

Van: Ruimtelijke ordening gemeente Oostkamp <ruimtelijkeordering@oostkamp.be>
Verzonden: vrijdag 4 oktober 2024 10:11
Aan:
Onderwerp: RE: Hillestraat 3, Oostkamp - uw kenmerk: VIP-00206930

Geachte mevrouw,

De vergunning B/2005/136 voor het verbouwen van een voor- en achtergevel, goedgekeurd 17/05/2005 spreekt over 2 woningen, Hillestraat 3 en Hillestraat 5. Hieruit kan alvast afgeleid worden dat er in 2005 2 woningen waren.

De vergunning B/2006/225 voor het omschakelen van 1 woongelegenheden naar 2 woongelegenheden, goedgekeurd op 21/08/2006 spreekt over Hillestraat 3. Deze woning werd dus opgesplitst naar 2 entiteiten. Het huisnummer 3A werd gecreëerd.

De vergunning B/2012/128 voor het omvormen van 2 woongelegenheden tot 1 woongelegenheden (met gedeelte zorgwoning), goedgekeurd op 06/08/2012 spreekt over Hillestraat 3. Dit gebouw met 2 woongelegenheden werd dus terug omgevormd naar een eengezinswoning met zorgwoning. Het huisnummer 3A werd afgeschaft.

Wij kunnen dus meedelen dat Hillestraat 3 en Hillestraat 5 steeds 2 afzonderlijke entiteiten waren.

Met vriendelijke groet,

Wonen en Omgeving
ruimtelijkeordering@oostkamp.be

Gemeente en OCMW Oostkamp
OostCampus
Siemenslaan 1
8020 Oostkamp
tel 050 819 819
oostkamp.be

Van:
Verzonden: woensdag 2 oktober 2024 8:45
Aan: Ruimtelijke ordening gemeente Oostkamp <ruimtelijkeordering@oostkamp.be>
CC:
Onderwerp: RE: Hillestraat 3, Oostkamp - uw kenmerk: VIP-00206930

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Ik dank u voor uw informatie; echter is het voor ons nog onduidelijk over hoeveel vergunde woongelegenheden het hier effectief gaat.

Wij dienen volgende kadastrale percelen te verkopen: 524X2 en 524Y2:

1/ wat betreft het kadastraal perceel 524X2 (huisnr 3) begrijpen wij - op basis van uw antwoord en het stedenbouwkundig uittreksel de dato 10/5/2024 - dat deze woning 1 woongelegenheden betreft met geïntegreerde zorgwoning. Gelet op belang in deze, willen wij uiteraard correcte informatie kunnen verstrekken aan de potentiële kopers.

2/ wat betreft het kadastraal perceel 524Y2 (huisnr 5) begrijpen wij dat dit vergund is als een afzonderlijke woongelegenheden en afzonderlijk kan verkocht worden.

Excuses voor nogmaals zelfde bevraging, doch dit is uitermate belangrijk met het oog op de verkoop.

Met vriendelijke groet,

Onderwerp: FW: artikel 5.2.2. VCRO - RC/2240607
Bijlagen: Zone 2 - zone-voor-residentieel-wonen.pdf; Zone 7 - Zone voor wegen.pdf
Urgentie: Hoog

