

95  
50

verkaveling  
14.07.2005

Op veertien juli tweeduizend en vijf.  
Voor mij Paul van den Hove d'Ertsenryck, notaris  
met standplaats te Zandhoven.

*Handwritten signature*

Eerste blad

*Handwritten signature*  
u.

L434092

te  
ne  
et  
ig  
te  
et  
an  
en  
e-  
en  
te  
n-  
3-  
a-  
r-  
de  
et  
an  
en  
e-  
en  
/  
o-  
an  
en  
s-  
ht  
de



Comparanten hebben mij verzocht de verdelingsakte van de verkaveling van het hierna beschreven eigendom op te stellen, overeenkomstig artikel 139, paragraaf 2, van het decreet van achttien mei negentienhonderd negenen-  
gentig, houdende organisatie van de ruimtelijke orde-  
ning, wat gebeurt als volgt:

**1. BESCHRIJVING VAN HET GOED.**

Een perceel grond gelegen te ZOERSEL, tegen de Lin-  
dedreef, ten kadaster gekend 2° afdeling, Halle, sectie  
B, volgens titel en thans volgens kadaster nummers 113/A  
en 114/A, groot volgens titel en kadaster: zesduizend  
tweehonderd vijftien vierkante meter (6.215m²).

## 2. EIGENDOMSBEWIJS.

Voorschreven goed hoorde oorspronkelijk onder grotere oppervlakte toe aan mevrouw Elsa Sylvia Isabella Franck, ingevolge schenking haar gedaan door haar echtgenoot, de heer Herman August Albert De Cat, blijkens akte verleden voor notaris Theophiel Michielsens, te Wijnegem op zeventien november negentienhonderd vijftig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op twee december nadien, boek 4158, nummer 2.

Mevrouw Franck, voornoemd, is testamentloos overleden te Waterloo op zevenentwintig oktober negentienhonderd drieënnegentig. Haar nalatenschap is ingevolge de wet overgegaan aan haar vier kinderen, geboren en behouden uit voormeld huwelijk, te weten: aan huidige comparanten onder 1/ en 2/ met de naam De Cat, en aan Paul en Suzanne De Cat, beiden hierna genoemd.

Blijkens akte van deling op achttien mei negentienhonderd vierennegentig verleden voor ondergetekende notaris en overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op tweeëntwintig juni nadien, boek 1434, nummer 06, werd voorschreven goed toebedeeld aan huidige comparanten, hetzij aan elk van hen voor de onverdeelde helft, door hun deelgenoten, de heer Paul Maria Jan De Cat, ongehuwd, te Watermaal-Bosvoorde en mevrouw Suzanne Margareta Isabella De Cat, echtgenote van de heer Daniel Marie Alain Ghislain Van Dommelen, te Oud-Heverlee.

## 3. VERKAVELINGSVERGUNNING.

Vervolgens hebben comparanten verklaart dat voor het hoger beschreven eigendom een verkavelingsvergunning werd afgeleverd, bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Zoersel van dertien september tweeduizend en vier, na voorwaardelijk gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van twaalf juli tweeduizend en vier, gekend onder referte nummer 150/0531 (00).

## 4. VERDELING.

Ingevolge voormelde verkavelingsvergunning wordt voorschreven grond verdeeld in vier percelen bouwgrond voor halfopen éénsgezinswoningen en één perceel bouwgrond voor vrijstaande éénsgezinswoning, palende aan de Lindedreef, afgebeeld onder kavels één tot en met vijf op hierna vermeld verkavelingsontwerp dat opgemaakt werd door de heer Luc De Rop, landmeter, te Zoersel.

Betrokken grond wordt bijgevolg verdeeld als volgt:

### LOT 1:

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing, gelegen te 2980 ZOERSEL, tegen de Lindedreef, rechts naast het woonhuis met huisnummer 21, ten kadaster gekend tweede afdeling, Halle, sectie B, volgens titel en thans deel van nummer 114/A, groot volgens gemeld verkave-

lingsplan: ongeveer vijfhonderd zesenzestig vierkante meter (566m<sup>2</sup>).

