vrijstaande constructie sloopwerken uitgevoerd werden moeten deze werken geregulariseerd worden middels een omgevingsvergunning waarbij een architect betrokken is. De architect zal plannen moeten aanleveren van de vergunde toestand (B91/79), de bestaande toestand en de gewenste toestand.</li> <li>- Er moet rekening gehouden met de algemene richtlijnen die de gemeente hanteert. De bouwdiepte op het gelijkvloers mag maximaal 17 meter gemeten vanaf de voorgevellijn zijn en de bouwdiepte op de verdieping mag maximaal 12 meter zijn. Het is aangeraden dat de architect een schetsmatig voorontwerp voorlegt aan de dienst Omgeving indien er ingrijpende werken uitgevoerd zullen worden.</li> <li>- Meer informatie over het verwijderen van asbest kan teruggevonden worden op deze pagina: <a href="https://www.dds-verko.be/verko/nieuws/265-asbestloket">https://www.dds-verko.be/verko/nieuws/265-asbestloket</a></li> </ul> <p><u>Bijkomende aandachtspunten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uit het rooilijnenplan (zie onderaan) blijkt niet dat het goed getroffen is door de rooilijn in de Kalkenstraat.</li> </ul> |   |

De standpunten worden steeds ad hoc genomen op basis van het op dat moment beschikbare feitenmateriaal en door personen met hun specifiek professioneel perspectief. Als het feitenmateriaal echter substantieel wijzigt of andere personen vanuit hun professionaliteit nieuwe relevante perspectieven aanbrengen, kan het ingenomen standpunt ook wijzigen. Het standpunt kan nooit de resultaten van een openbaar onderzoek conditioneren of een decretaal noodzakelijk advies vervangen. Om de vergunbaarheid van een project te achterhalen wordt verwezen naar de wettelijk voorziene mogelijkheid om een stedenbouwkundig attest aan te vragen.

Mathieu Moyson  
Omgevingsambtenaar – Stedenbouwkundige