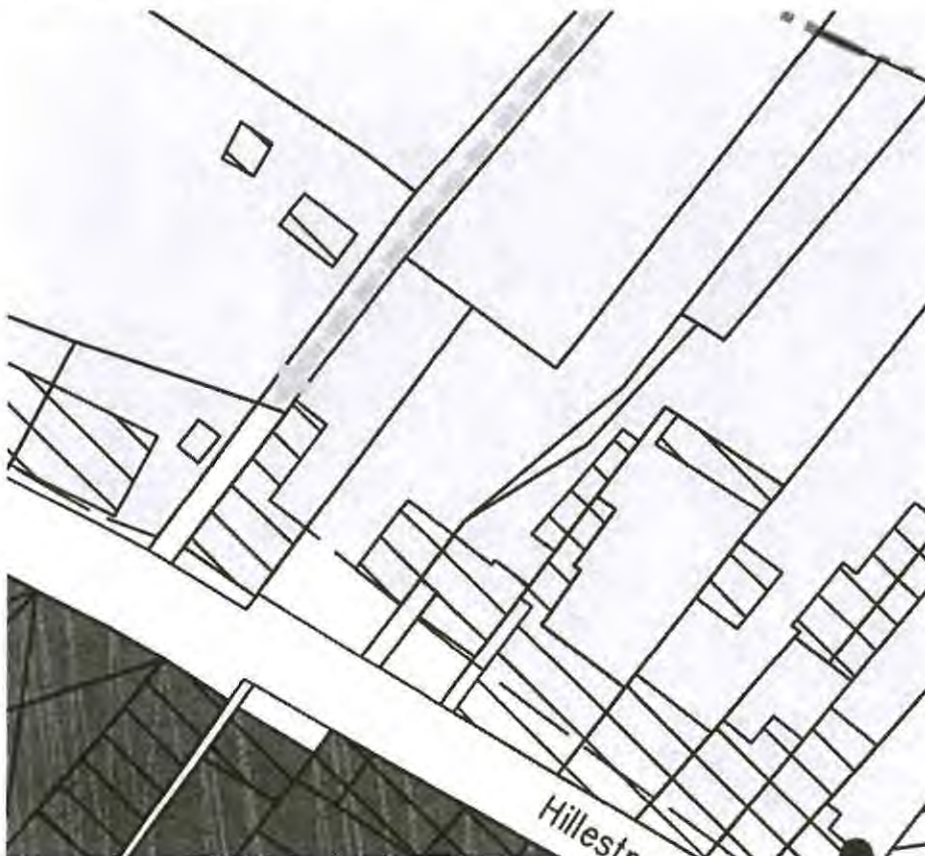
Van: '
Verzonden: maandag 5 augustus 2024 16:08
Aan: Notariskantoor
Onderwerp: artikel 5.2.2. VCRO - RC/2240607
Urgentie: Hoog

Beste,

Naar aanleiding van uw splitsingsvoorstel kunnen wij u het volgende meedelen:

De betrokken twee percelen met woning zijn gelegen binnen de contouren van het RUP Civic-Centrum goedgekeurd dd. 11/12/2008 deels in zone voor residentieel wonen, deels in zone voor wegen, zie onderstaand uittreksel uit het bestemmingsplan. De voorschriften hierbij vindt u in bijlage.

Bij toekomstige aanvraag tot een omgevingsvergunning zal dan ook een aftoetsing gebeuren met de voorschriften en de bestemmingszones van dit RUP.



Er zijn geen bijkomende opmerkingen met betrekking tot het splitsingsvoorstel.

Namens het College van Burgemeester en Schepenen,

Met vriendelijke groeten,

Omgevingsambtenaar
Gemeente Oostkamp

8.3 Artikel 2: Zone voor residentieel wonen

voorschriften verordenend

I. Bestemming

Huisvesting onder de vorm van eengezinswoningen, bestaande uit diverse typologieën, met inbegrip van infrastructuur om nog niet ontwikkelde delen te ontsluiten.

Binnen de gearceerde deelzone zal een project van gegroepeerde eengezinswoningen en meergezinswoningen (langs de Sijslostraat) in functie van doelgroepen worden gerealiseerd met een minimum van 18 en een maximum van 26 woongelegenheden waarbij innen de gekruist gearceerde deelzone de bestemming sociale woningen geldt. Binnen deze gekruist gearceerde deelzone dienen minstens 6 sociale huur en/of koopwoningen te worden gerealiseerd.

Binnen de gearceerde deelzone kan langs de Sijslostraat op het gelijkvloers de handels-, diensten en/of horecabestemming geïntegreerd worden in het project.