**LOT 2:**

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing, gelegen te 2980 ZOERSEL, tegen de Lindedreef, ten kadaster gekend tweede afdeling, Halle, sectie B, volgens titel en thans delen van nummers 114/A en 113/A, groot volgens gemeld verkavelingsplan: ongeveer vijfhonderd twintig vierkante meter (520m<sup>2</sup>).

**LOT 3:**

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing, gelegen te 2980 ZOERSEL, tegen de Lindedreef, ten kadaster gekend tweede afdeling, Halle, sectie B, volgens titel en thans delen van nummers 114/A en 113/A, groot volgens gemeld verkavelingsplan: ongeveer vijfhonderd veertig vierkante meter (540m<sup>2</sup>).

**LOT 4:**

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing, gelegen te 2980 ZOERSEL, tegen de Lindedreef, ten kadaster gekend tweede afdeling, Halle, sectie B, volgens titel en thans delen van nummers 114/A en 113/A, groot volgens gemeld verkavelingsplan: ongeveer vijfhonderd vijfenveertig vierkante meter (545m<sup>2</sup>).

**LOT 5:**

Een perceel bouwgrond voor vrijstaande bebouwing, gelegen te 2980 ZOERSEL, tegen de Lindedreef, links van het woonhuis met huisnummer 31, ten kadaster gekend tweede afdeling, Halle, sectie B, volgens titel en thans delen van nummers 114/A en 113/A, groot volgens gemeld verkavelingsplan: ongeveer achthonderd dertig vierkante meter (830m<sup>2</sup>).

**5. AANHECHTING.**

Comparanten hebben in handen van de ondergetekende notaris, neergelegd om aan deze akte gehecht te worden, na "ne varietur" getekend te zijn door comparanten en mij, notaris:

I. Voormelde verkavelingvergunning, bestaande uit:

a/ de verkavelingsvergunning zelf, met de bijhorende aangepaste stedenbouwkundige voorschriften;  
b/ het goedgekeurde verkavelingsontwerp, opgemaakt door landmeter Luc De Rop, voornoemd;

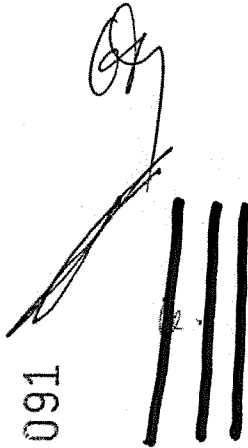
II. Het attest tot verkoop, opgemaakt door de gemeente Zoersel de dato dertien juni tweeduizend en vijf, waaruit blijkt dat de verkavelaar aan de opgelegde verkavelingsvoorwaarden voldaan heeft.

**6. VOORWAARDEN EN LASTEN.**

Volgende lasten werden opgelegd in de verkavelingsvergunning de dato dertien september tweeduizend en vier:

1° de voorwaarden vermeld in het advies van de ge-

Tweede blad



L434091



machtigde ambtenaar na te leven;

2° de voorwaarden van de gemeentelijke verordening van vierentwintig juni negentienhonderd negenennegentig inzake het lozen van huishoudelijk afvalwater, aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater, na te leven;

3° de aan te brengen verhardingen moeten beperkt worden tot de strikt noodzakelijke toegangen tot de woningen en de garages;

4° bij het aanleggen van opritten naar de woningen en garages moet rekening gehouden worden met de eventueel aanwezige laanbomen.

Bij brief van dertien juni tweeduizend en vijf heeft het gemeentebestuur van Zoersel verklaart dat de verkavelaars aan alle in de verkavelingsvergunning opgelegde lasten en voorwaarden hebben voldaan.

De voorschriften en lasten door de publieke overheden uitgevaardigd en opgelegd en die in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen voorkomen, worden aan comparanten en de verkrijgers van een perceel bouwgrond uit de verkaveling opgelegd.

