

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VERGADERING VAN vrijdag, 19 december 2025

Dienst 11 Secretarie
DC : 172.8

Aanwezig : **Cathy Coudyser, Burgemeester;**
Bert De Brabandere, Annie Vandenbussche, Yves Merlevede, Fabienne
Maes, Luc Lierman, Isabelle Goeminne, Schepenen;
Miet Gobert, Algemeen directeur
Afwezig : **Piet De Groote, Schepen**
Verontschuldigd :

Stedenbouw - Stedenbouwkundige voorwaarden ontwikkeling site pastorie Westkapelle

Gelet op artikel 56, § 1 van het Decreet Lokaal Bestuur, houdende de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om de beraadslagingen en de besluiten van de gemeenteraad voor te bereiden;

Gelet op artikel 56 § 3, 4° van het Decreet Lokaal Bestuur houdende de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen voor het voeren van de plaatsingsprocedure, de gunning en de uitvoering van overheidsopdrachten;

Gelet op artikel 56 § 3, 5° van het Decreet Lokaal Bestuur houdende de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen voor de vaststelling van de plaatsingsprocedure en de voorwaarden van overheidsopdrachten als het gaat om een opdracht die past binnen het begrip dagelijks bestuur;

Overwegende dat het college in zitting van 7 november 2025 principieel akkoord was om over te gaan tot verkoop van de site van de pastorie te Westkapelle;

Overwegende dat de dienst stadsontwikkeling nog stedenbouwkundige randvoorwaarden diende te koppelen aan deze ontwikkeling;

Overwegende dat nog moet worden overgegaan tot de opmaak van een opmetingsplan en een schattingsverslag;

BESLUIT

Art. 1

Bij de verkoop van de site worden volgende stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd:

- De pastorie is opgenomen als bouwkundig erfgoed
Er dient te worden onderzocht om het hoofdgebouw maximaal te behouden en de bestaande erfgoedwaarden te integreren in het nieuwe ontwerp. Structurele ingrepen ivm hedendaags wooncomfort of andere functionaliteiten zijn toegelaten.
- De bouwhoogte wordt beperkt tot 2 bouwlagen en een dak. In het dak kan een woonlaag worden ingericht.
- De bestemming van het gebouw dient wonen in hoofdverblijfplaats, detailhandel, vrij beroep en/of diensten te zijn.
De woningen hebben een minimale nuttige vloeroppervlakte van 90m² en hebben alle een kwalitatieve buitenruimte.
- De afbakening van het gebouw met tuin wordt als volgt bepaald:

- Perceelsbreedte ter hoogte van de voorgevel conform de bestaande gevel (ca. 15,5m)
 - Perceelsdiepte 18m, met een bouwdiepte voor het hoofdgebouw vanaf de (bestaande)voorgevel van max. 10m
- Onbebouwde ruimte (tuin)
 - De tuin dient voor 60% onverhard te blijven. De overige 40% kan worden ingenomen voor een bijgebouw (als het bestaande niet wordt herbruikt) bestaande uit max. 1 bouwlaag en dak en verharding voor terras / toegang / paden.

Aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Algemeen directeur
(get.) Miet Gobert

De Voorzitter,
(get) Cathy Coudyser

Voor eensluidend uittreksel :

De gemachtigde ambtenaar,
(Art. 126 van de Nieuwe Gemeentewet)