

### Model III

**RUIMTE VLAANDEREN VLAAMS-BRABANT  
DIRK BOUTSGEBOUW**

**5.00/24048/1000150.1**

## **VERKAVELINGSVERGUNNING VOLGENS DE BIJZONDERE PROCEDURE**

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft de aanvraag ingediend door **OCMW Mechelen** met als adres Lange Schipstraat 27 te 2800 MECHELEN ontvangen op 11/09/2014.

De aanvraag heeft betrekking op een goed met als ligging **Grensstraat 30** te **3140 KEERBERGEN** en met als kadastrale omschrijving KEERBERGEN: 1<sup>o</sup> afd., sectie C, nummer(s): 52D,53A

Het betreft een aanvraag tot Verkavelen in 9 kavels voor open bebouwing.

Deze aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De aanvraag is ontvankelijk bevonden op basis van artikel 4.7.1. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening:

De dossiergegevens van de ingediende aanvraag laten een onderzoek ten gronde toe, gelet op de dossiersamenstelling van deze aanvraag:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar motiveert zijn/haar standpunt als volgt:

#### STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG / RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

##### Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan LEUVEN (KB 07/04/1977) gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

De aanvraag ligt volgens het APA **algemeen plan van aanleg** (KB 04/12/1963) in een **landelijke zone**.

In deze zone gelden de volgende stedenbouwkundige voorschriften : de zone is bestemd voor woonhuizen, kleinhandel en lichte nijverheidsuitbatingen. Bouwgronden dienen een minimale oppervlakte te hebben van 8 are en een minimale breedte aan de straat van 15 m.

##### Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften van het Algemeen Plan van Aanleg dd. 04/12/1963 zijn van toepassing.

##### Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften want de percelen voldoen aan de bepalingen van het A.P.A., landelijke zone.

##### VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De volgende verordeningen zijn van toepassing:

De gewestelijke, provinciale en gemeentelijke verordeningen zijn van toepassing.

##### EXTERNE ADVIEZEN

 blz. 1  
vkbyz\_04.dot 

## **Belangrijke bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

### **Geldigheidsduur van de verkavelingsvergunning**

**Art. 4.6.4. §1.** Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermin, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

### **Openbaarheid van de vergunning**

**Art. 4.7.26. §4.** Ten aanzien van ontvankelijke vergunningsaanvragen wordt verder gehandeld overeenkomstig de hiernavolgende regels:

- 1° (...)

6° een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan door de aanvrager binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing tot verlening van de vergunning. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen;

7° de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

Van een vergunning, afgegeven binnen de bijzondere procedure, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesentwintigste dag na de dag van aanplakking. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2.

§5. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

#### **Verkavelingsvergunningsplicht**

**Artikel 4.2.16.** §1. Een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase kan enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.

De verkavelingsakte is evenwel niet vereist voor de overdracht en de indeplaatsstelling, vermeld in artikel 4.1.21 en 4.1.22 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in zoverre alle geldende voorwaarden daartoe zijn vervuld.

§2. De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

1° de storting van een afdoende financiële waarborg;

2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Het attest, vermeld in het eerste lid, kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

**Artikel 4.2.17.** §1. Een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken, zoals in het bijzonder:

1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan;

2° het wijzigen van het reliëf van de bodem;

3° het ontbossen, onverminderd artikel 4.2.19, §2, en artikel 4.3.1, §4;

4° het afbreken van constructies.

Het eerste lid geldt voor zover de aanvraag voor de verkavelingsvergunning ook voor wat betreft de handelingen die het voorwerp uitmaken van de stedenbouwkundige vergunningsplicht voldoet aan de vereisten inzake ontvankelijkheid en volledigheid.

De gelijkstelling met een stedenbouwkundige vergunning geldt niet voor inrichtingen die onderworpen zijn aan de milieuvergunningsplicht of de meldingsplicht, vermeld in het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

#### **Beroepsmogelijkheden**

**Art. 4.8.1.** Er wordt een Raad voor Vergunningsbetwistingen opgericht, hierna de Raad te noemen.

De Vlaamse Regering bepaalt de zetel van de Raad.

**Art. 4.8.2.** De Raad doet als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van:

1° vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning;

2° valideringsbeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen houdende de validering of de weigering tot validering van een as-buittattest;

3° registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als "vergund geacht" wordt opgenomen in het vergunningenregister of waarbij een dergelijke opname geweigerd wordt.

De Raad vernietigt de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing wanneer die beslissing onregelmatig is. Een beslissing is onregelmatig wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Als de Raad een beslissing vernietigt, kan hij het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen de termijn die hij bepaalt. De Raad kan daarbij:

1° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;

2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;

3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.

