

Provincie Vlaams-Brabant

GEMEENTE ZEMST
Arrondissement Halle-Vilvoorde
Aanvraagnr. VK/42/1999
Dossiernr. Stedebouw
346/V/548

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN
BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
OP 5/02/2000 2001

Aanwezig: L. Van Roost, burgemeester;
B. Coopman, B. Van Steenberghe,
B. Nobels, A. Vandermeiren, P. Van
Grunderbeek, K. Van Ransbeeck
schepenen;
L. Van Releghe, secretaris.

Formulier J

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door **De heer Norbert VAN EYKEN**, met als adres **Brusselsesteenweg 180 - 1980 Zemst**, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **27-04-2000**

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres. **Korporaal Tresigniesstraat - 1980 Zemst-Eppegem**. en met als kadastrale omschrijving **afdeling 5 sectie D nummer(s) 61 e, 62 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.

~~(1) De inhoud van de aanvraag is strijdig met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebied.~~

(1) De verkavelingsaanvraag omvat:

- (1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;
- (1) de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen.

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van **26-10-2000** het volgende beslist:

(1) vaststelling rooilijn verkaveling VK/42/99 verlenging Korporaal Tresigniesstraat

(1) De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd één bezwaarschrift ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat dit bezwaarschrift handelt over het opofferen van een onbebouwde bufferzone, mogelijke risico's omtrent overstromingsgevaar, overlast en veiligheid, te hoge snelheid van het verkeer in de Kreupelstraat. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in het bezwaarschrift wordt gemotiveerd verworpen

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 24-01-2001. Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Het ingediend voorstel voorziet het verkavelen van de gronden op bovenvernoemd terrein in 10 loten voor gesloten en halfopen bebouwing.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg

Het perceel ligt volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij Koninklijk besluit van 7 maart 1977, in het woongebied.

Deze gebieden zijn bestemd voor wonen alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Het bijzonder voorschrift voor woongebied bij dit gewestplan stelt dat het maximaal aantal bouw- en woonlagen van de woningen twee bedraagt.

Verordeningen

/

Andere zoneringsgegevens van het goed

/

Externe adviezen

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 13 november 2000 een gunstig advies uit met voorwaarden.

Het openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaar ingediend.

Deze bezwaren werden in zitting van 6 oktober 2000 van het college van burgemeester en schepenen behandeld en gemotiveerd verworpen.

Het ingediende bezwaar is om bovenvernoemde redenen dan ook niet gerechtvaardigd.

Het bezwaar is opgesplitst in vier punten:

- het opofferen van een onbebouwde bufferzone
aangezien het perceel in woongebied is gelegen, is het verkavelen van dit perceel planologisch in overeenstemming met het voorschrift van woongebied;
- door de verkaveling krijgt bezwaarindiener onvoldoende garanties omtrent mogelijke risico's van waterafvoer en -behandeling, overlast en veiligheid; Door een aangepaste rioleringsaanleg en wegeniswerken moet dit probleem technisch opgelost worden en geen overlast bieden aan bezwaarindiener.
- geen stedenbouwkundig bezwaar in verband met het voorgelegd ontwerp;
- heeft geen betrekking op de aanvraag;

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is bij ministerieel besluit van 8 juli 1997 vastgesteld.

Historiek

Op 21 februari 2000 werd een weigering van de verkavelingsvergunning afgegeven.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend. Het voorstel voorziet het doortrekken van de Korporaal Tresigniesstraat met een zijstraat eindigend op een pijpenkop Hierrond worden 10 loten voorzien met halfopen bebouwing. Achteraan tegen de perceelsgrens loopt de voetweg nr 35 met een breedte van 1.65 m. Langs de Korp. Tresigniesstraat worden telkens twee kavels gecreëerd voor halfopen bebouwing. Tussen deze vier kavels in het midden komt een zijstraat met pijpenkop waarrond zes loten komen te liggen, telkens twee halfopen bebouwingen die aan elkaar geschakeld worden door middel van een garage. De percelen hebben een oppervlakte gelegen tussen de 2 a 45 ca en 6 a 10 ca. De tuinzone op lot 3 bedraagt slechts 5,00 m, op de andere loten bekomt men minimum 7,00 m.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is planologisch in overeenstemming met het voorschrift. Het creëren van bouw kavels in een woongebied is aanvaardbaar.

De kavels hebben een goede grootte, er is een verscheidenheid van grootte van terreinen en woningtypes, halfopen en halfopen met garage verbonden.

De tuinzone op lot 3 is wel erg beperkt, maar kan aanvaard worden gezien het slechts over één woning gaat en de

Overige loten beschikken over een grotere tuinzone.

Mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarden (zie verder) zal de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen. De verkaveling brengt de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is de voorgestelde verkaveling planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt :

Advies

GUNSTIG.

voorwaarden:

- de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgestelde) te eerbiedigen;
(346/V/548)

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

Het goed situeert zich volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse in een woonzone. Het is niet gelegen in een BPA. De voorgestelde verkaveling voorziet de verlenging van de Korporaal Tresigniesstraat, een zijstraat eindigend op een pijpekop, een voetweg en 10 nieuwe loten voor halfopen bebouwing van het bouwtype clos. De perceelsconfiguratie is goed. De woningdichtheid bedraagt 21 w/ha. Dit is voldoende. De verhouding openbaar domein t.o.v. de totale oppervlakte van de verkaveling

bedraagt ruim 22%, namelijk 26.4%. Er is voldaan aan de gemeentelijke verkavelingsverordening.

Tijdens het openbaar onderzoek wer één bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift werd gemotiveerd verworpen door de gemeenteraad.

