

Vergadering van het College van Burgemeester en Schepenen dd° 11/06/2007

Aanwezig :
Mamic De Meulemeester : Burgemeester - Voorzitter
Richard Eeckhaut, ~~Peter Simoons~~, Guy Hove, Peter Dossche, Pieter Orbie, Carine Portois : Schepenen
Luc Vanquickenborne : Stadssecretaris

VERKAVELINGSVERGUNNING J

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkaveling ingediend door :

[REDACTED]

ontvangen ;

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 01/03/2007 ;

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Corpusstraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 10°, sectie A, nummer(s) : perceelnr. 60 k² deel

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaren ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 30/05/2007. Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Verkavelingsaanvraag

**Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg
Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften**

De aanvraag is volgens het gewestplan OUDENAARDE (KB 24/02/1977) gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het hiervoor vermelde plan

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de vastgelegde ordening

Afwijkingsbepalingen

Niet van toepassing.

VERORDENINGEN

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op deze aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag.

EXTERNE ADVIEZEN

Er werden geen adviezen van externe instanties aangevraagd of ontvangen.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen :

Er werd een openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

Er zijn geen bezwaren

RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN : ///

Historiek : ///

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Zie beschrijving door college van Burgemeester en Schepenen

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Zie beoordeling door college van Burgemeester en Schepenen

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Beschikkend gedeelte

Advies : gunstig

Voorwaarden :

- bouwdiepte: ingeval 2 volwaardige bouwlagen worden voorzien: maximaal 15m op het gelijkvloers en maximaal 12m op de verdieping;
- de oppervlakte van de afzonderlijke garages bedraagt maximaal 30m²;
- het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet hoger dan 0,35m boven het bestaande maaiveld;
- de verkaveling wordt, voor wat de verkoop of vervreemding van de kavels betreft, slechts uitvoerbaar nadat de op de plannen aangeduide te slopen gebouwen effectief zijn afgebroken;
- in de tuinzone is een houten tuinhuis met maximale oppervlakte van 12m² toegelaten;
- buiten de voormelde gebouwen zijn alle handelingen en werken verboden welke voorzien zijn in art. 99 van het decreet van 18 mei 1999, houdenden de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

**Overwegend gedeelte
beknopte beschrijving van de aanvraag**

verkavelen van grond

**stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg
ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften**

het goed ligt in het gewestplan Oudenaarde (KB dd° 24/02/1977). De plaats van de voorgenomen werken ligt binnen een woongebied met landelijk karakter waarvoor art. 5.1.0 en 6.1.2.2 van het KB dd° 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp – gewestplannen en gewestplannen van toepassing is. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp - gewestplannen en gewestplannen). De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen tevens voor landbouwbedrijven.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

overeenstemming met dit plan

de aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan

afwijkingsbepalingen : ///

andere zoneringsgegevens van het goed : er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag

externe adviezen : er werden geen adviezen van externe instanties aangevraagd of ontvangen

Het openbaar onderzoek

wettelijke bepalingen : de aanvraag vereist een openbaar onderzoek besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen – verkavelingen / verkavelingswijzigingen
evaluatie van de procedure/aantal bezwaren : de voorgeschreven procedure werd gevolgd – er werden geen bezwaren ingediend

evaluatie bezwaren : ///

richtlijnen en omzendbrieven : de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp – gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd° 25/01/2002 is van toepassing op de aanvraag

historiek : ///

beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

de aanvraag maakt deel uit van landelijke woonlinten langsheen de Corpusstraat. De bebouwing in de omgeving bestaat grotendeels uit een mengeling van halfopen als open bebouwing. De percelen zijn gelegen aan de rand van de dorpskern van de vroegere gemeente Welden. De aanvraag bestaat in de oprichting van een vier open bebouwingen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het gewestplan
Gelet op de positieve resultaten van het openbaar onderzoek
Overwegende dat het ontwerp geen afbreuk doet aan het woonklimaat noch aan de ruimtelijke draagkracht van de bebouwde omgeving.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

BESCHIKKEND GEDEELTE

advies : gunstig

voorwaarden :

- de woningen dienen voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel
- het besluit van de Vlaamse regering van 1/10/2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is stipt te volgen
- de uitbreiding en/of aanleg van nutsleidingen zullen ten laste vallen van de verkavelaar

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 11/06/2007 HET VOLGENDE :

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager die ertoe verplicht is

1° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven :

Beschikkend gedeelte

Advies : gunstig

Voorwaarden :

- bouwdiepte: ingeval 2 volwaardige bouwlagen worden voorzien: maximaal 15m op het gelijkvloers en maximaal 12m op de verdieping;
- de oppervlakte van de afzonderlijke garages bedraagt maximaal 30m²;
- het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet hoger dan 0,35m boven het bestaande maaiveld;
- de verkaveling wordt, voor wat de verkoop of vervreemding van de kavels betreft, slechts uitvoerbaar nadat de op de plannen aangeduide te slopen gebouwen effectief zijn afgebroken;
- in de tuinzone is een houten tuinhuis met maximale oppervlakte van 12m² toegelaten;

