

Formulier L

WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] met als adres Heuvelstraat 44 te 3960 Bree ontvangen.

Deze aanvraag strekt tot wijziging van de verkavelingsvergunning, afgegeven op datum van 25 augustus 1976 door het college van burgemeester en schepenen, en bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer 7016V278 lot 2, 3 en 4.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 8 juli 2008.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hamonterweg en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nummers 167B, 167G en 167F.

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.

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 bezwaarschriften ingediend.

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

OVERWEGEND GEDEELTE

- **Stedenbouwkundige basisgegevens**

Voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is bestaat geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg noch ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is gelegen binnen een woongebied met landelijk karakter (eerste 50m) volgens het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 goedgekeurd gewestplan Neerpelt-Bree. Het gebruik van deze gebieden wordt geregeld in artikel 6.1.2.2. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972. De voorgestelde bestemming is hiermee niet strijdig.

- **Adviezen - Verordeningen**

Een gunstig advies werd op 21 oktober 2008 afgeleverd door het agentschap Infrastructuur.

- **Openbaar onderzoek**

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek zoals bepaald bij besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbaarmaking van de aanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

- **Beschrijving van de aanvraag en beoordeling**

Het perceel is gelegen binnen een landelijk woongebied (eerste 50m). De inneming van 1.50m ter hoogte van de verkaveling voor de aanleg van een fietspad brengt de bestaande voorbouwlijn op 6.50m i.p.v. 8.00m, ofwel 14.00m uit de as van de weg. De voorbouwlijn verschuiven naar 15.50m uit de as van de weg brengt de voorbouwlijn terug op 8.00m achter de rooilijn. De loten 2, 3, 4 hebben een gemiddelde diepte van 70m.

Door het agentschap infrastructuur werd een gunstig advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

BESCHIKKEND GEDEELTE

GUNSTIG : voor de wijziging van lot 2, 3 en 4 zoals voorgesteld op het ontwerp gevoegd bij de aanvraag, om redenen als hoger vermeld.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 15 december 2008. Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

OVERWEGEND GEDEELTE

BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De aanvraag beoogt de wijziging van een verkaveling die op 25 augustus 1976 werd vergund door het college van burgemeester en schepenen van Bocholt, meer bepaald de wijziging voor de loten 2,3 en 4. Huidige aanvraag beoogt het verleggen van de bouwlijn.

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan NEERPELT-BREE (KB 22/03/1978) gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 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. De aanvraag is hiermee in overeenstemming.

Andere zoneringsgegevens

Overwegende dat bij ligging aan een gewestweg de verordeningen en adviezen van het Agentschap Infrastructuur Wegen en Verkeer dienen gevolgd te worden;

De aanvraag is gelegen in (de nabijheid van) een "Ramsar"-gebied of vogelbeschermingsgebied (vastgesteld in toepassing van de EG-richtlijn 79/409/EEG van 02.04.79);

EXTERNE ADVIEZEN

Het Agentschap Infrastructuur – Wegen en Verkeer verleende terzake op 21 oktober 2008 een gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen verleende terzake op 4 november 2008 een gunstig advies.

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. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG EN BEOORDELING

Het perceel is gelegen binnen een omgeving gekenmerkt door hoofdzakelijk residentiële bebouwing. Huidige aanvraag beoogt het verleggen van de bouwlijn voor de aanleg van een fietspad.

Vanuit ruimtelijk oogpunt kan het voorgestelde aanvaard worden aangezien de loten voldoende kaveldiepte hebben voor de realisatie van de latere bebouwing. Het verschuiven van de bouwlijn brengt de bebouwing niet in het gedrang.

Bijkomend dient opgemerkt te worden dat de aanvragers (zie brief van 3 juli 2008 gericht aan het college van burgemeester en schepenen) eveneens het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften indienden. Aangezien dit gedeelte niet werd opgenomen in het openbaar onderzoek, kan hierover momenteel geen uitspraak worden gedaan en blijven de overige oorspronkelijke stedenbouwkundige voorschriften van toepassing voor de loten.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Advies

Gunstig

Voor de voorgestelde wijziging van de loten 2,3 en 4, namelijk het verleggen van de bouwlijn voor de aanleg van een fietspad, zoals voorgesteld op het opmetingsplan van 2 juli 2008.

Voorwaarden

-Het advies van het Agentschap Infrastructuur – Wegen en Verkeer van 21 oktober 2008 dient gevolgd te worden.