De voorschriften moeten door comparanten, de verkrijgers van een perceel bouwgrond uit de verkaveling en hun opvolgers nageleefd worden, voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden, die deze wijzigingen kunnen doen zonder tussenkomst van comparanten of hun opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

#### 7. SLOTBEPALINGEN.

Comparanten verklaren hun instemming te verlenen met de vermelding van hun nummer van inschrijving in het Rijksregister in onderhavige akte.

De ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van een geldige identiteitskaart.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de ondergetekende notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand, dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

Comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen. Zij verklaren dat, hoewel het ontwerp van de akte hen werd medegedeeld minder dan vijf werkdagen voor het verlijden ervan, zij deze voorafgaandelijke mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanzien en dat zij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.

Deze akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen vervat in artikel 12, alinea's 1

en 2, van de Organieke Wet Notariaat, evenals van de eventuele wijzigingen, die werden aangebracht aan het vooraf medegedeeld ontwerp van de akte.

De gehele akte werd door mij, notaris toegelicht, ten behoeve van de comparanten.

**WAARVAN AKTE:**

Opgemaakt en verleden te Zandhoven.

En na gehele toelichting en integrale voorlezing, hebben de comparanten met mij, notaris, deze akte getekend.

Derde en  
laatste  
blad

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

Geregistreerd *drie* bladen *jeen* verzendingen  
te ZANDHOVEN, Registratie, de *29.07.05*  
Boek *101* blad *94* vak *15* Ontvangen :  
VJFENTWINTIG EURO  
25,00 €.

De E.A. Inspecteur, W<sup>n</sup>

*[Handwritten signature]*

F 1672/2005-

N-11

Wierma Van Nalen



## VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door *Eric De Cat*, Rue Albert Asou 86 te 7500 Doornik en *Joris De Cat*, Rue des Coquelets 35 te 1400 Nijvel, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op *20 februari 2004*.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres *Lindedreef*, en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie *B*, delen nummers *133/A-114/A*.

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 heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op *12 juli 2004*. Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

Gelet op het decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en gewijzigd bij decreet van 19 december 1998, 18 mei 1999 en 26 april 2000;  
Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening, gewijzigd bij decreet van 28 september 1999, 22 december 1999 en 26 april 2000;  
Gelet op het Koninklijk Besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen art. 1 tot en met 3 en het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen;  
Gelet op het Ministerieel Besluit van 6 februari 1971 houdende delegatie van de bevoegdheid van de Minister inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw en tot aanwijzing van de Gemachtigde Ambtenaren;  
Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is geen door de Vlaamse Regering goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg bestaat;  
De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in **4 kavels voor halfopen en één kavel voor een vrijstaande ééngesinswoningen gelegen langs een bestaande wegenis.**

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan Turnhout (KB 30/09/1977) in woongebied.

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze om redenen van een 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 K.B. van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).*

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een 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 van de plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

De aanvraag is **principieel in overeenstemming** met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 5/05/2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30.03.2001 bepaalt dat de aanvraag dient onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er **geen bezwaren** ingediend.

De aanvraag werd op 17/05/2004 voor advies voorgelegd aan de afdeling Bos & Groen, die binnen de 30 dagen geen advies uitbracht zodat het wordt geacht gunstig te zijn, maar in het advies dd. 9/04/2002 betreffende een aanvraag tot stedenbouwkundig attest stelde ze dat de bomen geen bos vormen.

*Artikel 100 § 1 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18/05/1999 en latere wijzigingen bepaalt dat op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, geen stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor het bouwen van een commercieel, ambachtelijk of industrieel gebouw of voor het bouwen van een woning, met uitzondering van een land- of tuinbouwbedrijf en van een exploitatiewoning van een land- of tuinbouwbedrijf. Ongeacht de plaatselijke toestand, wordt als minimale uitrusting beschouwd een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.*

De aanvraag **voldoet** aan de bepalingen van artikel 100 §.

De bebouwing in de omgeving kenmerkt zich door vrijstaande bebouwing.

De voorgestelde bebouwing van 4 kavels met halfopen bebouwing past in het streven naar verdichting in de woongebieden van de (deel)gemeente overeenkomstig de recentste planologische inzichten.