- buiten de voormelde gebouwen zijn alle handelingen en werken verboden welke voorzien zijn in art. 99 van het decreet van 18 mei 1999, houdenden de organisatie van de ruimtelijke ordening;

2°

- de woningen dienen voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel
- het besluit van de Vlaamse regering van 1/10/2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is stipt te volgen
- de uitbreiding en/of verplaatsing van nutsleidingen zullen ten laste vallen van de verkavelaar
- de riolering zal tevens dienen aangelegd op kosten van de verkavelaar

3° de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest voor electriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen, sociale verkavelingen, industriële verkavelingen strikt na te leven. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder – zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder via www.gaselwest.be.

4° het advies van Gaselwest dient stipt nageleefd

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 55 §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Art. 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn voor het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschaapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slecht één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Art. 1301 § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtsen uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de anderre lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105 § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105 § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2 De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn voor het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996).

Art. 53 § 1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

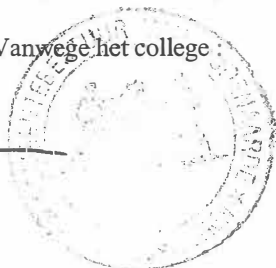
Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden : Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

Mededeling : Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

De secretaris,

Vanwege het college



De burgemeester,

Attest

In kader van art. 101 § 3 van het decreet dd° 18/05/1999 en latere wijzigingen houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen deelt ons bestuur mede dat voor de verkaveling afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 11/06/2007 voor het perceel gelegen te Oudenaarde, Corpusstraat kadastraal bekend onder 10° afdeling, sectie A, nr. : 60 k² deel de nodige financiële waarborgen werden gestort zodat tot de verkoop van de grond mag worden overgegaan.

Te Oudenaarde, 25/08/2008

Namens het College,

**Op last :
De Secretaris,**

Luc Vanquickenborne



De Burgemeester,

Marnic De Meulemeester

PROVINCIE : **Oost-Vlaanderen**
GEMEENTE : **OUDENAARDE (Welden)**

VERKAVELINGSAANVRAAG

VERGUNNING

SITUERING : Langs de Corpusstraat te 9700 OUDENAARDE (Welden).
OUDENAARDE 10° Afdeling (Welden)
Sectie A, perceelnr 60K2deel.

AANVRAGER :

[REDACTED]



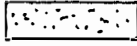
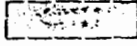

[REDACTED]

ONTWERP :

[REDACTED]

[REDACTED]

LEGENDE :

-  Grens van de verkaveling.
-  Perceelsgrens
-  Voortuinstrook
-  Op te richten gebouw.
-  Bestaande gebouwen.

DATUM : 15 februari 2007.

GOEDKEURING :

Vlaamse Overheid
Agentschap R-O Vlaanderen
Ruimtelijke Ordening Oost-Vlaanderen
Bijlage om gehecht te worden bij ons advies

