

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap  
afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen  
district Gent (411)  
Walstraat 101 - 9050 GENTBRUGGE (GENT)  
Tel. 09/210.12.71 - Fax 09/231.12.50

Administratie Ruimtelijke Ordening,  
Huisvesting en Monumenten en Landschappen  
afdeling ROHM - Oost-Vlaanderen  
Gebr. Van Eyckstraat 2-6  
9000 GENT

**uw kenmerk**  
23/03/2006 - 8.00/44021/20888.4

**ons kenmerk**  
411 / B / BAV / 2006 / 2897

**bijlagen**  
1

**vragen naar / e-mail**  
Brabants Lieven  
lieven.brabants@lin.vlaanderen.be

**telefoonnummer**  
09/210.12.63

**datum**  
27/06/2006



**Betreft :** advies inzake de aanvraag tot bouwen

**aanvrager :** Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen  
Bollebergen 2B Bus 12  
9052 ZWIJNAARDE

**ligging van het perceel :**  
ring Nr R4 - 0  
vak : RING OM GENT (ZELZATE - OOSTAKKER -  
MERELBEKE - WONDELGEM - ZELZATE)  
gemeente : 9051 SINT-DENIJS-WESTREM  
kadastrale gegevens : Afd. 9 Sectie 1 Nr. I/9  
straat : Sint-Denijslaan zn

**werkzaamheden :** Verbindingsweg van en naar R4

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve de stad te verzoeken mij een afschrift van de vergunning toe te sturen.


De vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):

## BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Diepte van de zone van achteruitbouw : 8,00m .
2. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg :  
-de grens van het openbaar domein ligt op 11,20m .

### **BESLUIT :**

Er wordt een GUNSTIG advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met algemene en bijzondere voorwaarden.

  
Districtchef-beheer  
Ing.Lieven Brabants  
Adjunct van de directeur



## ALGEMENE VOORWAARDEN

- 1.- Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen zijn toegelaten op voorwaarde dat...
  - a) ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;
  - b) ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...
- 2.- Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 m, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 m niet overschrijden. Boven 1,50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 m achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 m stamhoogte hebben en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 m hoogte.
- 3.- In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.
- 4.- In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de bijzondere voorwaarden (5e), mogen geen gemetselde of betonnen beer- of vuilnisput, noch afritten naar souterrains gemaakt worden. Septic tanks, drinkputten, slijk- en vetafscheidingen zijn eveneens verboden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 m hoogte op te richten. Brandstofreservoirs worden toegelaten zonder gebruik van metselwerk.

In de eerste 2 m van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 m hoogte of 0,75 m hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.
- 5.- Het peil der dorpels van de deuren, poorten of van het om het even welke toegang ten opzichte van het peil van het voetpad of de uiterste rand van de verharding, wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden (1°). Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.
- 6.- Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg.
- 7.- De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.
- 8.- De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.
- 9.-
  - a) Materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werkzaamheden, mogen op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden overeenkomstig de voorschriften van de gemeenteverordening.
  - b) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening moet de opslagplaats zich beperken tot de breedte van het eigendom, met een in de bijzondere voorwaarden te bepalen maximumdiepte (4°). Die opslagplaats moet op minstens 1,50 m hoogte stevig afgesloten zijn. De stapels mogen slechts gedurende de strikt noodzakelijke tijd blijven liggen. Ze worden niet meer geduld na voltooiing, het staken van de werkzaamheden of tijdens de schorsing ervan.
  - c) De stapels mogen nooit de afwatering van de weg belemmeren en moeten 's nachts verlicht zijn.
  - d) De vergunninghouder is steeds aansprakelijk voor de ongelukken en moeilijkheden die de stapels eventueel zouden kunnen veroorzaken.
  - e) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening mogen geen materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werkzaamheden, op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden.
- 10.- Het staat de vergunninghouder vrij het terrein tussen de buitenrand van de berm en de voor het gebouw vastgestelde rooilijn aan te vullen tot op de hoogte van de berm, maar hij is dan ertoe gehouden op de eerste vordering van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, administratie Wegen en Verkeer, een duiker ter lengte van dat gebouw aan te leggen. De vergunninghouder mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Hij moet daarvoor eerst een vergunning in de

vereiste vorm aanvragen aan het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, administratie Wegen en Verkeer.

- 11.- De vergunninghouder mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Daartoe moet vooraf door de vergunninghouder een vergunning in de vereiste vorm aangevraagd en door de administratie Wegen en Verkeer verleend worden.
- 12.- Het lozen van huishoudwater in de wegsloot wordt geduld indien er geen riolering bestaat en op voorwaarde zich te schikken naar de wetten en verordeningen op de openbare hygiëne en eventueel de plaatselijke politieverordeningen. Dit recht op afvoer naar de openbare weg gaat nochtans niet zover, dat ongezonde of hinderlijke toestanden mogen geschapen worden door slijkvormende, rotbare afvalstoffen. Dat is te vermijden door in de afvoerleidingen een slijk- en vetafscheiding in te schakelen.
- 13.- De langs- en dwarshellingen van de wegberm mogen niet gewijzigd worden zonder voorafgaande vergunning van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, administratie Wegen en Verkeer.
- 14.- Tengevolge van de voorgestelde rooilijn kan het voorkomen dat een perceel grond, af te nemen van het eigendom van de vergunninghouder, bij de openbare weg gevoegd wordt of omgekeerd, dat behoort tot de openbare weg en bij het eigendom van de vergunninghouder gevoegd dient te worden. Deze transactie wordt pas behandeld bij de verwezenlijking van de voorgestelde rooilijn. Tot op dat ogenblik wordt het onderhoud en de aanleg van de volledige in punt 4.- bedoelde strook door de particulier uitgevoerd. Het eigendom mag zolang worden afgesloten op de grens van het openbaar domein, maar uitsluitend door middel van een voorlopige afsluiting.
- 15.- De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.
- 16.- De goedgekeurde plans, alsmede de bouwvergunning met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.
- 17.- De vergunninghouder mag de werkzaamheden maar aanvangen nadat hij van de districtschef van de administratie Wegen en Verkeer de daartoe nodige aanwijzingen heeft ontvangen.
- 18.- Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en Huisvesting.