Er kan besloten worden dat de aanvraag zich op aanvaardbare wijze in de omgeving integreert.

De aanvraag wordt verenigbaar geacht met de goede ruimtelijke ordening en is stedenbouwkundig aanvaardbaar.



Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt :

**GUNSTIG** voor de verkaveling van de grond in de kavels 1 t/m 5 zoals voorgesteld op bijgaand verkavelingsontwerp, onder de volgende voorwaarden:

- Bijgaande stedenbouwkundige voorschriften, in rood gewijzigd door ROHM Antwerpen, worden toegepast.

- Ik wens op te merken dat de vergunning rekening dient te worden gehouden met de principes van de watertoets. Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 /07/2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad van 14 november 2003) in hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningsverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermede rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing.

- Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkaveling niet kan overgaan tot de verkoop van de kavels in de zin van artikel 54 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22/10/1996.

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

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van **4 maart 2004** tot en met **5 april 2004**. Tijdens deze periode werden noch mondelinge, noch schriftelijke bezwaren ingediend zoals blijkt uit het proces-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek.

De gemeentelijke verkavelingsverordening, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 23 juli 1996 is van toepassing.

De gemeentelijke verordening van 24 juni 1999 inzake het lozen van huishoudelijk afvalwater, aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater is van toepassing.

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Enkel door een toename van de verharde en bebouwde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Deze beperking wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput met hergebruik volgens de gemeentelijke verordening van 24 juni 1999.

Het bovenvermelde advies van de gemachtigde ambtenaar van 12 juli 2004 wordt bevestigd.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN *13 september 2004* 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.
- 2° voldoen aan de voorwaarden van de gemeentelijke verordening van 24 juni 1999 inzake het lozen van huishoudelijk afvalwater, aansluiting op de openbare riolering en afkoppeling van hemelwater.
- 3° de aan te brengen verhardingen moeten beperkt worden tot de strikt noodzakelijke toegangen tot de woningen en de garages.
- 4° bij het aanleggen van opritten naar de woningen en garages moet rekening gehouden worden met de eventueel aanwezige laanbomen.

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 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 vijftwintig 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**

Artikel 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 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.

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 wegenbouwwerken, 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 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.

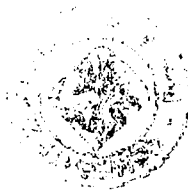
### Mededeling

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.

Vanwege het college :

De secretaris,

I. Van den Bulck



De burgemeester,

K. Schryvers

Gemeente **ZOERSEL**

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

12 JULI 2004

van grond gelegen Lindedreef - HALLE

Afdeling 2 - Sectie B - Nummers delen van 113 a, 114 a



Stedenbouwkundige Voorschriften 150/0531(00)

Gevoegd bij het Advies van  
de Gemachtigde Ambtenaar



## Artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN

### 1.01. Terminologie.

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder :

- 1) **Aaneengesloten Gebouw** : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst ;
- 2) **Achtergevelbouwlijn** : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen ;
- 3) **Bouwwrije Voortuinstrook** : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn ;
- 4) **Bouwwrije Zijtuinstrook** : strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen ;
- 5) **Dakbasis** : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt ;
- 6) **Dakvenster** : uit het dakvlak vooruitspringend venster ;
- 7) **Gegroepeerde Bebouwing** : bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwwrije zijtuinstroken
- 8) **Gekoppelde Bebouwing** : bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen ;
- 9) **Huizenblok** : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt ;
- 10) **Kopgebouw** : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt ;
- 11) **Uitbouw** : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping ;
- 12) **Voorgevelbouwlijn** : denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel ;
- 13) **Vrijstaande Gevel** : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd ;
- 14) **Vrijstaand Gebouw** : gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst ;
- 15) **Zadeldak** : dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

### 2. (...)

#### 1.03. Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften.

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

#### 1.04. Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften.

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok zo nodig aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm ( helling en nokpeil ) en de dakbedekking ( aard en kleur ) betreft, zelfs indien dit een afwijking of wijziging van deze voorschriften inhoudt.