30 MEI 2007

5.00/45035/1437.1

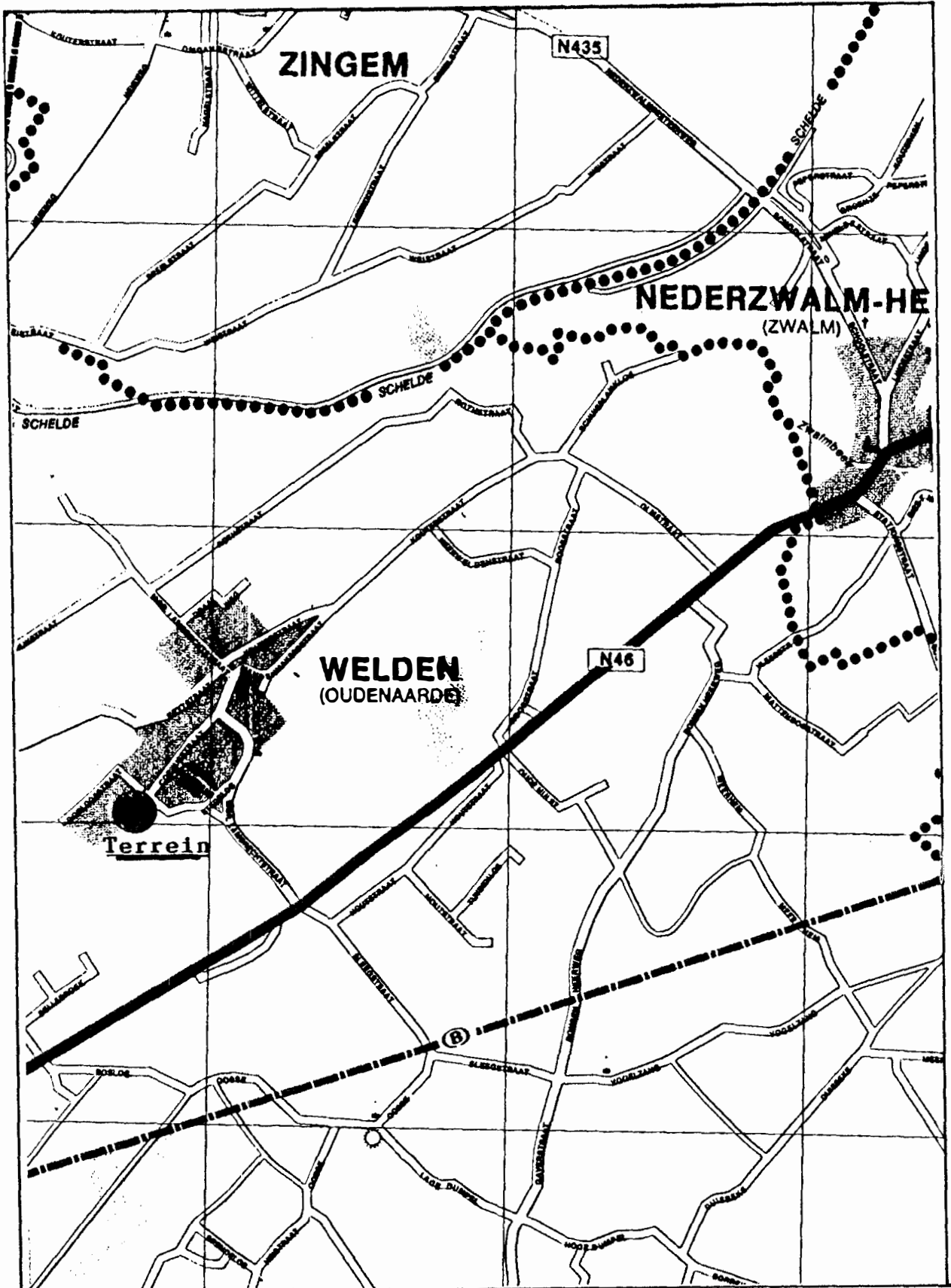
Geviseerd door het Schepencollegium
als bijlage aan zijn beslissing

