

Uitloggen

Uitloggen

Ben je zeker dat je wil uitloggen?



Ja

Annuleren

Instellingen



Zoom enkel voor inhoud punt *: 150%

Periode startpagina beperken *: Nee

Aantal weken in het verleden *: 26

Aantal weken in de toekomst *: 26

Bewaren

Annuleren

Foutmelding

Aantal weken in het verleden moet ingevuld zijn. Aantal weken in de toekomst moet ingevuld zijn. Aantal weken in het verleden moet tussen 1 en 52 liggen. Aantal weken in de toekomst moet tussen 1 en 52 liggen.

OK

Mijn instellingen

Uitloggen

Dit is een **test!**

[Terug](#)



College van burgemeester en schepenen

31/03/22



3 Principebeslissing verkaveling Lostraat-Kapelstraat - (niet-)goedkeuring

Omgeving

Zitting van 31 maart 2022

3 PRINCIPEBESLISSING VERKAVELING LOSTRAAT-KAPELSTRAAT - (NIET-)GOEDKEURING

Motivering:

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context:

Op 28 oktober 2021 nam het college van burgemeester en schepenen kennis van het voorstel tot ontwikkeling van de site Gemeenteplein 18A (Lostraat-Kapelstraat) in 2520 Broechem.

Juridisch kader:

Artikel 2 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

Het college van burgemeester en schepenen is voor zijn ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor volgende aanvragen van de gemeentelijke projecten en in andere gevallen dan deze waarvoor de Vlaamse Regering of de deputatie bevoegd is.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar:

Deze grond is gelegen in de woonzone, in het dorpscentrum van Broechem. De eigenaar heeft een voorstel gedaan met een ontwikkeling met een meergezinswoning langs de Lostraat en eengezinswoningen in het binnengebied. Het voorstel volgt de bouwvisie van de gemeente. Het bestaande historische pand blijft behouden, maar wordt voorlopig uitgesloten uit de verkaveling.

Er wordt een meergezinswoning met 7 appartementen en de inrit naar de ondergrondse parking naast de gemeenteschool in de Lostraat voorzien en een autoluwe zone met 18 eengezinswoningen op de achterliggende percelen, aansluitend aan de Kapelstraat. Er is een ruime fietsenstalling voorzien op het terrein, zowel voor bezoekers als voor de bewoners. De 15 bezoekersparkings bevinden zich bovengronds, deels bereikbaar langs Lostraat en deels langs Kapelstraat.

De uitrit van de ondergrondse parking wordt voorzien langs de Kapelstraat. Trage weggebruikers kunnen het autoluwe binnengebied ook gebruiken, hoewel dit in private eigendom blijft en zal worden onderhouden door de vereniging van mede-eigenaars. Er wordt een groene invulling betracht, hoewel de nodige verhardingen noodzakelijk zijn voor de toegankelijkheid van de brandweer. De eigenaar zegt niet de intentie te hebben om het gebied af te sluiten. Door de onderliggende parkeergarage is

een overdracht naar het openbaar domein niet haalbaar.

Zowel de eengezinswoningen als de meergezinswoning worden uitgevoerd als gelijkvloers en eerste verdieping. Er wordt geen hoogbouw voorzien. Alle afmetingen vallen binnen de standaard richtwaarden voor de maximale nokhoogte.

Het terrein is in totaal 9884,42 m² groot. Er wordt een woningdichtheid van 25,29 woningen/ha bereikt.

Besluit:

Enig artikel:

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het voorstel van GSJ advocaten voor de ontwikkeling van het terrein tussen Lostraat en Kapelstraat in Broechem en beslist principieel akkoord te gaan met de verderzetting van de besprekingen in dezelfde lijn en mits naleving van de volgende voorwaarde:

- de bestaande - te behouden woning wordt niet verder onderverdeeld in woongelegenheden

Het college van burgemeester en schepenen zal zich uitspreken bij de uiteindelijke vergunningsaanvraag met in achtnaam van de opmerkingen van het openbaar onderzoek.



Geen acties mogelijk
Roel Vermeesch
Versie: 1.11.2.1