#### 1.05. Algemeen geldende voorschriften.

##### 1° Dakvensters :

- a) Op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
  - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten :
    - op het achterste dakvlak : steeds toegelaten ;
    - op het driehoekige dakvlak van een schilddak : steeds verboden ;
    - op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
  - 2) Plaats van oprichting :
    - op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.
  - 3) Afmetingen :
    - maximumbreedte : 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakvenster en een onderlinge afstand van ten minste 2 m ;
    - maximumhoogte ( bovenkant kroonlijst ) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

##### 2° Kroonlijsten :

- a) Bij vrijstaande bebouwing : lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
  - behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelsgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van :
    - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw ;
    - 0,20 m tot 0,50 m aan de overige gevels.

##### 3° Uitsprongen uit het gevelvlak :

- a) Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing :
  - 1) uit de voorgevel :
    - onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid :
      - a) Erkers, balkons : maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur ;
      - b) Luifels : maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
  - 2) uit de vrijstaande zijgevel :
    - alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwwrije zijtuinstrook bevinden ;
  - 3) uit de achtergevel :
    - a) Terrassen, balkons : maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2 m op ten minste 2 m afstand van elke perceelsgrens ;
    - b) Erkers : uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.
- b) Bij vrijstaande bebouwing :
  - alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwwrije strook bevinden.





#### 4° Erfscheidningen :

a) Verplichte afsluitingsmuur ( aangeduid op het plan ) : moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd worden in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.

b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen :

1) in de voortuinstrook : muurtje in gevelsteen, waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt ;

2) in de zijtuinstrook :

- indien zichtbaar vanaf de openbare weg : muurtje in gevelsteen met een maximum hoogte van 0,40 m ;
- indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg, na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok : muur in baksteen met een maximum hoogte van 2 m ;

3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen :

- bij vrijstaande bebouwing : verboden ;
- bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen : een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m ;
- bij gegroepeerde of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen : afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelsgrenzen.

5° Hellende op- en afritten : in de voor-, zijtuinstroken en binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen : verboden.

6° Wijziging van het bodemreliëf : in de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

7° (...)

#### 8° Autogarages in de bouwvrije stroken :

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen mag in de bouwvrije zijtuinstrook of binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen een autogarage gekoppeld worden opgericht die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden :

a) Plaatsing :

1) In de zijtuinstroken :

- De voorgevel op ten minste 5 m uit de voorgevelbouwlijn; de achtergevel maximaal op de achtergevelbouwlijn van de aanpalende bouwstrook.
- Een zijgevel op de perceelsgrens.

2) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen :

- Voorgevel binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
- Maximumbreedte 3 m ; maximumdiepte 6 m .
- Een zijgevel op de perceelsgrens.

b) Bouwhoogte :

- Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3 m .

c) Gevelmaterialen :

- Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : rode gevelsteen.
- Overige gevels : baksteen.

d) Dakvorm :

- Plat dak

#### Noot:

De oprichting van een dergelijke autogarage kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat :

1° de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen :

2° door de aanvrager en door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt :

- dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager ;
- dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverkrijgende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met poort uitgevoerd in hetzelfde gevelmateriaal.



# STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Percelen bestemd voor Gekoppelde Bebouwing  
(.. kavels 1 tot en met 4.....)

## 01. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte .17..m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, gelegen	*	op ..min 12..m uit de wegas
	*	op .min 6,5...m uit de rooilijn
	*	zoals aangeduid op het plan

1° Bestemming : Eengezinswoning

2° Bebouwingwijze : halfopen koppelwoningen

3° Plaatsing van de gebouwen :

- a) Voorgevel :  
Op de voorgevelbouwlijn
- b) Vrijstaande zijgevel van het kopgebouw  
op minimum 3m afstand van de zijgrens van het perceel (uit voetweg nr 66)  
Overige zijgevel op de perceelsgrens

4° Afmetingen van de gebouwen :