Vooraleer de wijziging van verkavelingsvergunning kan verleend worden dient de gemeenteraad een beslissing te nemen betreffende de tracéwijziging.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, (get) Jean Geraerts

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20 JANUARI 2009 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar na te leven :

- het advies van agentschap infrastructuur – wegen en verkeer dient gevolgd te worden.
- de tracéwijziging en de onteigening werd vastgesteld op het onteigeningsplan 1M3D8G G026209 00, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 2 mei 2007, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 31 mei 2007.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gewestelijk stedenbouwkundig 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 gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gewestelijk stedenbouwkundig 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 twintig 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 vijftientwintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gewestelijk stedenbouwkundig 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 gewestelijk stedenbouwkundig 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

Artikel 130. § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegebouwwerken, en de andere 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 vóór 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 ontvangst aan de gemeente en aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gewestelijk stedenbouwkundig 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 gewestelijk stedenbouwkundig 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.

Vanwege het college



Eddie Brebels
secretaris

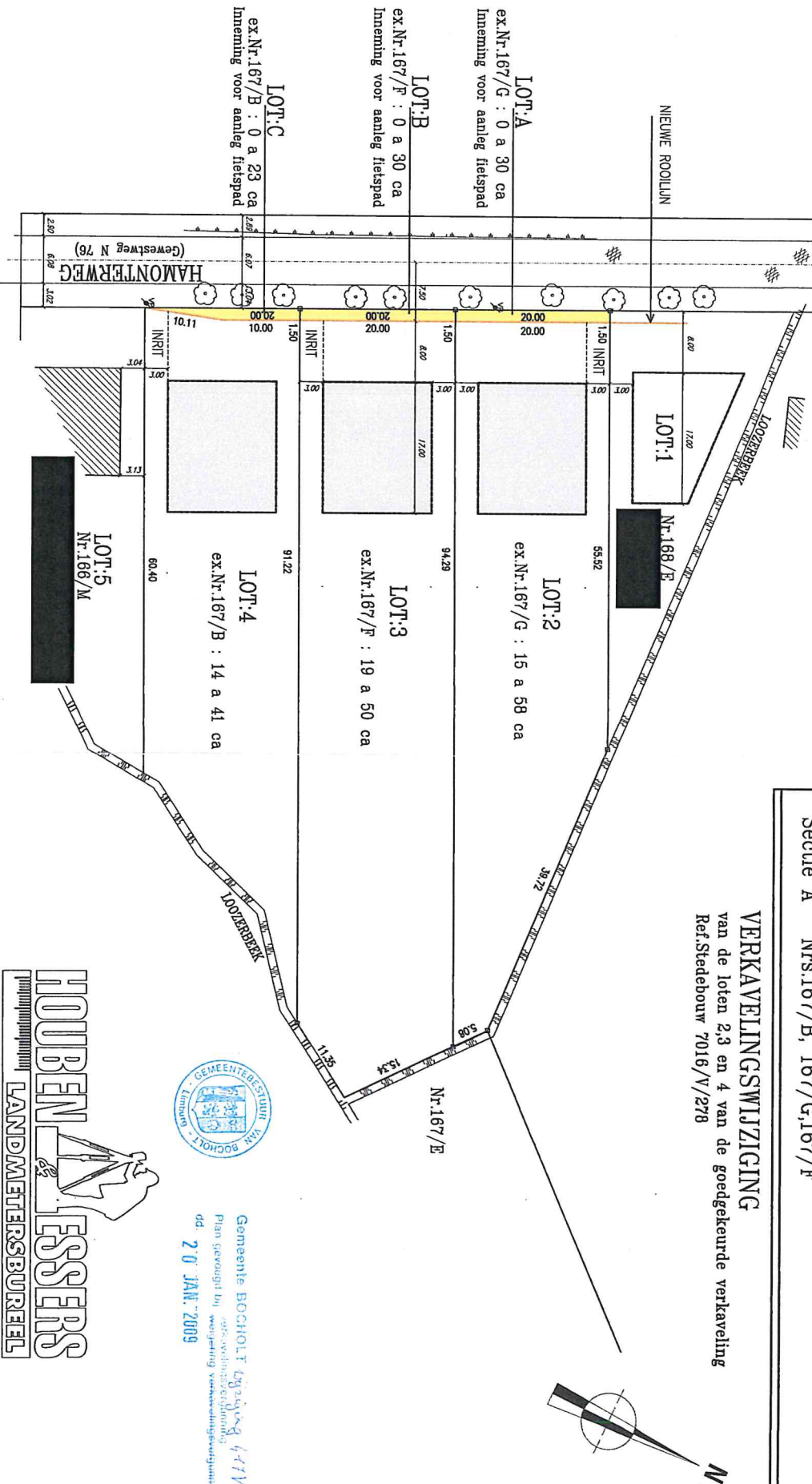


Jean-Paul Peuskens
burgemeester

Contactpersoon: Stef Maas
Tel. 089-20 19 11

GEMEENTE BOCHOLT 1e Afdeling
Sectie A Nrs.167/B, 167/G,167/F

VERKAVELINGSWIJZIGING
van de loten 2,3 en 4 van de goedgekeurde verkaveling
Ref.Stedebouw 7016/V/278