**Art. 4.8.11.** §1. De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld:

1° de aanvrager van de vergunning of van het as-buittattest, respectievelijk de persoon die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, of die deze constructie feitelijk gebruikt;

2° de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen;

3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing;

4° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;

5° de leidend ambtenaar van het departement of, bij afwezigheid, diens gemachtigde voor vergunningen die afgegeven zijn binnen de reguliere procedure, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;

6° de leidend ambtenaar of, bij afwezigheid, diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, §4, 2°, op voorwaarde dat die instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.

De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

§2. De beroepen worden ingesteld binnen een vervalttermijn van vijfenveertig dagen, die ingaat als volgt:

1° wat betreft vergunningsbeslissingen:

a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;

b) hetzij de dag na de startdatum van de aanplakking, in alle andere gevallen;

2° wat betreft valideringsbeslissingen:

a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;

b) hetzij de dag na de opname in het vergunningenregister, in alle andere gevallen;

3° wat betreft registratiebeslissingen:

a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;

b) hetzij de dag na de opname van de constructie in het vergunningenregister, in alle andere gevallen.

§3. De beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift.

De Vlaamse Regering bepaalt de vormvereisten waaraan het verzoekschrift moet beantwoorden. Zij bepaalt welke stukken bij het verzoekschrift gevoegd moeten worden.

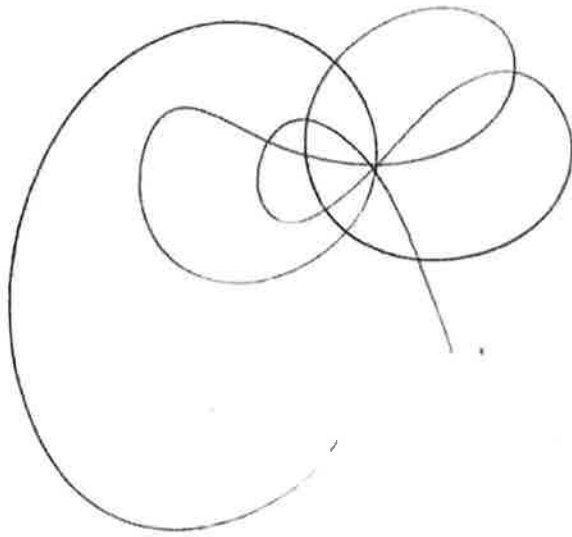
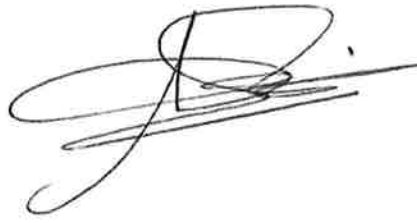
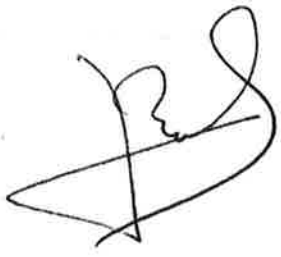
#### Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, bij de provincie, en ook bij het Agentschap R-O Vlaanderen. 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.

#### Zoekadres

De teksten van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening evenals de diverse uitvoeringsbesluiten, zijn terug te vinden op de het adres: [www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be).

B de 19



## 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

#### 1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de omgeving. Bovendien bestaat de omliggende bebouwing in hoofdzaak uit eengezinswoningen. Daarom wordt ook hier geopteerd voor eengezinswoningen. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

#### 1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.  Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie

### 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Garages dienen gebouwd te worden in het hoofdvolume of in de zone voor bijgebouwen. In de achtertuinstrook zijn verder bijgebouwen toegelaten, gerelateerd met de tuin.	Garages aansluitend aan het hoofdvolume of in de zone voor bijgebouwen. Bijgebouwen in de tuinstrook waarvan de bestemming in overeenstemming dient te zijn met het landelijke karakter van de omgeving, e.g. (tuin)berging.

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	Private tuinen



10 FEB. 2015

ir. Roland Nackaerts  
gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar



## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt geopteerd voor het type 'open bebouwing' dat zeer gegeerd is. Dit sluit aan met het type bebouwing in de nabije omgeving dat hoofdzakelijk uit open bebouwingen bestaat.	Open bebouwing.