- a) Voorgevelbreedte
  - 1) Kopgebouw minimum 6m  
en maximum zoals aangeduid op ontwerp
- b) Bouwhoogte
  - Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek:
  - 1) voorgevel : 6 m
  - 2) overige gevels
    - tot op een diepte van 9 m : dezelfde als die van de voorgevel;
    - tussen 9 m en 13 m diepte :  
maximum dezelfde hoogte als die van de voorgevel.
    - eventuele overige diepte : Maximum 3,50 m.
- c) Dakvorm
  - 1) op een diepte van 9m :  
zadeldak ( voor kop- of hoekgebouw eventueel uitgevoerd als half schild- of  
wolfsdak) met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn  
helling van de dakvlakken : 45°
  - 2) eventuele overige bouwdiepte : plat dak



d) Materialen

- 1) Voor gevels:
  - zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelbaksteen  
geen vrijstaande blinde gevels
  - overige : baksteen  
baksteen geverfd in lichte kleur
- 2) Voor bedekking van de schuine daken:  
pannen of leien

e) Vormgeving

Het bouwproject mag geen streekvreemde elementen bevatten

**02. Strook voor Binnenplaatsen en tuinen**

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel

1° Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte maximum van **75 m<sup>2</sup>** niet overschrijdt;  
**op te richten na of gelijktijdig met het hoofdgebouw**

2° Plaatsing van de Gebouwen

- a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw  
Op minimum **10 m** uit de achtergevelbouwlijn  
(~~behoudens die van de autogarages voorzien in art 1.05.8°~~)

- b) Overige gevels

**\* binnen de bouwstrook aangeduid op het plan  
hetzij op de perceelgrens  
hetzij op minimum 3 m afstand ervan**

**\* wanneer de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een  
ander perceel, is de plaatsing op die perceelsgrens slechts toegelaten vanaf  
10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn, bepaald voor dat ander  
perceel, behalve in geval van gekoppelde bebouwing zoals voorzien in de  
bepalingen van art. 1.05.8°**





### 3° Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil :

- a) tot de bovenkant van de deksteen : **maximum 3 m**
- b) tot de bovenkant van de nok van een zadeldak : **maximum 6 m** zodat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van **45°**, gemeten vanaf **3 m** boven het grondpeil op **3 m** afstand van elke perceelsgrens

### 4° Welstand van de gebouwen

#### a) Dakvorm

- 1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
- 2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45°

#### b) Materialen

- 1) Gevels:
  - zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelbaksteen
  - overige : baksteen
- 2) Bedekking van de schuine daken:
  - pannen of leien
  - ofwel voor flauw hellende daken : dakvilt

### 5° Tuinhuisjes

In afwijking op voorgaande bepalingen zijn houten tuinhuisjes toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- met een nokhoogte van max 3m
- met een bebouwde oppervlakte van max 12 m<sup>2</sup>
- op te richten op min 2m uit de perceelsgrenzen

### **03. Bouwvrije Voortuinstrook**

Diepte, gemeten

- \* vanaf de (ontworpen) rooilijn, ...min 6,50.m
- \* en zoals aangeduid op het plan





#### 1° Bebouwing

Behoudens de afsluitmuurtjes, voorzien in art 1.05.4° :  
alle constructies verboden;  
met inbegrip van hellende op- en afritten

#### 2° Welstand

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd  
en als dusdanig gehandhaafd

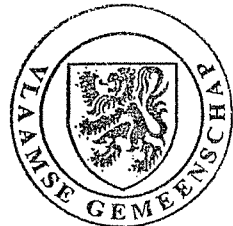
#### 04. Bouwvrije zijtuinstroken

Breedte 3 m gemeten vanaf de linker zijgrens van het perceel

\* en zoals aangeduid op het plan

#### Bebouwing

Behoudens de afsluitmuurtjes en autogarages, zoals bepaald in artikel 1.05.4° en 8°; *Q, A*)  
alle constructies verboden; met inbegrip van hellende op- en afritten.





# STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Perceel bestemd voor Vrijstaande Bebouwing  
(..kavel 5....)

## 01. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte ..17..m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, gelegen * op ..12...m uit de weg * op ....6,5...m uit de rooilijn * zoals aangeduid op het plan
--

1° Bestemming : Eengezinswoningen

2° Bebouwingswijze : Vrijstaand

3° Plaatsing van de gebouwen :

1) Voorgevel

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet:  
ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn  
ofwel zich bevinden in een strook van **3 m** diepte,  
gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn

2) Achtergevel

op minimum **8 m** achter de voorgevel en binnen de bouwstrook

3) Zijgevels

Op minimum **3 m** afstand van de eigendomsgrenzen

\* en binnen de bouwstrook aangeduid op het plan

4° Afmetingen van de gebouwen :

a) Voorgevelbreedte

Minimum **7 m** \* en maximum zoals aangeduid op het plan

b) Bouwhoogte

Gemeten van het straatniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek: **Maximum 6 m**

5° Welstand van de gebouwen

a) Dakvorm

Schuin dak met helling van minimum **35°** en maximum **55°**  
Plat dak is toegelaten op uitbouwen



b) Materialen

- 1) Voor gevels:  
Alle gevels in gevelbaksteen, natuursteen,  
baksteen geveerd in lichte kleur
- 2) Voor bedekking van de schuine daken:  
pannen of leien

c) Vormgeving

Het bouwproject mag geen streekvreemde elementen bevatten

**02. Strook voor Binnenplaatsen en tuinen**

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel

1° Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10 % van de  
perceelsoppervlakte met een maximum van 75 m<sup>2</sup> niet overschrijdt;  
**op te richten na of gelijktijdig met het hoofdgebouw**

2° Plaatsing van de Gebouwen

- a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw  
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn  
(~~behoudens die van de autogarages voorzien in art 1.05.8°~~)

b) Overige gevels

- \* binnen de bouwstrook aangeduid op het plan  
en verder :  
hetzij op de perceelsgrens  
hetzij op minimum 3m afstand ervan

- \* wanneer de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een  
ander perceel, is de plaatsing op die perceelsgrens slechts toegelaten vanaf  
10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn, bepaald voor dat ander  
perceel, behalve in geval van gekoppelde bebouwing zoals voorzien in de  
bepalingen van art. 1.05.8°





### 3° Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil :

- a) tot de bovenkant van de deksteen : **maximum 3 m**
- b) tot de bovenkant van de nok van een zadeldak : **maximum 6 m** zodat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van **45°**, gemeten vanaf **3 m** boven het grondpeil op **3 m** afstand van elke perceelsgrens

### 4° Welstand van de gebouwen

#### a) Dakvorm

plat dak of schuin dak met een maximum helling van **45°**

#### b) Materialen

- 1) Gevels:
  - zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelbaksteen
  - overige : baksteen
- 2) Bedekking van de schuine daken:
  - pannen of leien
  - ofwel voor flauw hellende daken : dakvilt

### 5° Tuinhuisjes

In afwijking op voorgaande bepalingen zijn houten tuinhuisjes toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- met een nokhoogte van max 3m
- met een bebouwde oppervlakte van max **12 m<sup>2</sup>**
- op te richten op min 2m uit de perceelsgrenzen

## **03. Bouwvrije Voortuinstrook**

Diepte, gemeten

- \* vanaf de (ontworpen) rooilijn , ..min **6,5..m**
- \* **en zoals aangeduid op het plan**

### 1° Bebouwing

Behoudens de afsluitmuurtjes, voorzien in art 1.05.4° :  
alle constructies verboden;  
met inbegrip van hellende op- en afritten





## 2° Welstand

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd

## 04. Bouwvrije zijtuinstroken

Breedte **3 m** gemeten vanaf de perceelsgrenzen

**\* en zoals aangeduid op het plan**

## Bebouwing

Behoudens de afsluitmuurtjes en autogarages, zoals bepaald in artikel 1.05, 4° en 8°; *a, 1)*  
alle constructies verboden; met inbegrip van hellende op- en afritten.