II. Inrichting

Nog niet bebouwde deelzones worden ingericht aan de hand van een inrichtingsstudie. De inrichting van de totaliteit van het gebied wordt hierbij in beschouwing genomen waarbij een dichtheid van minstens 15 woningen per hectare moet worden gegarandeerd.

Hierbij komen volgende kwalitatieve criteria aan bod:

- oriëntatie en bezonning
- privacyaspecten
- diversiteit van aanbod
- kwalitatieve aanleg publiek domein
- architecturale kwaliteit

De eventuele interne wegen dienen te worden vastgelegd in een verkavelingplan of in een plan voor technische werken.

toelichting

In geval van gefaseerde realisatie zullen per deelfase de nodige garanties moeten worden ingebouwd dat de rest van de zone kan worden gerealiseerd.

voorschriften verordenend

Bebouwingswijze:

Diverse bouwtypologieën zijn toegelaten.

Inplanting

Ten opzichte van de rooilijn: een bouwvrije afstand van minimaal 5 m geldt als basis tenzij de bestaande toestand bouwen op de rooilijn mogelijk of wenselijk maakt.

Ten opzichte van de zijkavelgrens: ten opzichte van vrije zijgevels waarin zichten worden geplaatst dient steeds een bouwvrije afstand van 3 m te worden gerespecteerd. In de andere gevallen is de bouwvrije afstand minimaal 1 m of kan ervoor geopteerd worden op de zijkavelgrens te bouwen. Indien niet wordt aangebouwd moet de wand als gevel worden afgewerkt.

Ten opzichte van de achterkavelgrens: minimaal twee maal de kroonlijsthoogte voor het hoofdgebouw met een minimum van 6 m.

Plaatsing van bijgebouwen:

Bijgebouwen dienen steeds achter het hoofdgebouw te worden opgericht. In geval van bijgebouwen tot 12 m² met een kroonlijsthoogte van maximaal 2,5 m kan de bouwvrije afstand tot 1 m gereduceerd worden. Voor grotere bijgebouwen geldt een minimale bouwvrije afstand van 2 m. Bijgebouwen kunnen eveneens in gekoppelde vorm worden opgericht.

Afmetingen

Bouwdiepten: maximaal 20 m vanaf de voorbouwlijn voor het gelijkvloers en 14 m voor de verdieping

Bouwhoogte: maximum twee bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 6 m en een maximale nokhoogte van 12 m ten opzichte van het referentiepeil.

toelichting

Hierbij wordt onder anderen gedacht aan vrijstaande, gekoppelde bebouwing, rijbebouwing met of zonder geïntegreerde garage en geschakelde bebouwing.

voorschriften verordenend

Dakvorm

Alle dakvormen tussen 0° en 55° en boogvormen zijn toegelaten. Het integreren van zonnepanelen en het plaatsen van dakvlakramen is toegelaten

Materialen

Alle materialen zijn duurzaam.

Bij aanbouw moeten alle geveldelen op de gemeenschappelijke perceelsgrens die niet door een bouwdeel worden bedekt als een aansluitend gevelvlak worden uitgevoerd.

toelichting

Vrije keuze voor zover de kleuren en de materialen de continuïteit in het straatbeeld en het karakter van de omgeving ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze moet esthetisch verantwoord zijn en de architectuur ondersteunen.

8.8 Artikel 7: Zone voor wegen

voorschriften verordenend

toelichting

I. Bestemming

Openbare wegen.

II. Inrichting

Het openbare wegen worden ingericht als verblijfsruimte waarbij de verkeersfunctie in harmonie met de verblijfskwaliteit moet worden gerealiseerd. Groenvoorzieningen, straatmeubilair en materiaalkeuze zullen hierbij structurerend werken.

8.9 Artikel 8: Zone voor pleinen

voorschriften verordenend

toelichting

I. Bestemming

Openbaar domein in functie van pleinaanleg.

Het Sint-Elooisplein moet zijn functie in het dorpscentrum kunnen vervullen.

II. Inrichting

Alle werken in functie van het verbeteren van de pleinfunctie zijn toegelaten met inbegrip van beperkte vormen van bebouwing.