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De voorgevelbouwlijnen lopen evenwijdig aan de Grensstraat. De inplanting wordt voorzien op min. 8 m uit de rooilijn ; voor de loten waar de rooilijn breder uitwijkt t.o.v. de as van de weg, wordt een min. afstand voorzien van 7 m uit de rooilijn.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld : <ul style="list-style-type: none"><li>- inplanting op min. 8 m uit de rooilijn voor de loten 5 t.e.m. 9</li><li>- inplanting op min. 7 m uit de rooilijn voor de loten 1 t.e.m. 4 ter hoogte van de verbreding van het openbaar domein</li><li>- afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen min. 3 m</li><li>- bouwzone 10 m breed voor de loten 5 t.e.m. 9</li><li>- bouwzone tussen 10,07 m en 10,74 m breed voor de loten 1 t.e.m. 4</li><li>- de voorgevels van de woningen dienen voor een lengte van min. 4 m samen te vallen met de voorgevelbouwlijnen ; de overige delen van de voorgevel moeten zich bevinden in een strook van 3 m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn</li><li>- bouwzone 17 m diep voor alle loten</li><li>- de achtergevel dient ingeplant op min. 8 m achter de voorgevel</li></ul>

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de onmiddellijke omgeving komt een mix van bouwvolumes voor : van gelijkvloerse bungalows met hellend dak over gelijkvloerse woningen met bewoonbare dakverdieping tot woningen bestaande uit gelijkvloers met verdieping onder plat of hellend dak.	<b>GABARIT</b> Bouwdiepte 17 m gelijkvloers en 12 m op de verdieping. Kroonlijsthoogte min. 3,30 m en max. 6 m ; voor een gelijkvloerse uitbouw min. 2,50 m en max. 3,50 m.  <b>VLOERPEIL</b> Min. 10 cm en max 25 cm boven straatniveau

#### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de onmiddellijke omgeving komt een mix aan verschijningsvormen voor.  Er wordt architecturale vrijheid vooropgesteld, doch het landelijke karakter van de omgeving dient door het materiaalgebruik onderstreept te worden.	<b>GEVELMATERIALEN</b> Toegestane materialen : Gevelsteen, natuursteen of bepleistering, eventueel in combinatie met hout, natuursteen of metaal.  <b>DAKVORM</b> Plat dak of hellend dak met helling minimaal 35° en maximaal 45°. Een gebogen dak is toegestaan voor zover de hoek tussen het hoogste en het laagste punt van de boog overeenstemt met deze voor een schuin dak.

B 49



	Toegestane materialen : pannen, (kunst)leien, zink of koper voor een hellend dak. Voor een plat dak de daartoe geëigende materialen.
--	---

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

### 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Garages dienen in het hoofdvolume of in de zone voor bijgebouwen te worden opgericht. In de zijtuinstrook worden geen bijgebouwen toegestaan zodat deze vrij blijft. Hierdoor wordt het landelijke karakter van de omgeving onderstreept. In de achtertuinstrook worden verder tuingebouwen toegestaan.	Indien een garage gewenst is, dient deze opgericht te worden in het hoofdvolume of in de zone voor bijgebouwen. Bijgebouwen dienen ingeplant op min. 7 m van de achtergevelbouwlijn en maximaal tot 2 m van de kavelgrenzen.

### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3 meter teneinde het landelijke karakter van de omgeving te bewaren.	De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen is minimaal 2 meter, maximaal 3 meter.

### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bijgebouwen dienen het landelijke karakter van de omgeving te respecteren.	De bijgebouwen mogen een plat dak hebben of een schuin dak met maximale helling 45°. Nokhoogte max. 5 m. De toegestane gevelmaterialen zijn identiek aan de gevelmaterialen van het hoofdgebouw of mogen ook volledig in hout worden opgericht.

## 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De geldende verordeningen hemelwater moet nageleefd worden.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin.

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

*BEA*



Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

### 3.2. VERHARDINGEN

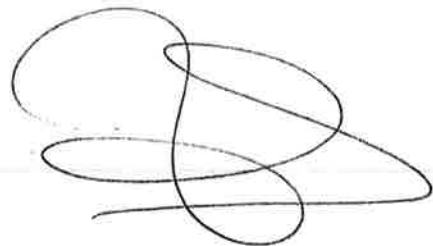
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de omgeving te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzones dienen beperkt te blijven.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor hoofdgebouwen ; een eventueel terras met maximale oppervlakte van 30 m <sup>2</sup> kan hierbij aansluiten. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Daarbuiten dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

### 3.3. VOORTUINSTROKEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Louter de klassieke voortuinattributen zijn toegestaan.	Alle constructies zijn verboden in deze zone behoudens brievenbussen en poortpilasters. De strook dient als tuin te worden aangelegd. Toegangen tot de gebouwen kunnen worden aangelegd, evenals een extra parking van 20 m <sup>2</sup> in waterdoorlatende materialen.

### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De afsluitingen dienen het landelijke karakter van de omgeving te respecteren.	AARD Enkel een groene scheiding kan aangebracht worden (hagen, draadafsluitingen) tegen de perceelsgrens of op de perceelsgrens mits akkoord van beide bureaus.  AFMETINGEN Maximale hoogte van de afsluitingen : 2 meter



Handwritten signature or initials, possibly "RS".

Handwritten signature or initials, possibly "AS".

Large, complex handwritten signature or initials, possibly "CS".