1 JUNI 2007
De Secretaris, De Burgemeester
Voorzitter



SITUATIEPLAN

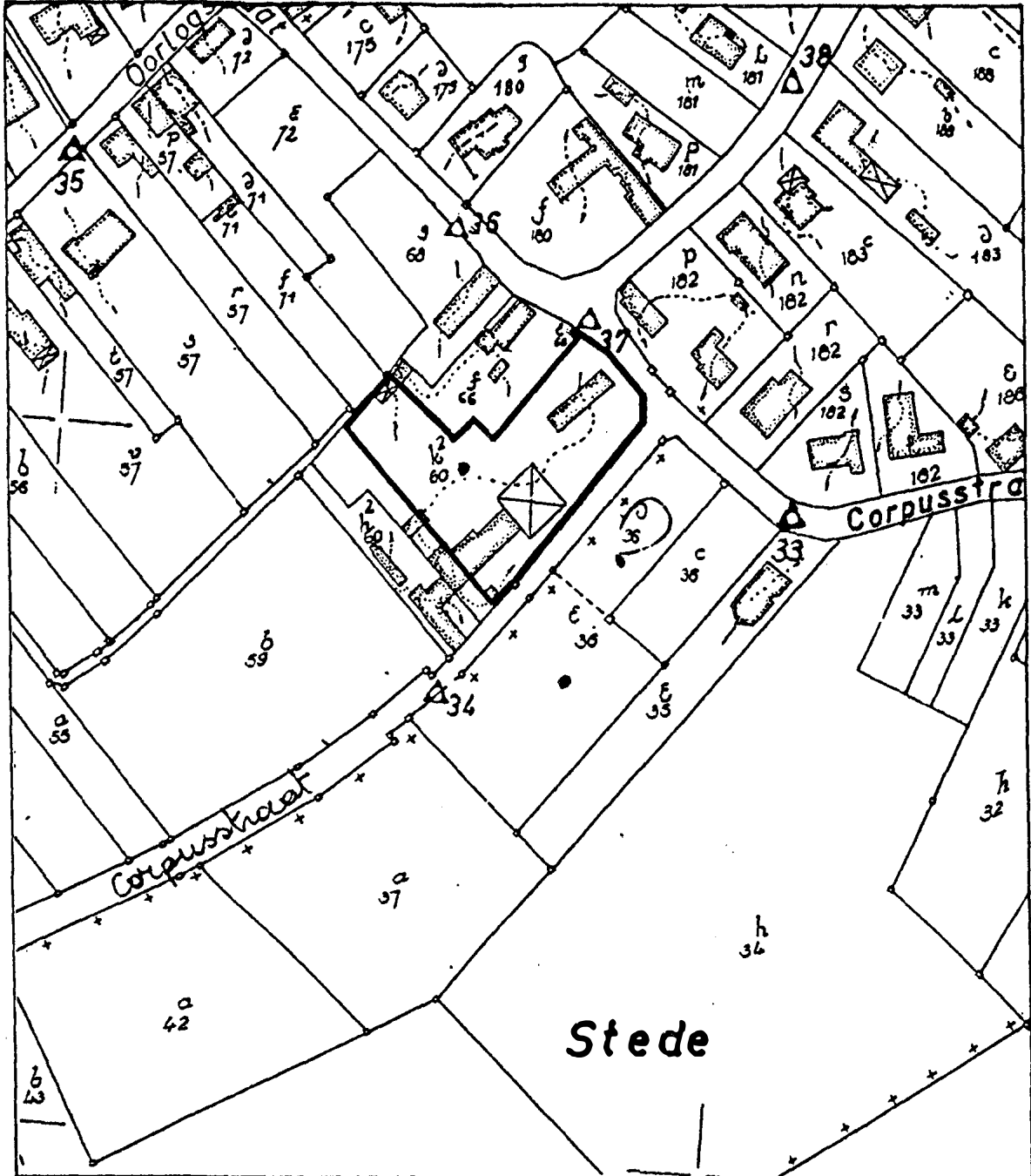
Schaal : 1/20 000



NOORD

L I G G I N G V O L G E N S K A D A S T E R

Schaal : 1/2 000



NOORD

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN :

Art. 1 : ALGEMEEN

Onderhavige verkavelingsaanvraag betreft de verkaveling van onderhavige eigendom in vier loten, nl. vier loten bouwgrond bestemd voor de oprichting van vier open bebouwingen (LOT 1, LOT 2, LOT 3 en LOT 4) en LOT 5 dat uit de verkaveling wordt gesloten. Lot 5 werd enkel op het verkavelingsplan vermeld om de toekomstige bouw mogelijkheden naar voor te brengen. Op het terrein is een bouwvallige hoeve met stallingen en aanhorigheden aanwezig. Deze gebouwen zullen allemaal gesloopt worden. Na het bekomen van de verkavelingsvergunning zal voor het slopen van deze gebouwen een slopingsvergunning aangevraagd worden.

Art. 2 : INPLANTING DER GEBOUWEN

- a. De zijdelingse bouwvrije strook bedraagt minimum 3.00m (cfr. ontwerp).
- b. De maximumbouwdiepte bedraagt 15.00m voor LOT 1 en LOT 2 ; 18.00m voor LOT 3 en 20.00m voor LOT 4.
- c. De bouwlijn bevindt zich zoals aangeduid op nevenstaand verkavelingsplan.

Art. 3 : DE HOOFDGEBOUWEN

- a. De hoofdgebouwen zullen opgericht worden met materialen van goede kwaliteit en de materialen van het metselwerk zijn volgens de streekgebruiken.
- b. De dakbedekkingsmaterialen zijn in harmonie met het metselwerk en met het landelijk karakter.
- c. Voor de daken zullen de uithellende vlakken naar de gevelsteen toe begrepen zijn tussen 30° en 45°.
- d. De hoogte van de woningen is voorzien tussen 3.25m en 6.00m. (d.i. de afstand van de gelijkvloerse dorpel tot de bovenkant van de kroonlijst). Type pastoriestijl is toegelaten. (cfr. woningen met volwaardige verdieping in de omgeving).

Art. 4 : DE GARAGES

- a. De garages dienen opgenomen te worden in het hoofdgebouw of kunnen afzonderlijk opgericht worden.
- b. De afzonderlijk opgerichte garages dienen ingeplant op 2.00m van de zijdelingse perceelsgrens en op 20 à 25m achter de voorgevelbouwlijn.
- c. Na het voorleggen van een akkoord met de nabuur mag de garage evenwel opgericht worden op de perceelsgrens met een gemene muur.
- d. De afzonderlijk opgerichte garage dient opgericht te worden met dezelfde materialen als het hoofdgebouw of een type tuinhuis.

Art. 5 : AFSLUITINGEN

De perceelsgrenzen dienen afgesloten met een doorlevende haag of met een afsluiting bestaande uit betonstijlen met betonplaat aan de grond met daartussen vlechtdraad.

Art. 6 : RELIEF

De nivellering van het perceel bevindt zich op nevenstaand plan.

Handwritten notes and signatures at the bottom left of the page, including a date "15/12".