Gemeente BOCHOLT
Plan gevoegd bij verdelingsvergunning
dd. 27^o JAN. 2009

HOUBEN & ESSERS
LANDMETERSBUREAU

De gezwoeren Landmeter-expert
beëdigd door de Rechtbank van eerste aanleg
te Hasselt 27/02/1978.
Ingeschreven op het Tableau van de
Federale Raden van de Landmeters-Experten-LAN 040216.

LHE bvba
Landmeters
Houben & Essers
Gerdingerpoot 6
3980 Bree
Tel. 089/46.42.42
Fax. 089/47.30.30
edmond.essers@lhe.be

NOTA :
De toegang tot de gewestweg wordt beperkt tot 3m breedte.
Buiten de inrit dient het terrein volgens de grens van het gewestdomein
duurzaam afgesloten te worden door een onoverrijdbare inrichting

SCHAAL : 1/500
Bree : 02/07/2008
Getekend : BR
Dossier : 14262-1/2008
Ik waarborg enkel door mij ondertekende plannen

WIJZIGING VAN VERKAVELINGSAANVRAAG

GEMEENTE : Bocholt 1^e Afdeling
Sectie A
Nr. 167/B, 167/F en 167/G
Aanvragers: XXXXXXXXXX

1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.1. Ruimtelijke uitgangspunten :

- 1.1.1. De voorgestelde werken moeten optimaal **geïntegreerd worden in hun ruimtelijke omgeving**. Dit houdt in dat zij inzake dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze een harmonisch geheel moeten vormen met de karakteristieke landschappelijke en ruimtelijke context.
- 1.1.2. Om een zo groot mogelijke oppervlakte ruimtelijk te laten aansluiten bij de open ruimte of om ze vrij te houden voor efficiënt grondbeleid, moeten de diverse constructies **zoveel mogelijk aan de straatzijde worden ingeplant**. Hierdoor kan ook de eigen kavel maximaal benut worden als tuin. Binnen de bouwstrook streeft men naar een optimale benutting van de ruimte, waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen voor de bebouwing en voor de verhardingen en waarbij uitgegaan wordt van bestaand reliëf, aanwezige plantengroei, oriëntatie, enz.

1.2. Architecturale uitgangspunten :

- 1.2.1. De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren. Zo moeten inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. niet alleen bepaald worden rekening houdend met de eigen bouwkavel, maar moet er in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met :
- het openbaar domein door inplanting, buitenaanleg, enz.,
 - de omliggende kavels door het garanderen van normale lichtinval, bezonning, privacy, enz., (vooral dan wat betreft de inplanting van de tweede bouwlaag, het voorzien van terrassen op de verdieping, enz.);
 - de andere woningen van het bouwblok in geval van geschakelde bouwvormen.
- 1.2.2. alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua **duurzaamheid en uitzicht** verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in **dezelfde volwaardige gevelmaterialen** afgewerkt worden als de overige gevels. In geval van geschakelde bouwvormen moet de afwerking van de zichtbaar blijvende blinde gevels uitgevoerd worden door de aanbouwende.
- 1.2.3. De vrijstaande **bijgebouwen** moeten complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming en er, qua vorm en afwerking, een architecturaal geheel mee vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag.

1.3. Bestemming :

- 1.3.1. De **hoofdbestemming : residentieel gebruik**. Indien de ruimtelijke context en de bouwkavel het toelaat kan om sociale redenen een zogenaamde meergeneratiewoning toegestaan worden. Dit moet dan ook ondubbelzinnig blijken uit de bouw van de woning.
- 1.3.2. De **nevenbestemmingen**, zoals voor vrije beroepen, diensten, kleinhandel (geen horeca), zijn toegestaan voorzover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit.

1.4. Inplanting :

- 1.4.1. Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet eveneens gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.
- 1.4.2. Binnen de voorziene zijtuinstroken kunnen constructies (zowel hoofd- als vrijstaande gebouwen) aanvaard worden. Hierbij moet uiteraard rekening gehouden worden met de eerder geformuleerde uitgangspunten.
Deze mogelijkheid wordt echter uitgesloten indien volgens punt 2.1.2. enkel "open bebouwing" toegelaten is.
- 1.4.3. Bij plaatsing op of tegen de perceelsgrens dient bijkomend rekening gehouden te worden met volgende verplichtingen :
- **de aanpalende eigenaar moet schriftelijk in kennis worden gesteld** indien de constructie bestaat uit slechts één bouwlaag en als ze zich bevindt achter de achtergevellijn van de naastgelegen constructie.
 - **het akkoord van de aanpalende eigenaar is vereist** als de constructie bestaat uit meer dan één bouwlaag, of als ze vóór de bestaande of geplande achtergevellijn van de naastgelegen percelen ligt.

1.5. Terreinaanleg :

- 1.5.1. De bestaande **hoogstammige bomen en houtwallen** moeten worden bewaard. Bij bebouwing en terreininrichting moeten deze elementen dan ook maximaal geïntegreerd worden. Al deze groenelementen moeten gesitueerd worden op het inplantingsplan en bij kapping uitdrukkelijk en afzonderlijk worden opgegeven bij de bouwaanvraag.
- 1.5.2. **Afsluitingen** moeten in principe worden uitgevoerd met groenaanplantingen (hagen, draad met klimop en dergelijke). Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in de hoogte worden opgelegd. Andere materialen (metselwerk, houten panelen, enz.) kunnen vanaf de achtergevellijn over een beperkte lengte toegestaan worden om de privacy te garanderen.
- 1.5.3. Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het **bestaande reliëf maximaal gerespecteerd** worden. Reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voorzover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.

1.5.4. **Inritten** voor garages of parkeerterreinen moeten tot een minimum beperkt worden, zowel in de lengte (door de inplanting van de garages zover mogelijk vooraan op het terrein), als in de breedte (zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein, waar een breedte van maximaal 3 meter toelaatbaar is).
Ondergrondse garages zijn slechts toegestaan als ze vanuit de omgeving en vanuit het bestaand reliëf te verantwoorden zijn.

1.5.5. Kleinere constructies, zoals **een kippenhok, een hondenhok, een tuinhuisje, enz.** kunnen in andere materialen en vormen dan het hoofdgebouw toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen.

2. BIJZONDERE BEPALINGEN

Hoofdgebouwen en vrijstaande bijgebouwen moeten worden ingeplant in een bouwstrook **tot maximaal 35 m** vanaf de rooilijn.

Vlot verwijderbare constructies van beperkte omvang zoals houten tuinhuisjes, honden- en kleinveehokken, enz. kunnen dieper ingeplant worden als dat verantwoord is in hun ruimtelijke context.

2.1. Hoofdgebouw :

2.1.1. Bestemming : zie ook artikel 1.3.

- * ééngezinswoningen

2.1.2. Bouwvorm :

- * Open bebouwing met verplichte bouwvrije zijtuinstroken
(Het bouwvolume heeft 4 volledig vrijblijvende open gevels. Voor de zijdelingse tuinstroken geldt volledig bouwverbod).

2.1.3. Inplanting : zie ook artikel 1.4.

- * de voorgevel :
 - op **minimaal 15m50** uit de as van de weg en op **8m00** achter de nieuwe rooilijn i.p.v. 14m00 uit de as.
 - het advies van de Administratie Wegen en Verkeer moet nageleefd worden.
- * de vrijstaande gevels : op **minimaal 3m00** van de zijdelingse perceelsgrens.

2.1.4. Afmetingen:

- * bouwdiepte: gelijkvloers **maximaal 17m00**
verdieping **maximaal 12m00**
- * bouwhoogte: **maximaal 2 bouwlagen** onder de kroonlijst
- * dakvorm: overwegend hellende daken.
- * dakhelling: maximum 45°
- * kroonlijsthoogte: minimum 3m00 en maximum 6m00.

2.2. Vrijstaande bijgebouwen : zie ook artikel 1.4.

- * vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan
- * totaaloppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen : **maximaal 30 m²**.
- * de vrijstaande gevels : op **minimaal 2 m** van de perceelsgrens.

2.3. Afsluitingen : zie ook artikel 1.5.2.

Afwijkingen en wijzigingen kunnen volgens de geldende wettelijke bepalingen worden aangevraagd om de architecturale en de ruimtelijke inpassing van het project op een verantwoorde wijze mogelijk te maken of te verbeteren. Dit kan enkel op basis van een omgevingsrapport (foto's, straatbeeld, aangrenzende bebouwing, argumentatienota, enz.) opgesteld door de ontwerper.