Het voorgelegd ontwerp is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Gunstig met voorwaarden:

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 5/02/2000. HET VOLGENDE:

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

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

- **de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgestelde) te eerbiedigen;**

2° (1) de voorwaarden vermeld in het besluit van 26-10-2000. van de gemeenteraad na te leven :

3° (2).....

- **Voorschriften voor de bouwheer na te leven.**
- **De gebouwen op loten 3 t/m 8 dienen in dezelfde architecturale stijl te worden voorzien en met dezelfde materialen.**
- **De aflevering van de verkavelingsvergunning gebeurt onder de opschortende voorwaarde van ondertekening door de verkavelaar van een overeenkomst met de gemeente waartoe hij zich verbindt:**
 - **Kosteloze grondafstand te doen van de gronden nodig voor de verwezenlijking van de rooilijn zijnde 7 a 84 ca voor de weg en 1 a 44 ca voor de voetweg.**
 - **Alle kosten te dragen van de infrastructuurwerken alsmede de aan te leggen openbare nutsvoorzieningen voor de nieuwe wegenis met alle daarmee gepaard gaande kosten**
 - **De gemeente als bouwheer te laten optreden voor de verwezenlijking van de wegeniswerken in de verkaveling, alsmede haar toe te laten de ontwerper aan te duiden voor het opstellen van het wegenisdossier.**
- **Deze verkavelingsvergunning wordt slechts uitvoerbaar indien de kavelaar voldoet aan de voorwaarden van het Algemeen reglement voor de voeding en de aanleg van het elektriciteits-, gas- en teledistributienet, inbegrepen het ter beschikking stellen van grond of lokaal voor de cabine cf. artikel 5 van bijlage V van de statuten van Iverlek.**
- **Gemeenteraadsbeslissing d.d. 26 oktober 2000 inzake vaststelling van de rooilijn na te leven.**
- **Gemeentelijke verordening voor de lozing van afvalwaters, goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 17 februari 2000, na te leven.**

- **Gemeentelijk subsidierglement voor hemelwatergebruik en infiltratievoorzieningen, goedgekeurd door de gemeenteraadd.d. 27 april 2000, na te leven.**

~~(1) De verkaveling mag in fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven (3):~~
~~fase 1:~~
~~fase 2:~~

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 vijftientwintig 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,

Louis Van Relegghem



De burgemeester,

Louis Van Roost

- (1) ~~Schrappen of weglaten~~ wat niet van toepassing is.
- (2) Indien nodig aan te vullen.
- (3) Deze tekst moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat.

Bijlage 1:

Algemene stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag:
(in vervanging van de voorgelegde)

ingediend door **VAN EYKEN NORBERT, BRUSSELSESTEENWEG 180, 1980 ZEMST**
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te **ZEMST (Zemst), KORPORAAL TRESIGNIESSTRAAT**
(sectie D nrs. 61 e, 62 a)

1. BESTEMMING:

Op elke kavel kan één woongebouw worden opgericht met de eigen residentiële aanhorigheden. In zoverre de totale bruto bedrijfsoppervlakte maximum de helft van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, verharde buitenoppervlakten en terrassen niet inbegrepen inneemt kunnen bedrijvigheden die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten.

2. GEBOUWEN:

De gebouwen worden opgetrokken in degelijke gevelmaterialen; geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.

In geval van gegroepeerde constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel. Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen. Het heeft een maximale oppervlakte van 6 m² en een maximale kroonlijsthoogte van 2,20 M.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggend wegpeil, de overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.

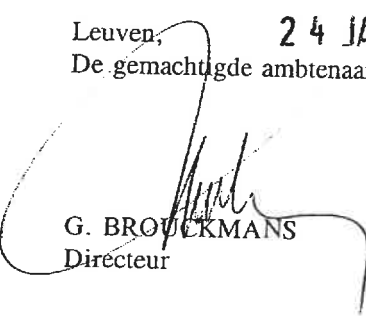
Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.

Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de achtergevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte.

Deze bijlage 1 maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Leuven, **24 JAN. 2001**
De gemachtigde ambtenaar,


G. BROUCKMANS
Directeur

Bijlage 2:

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden gevoegd bij verkavelingsaanvraag:
(in vervanging van de voorgelegde)

ingediend door **VAN EYKEN NORBERT, BRUSSELSESTEENWEG 180, 1980 ZEMST**
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te **ZEMST (Zemst), KORPORAAL TRESIGNIESSTRAAT**
(sectie D nrs. 61 e, 62 a)

Deze bijlage heeft voorrang op de bijlage 1 en op het verkavelingsplan.

A. GEBOUWEN

- 1. Bestemming:**
- één ééengezinswoning op elke kavel;
 - de complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten;
 - het gebouw wordt in half-open verband opgericht voor loten 1,2,3,8,9 en 10 en in half-open verband met de garage aan elkaar verbonden voor de loten 4,5,6 en 7;
 - het gebouw telt maximaal twee woonlagen.
- 2. Inplanting:**
- de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op 't verkavelingsplan;
 - alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan
 - de bouwdiepte bedraagt max. 15 m op het gelijkvloers en max. 12 m op de verdieping voor de loten 1,2,9 en 10 en maximum 12.00 m op het gelijkvloers en de verdieping voor de loten 3,4,5,6,7 en 8.
- 3. Gabarit:**
- de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 4 m $\pm$ 1,50 m;
 - de helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45°
 - het gabarit van de aanpalende wordt gevolgd of de helling der dakvlakken sluit aan of loopt evenwijdig met deze van de aanpalende (eerst gebouwde woning)
- 4. Materialen:** Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken in gevelsteen.

B. GEBOUWEN - bijgebouwen

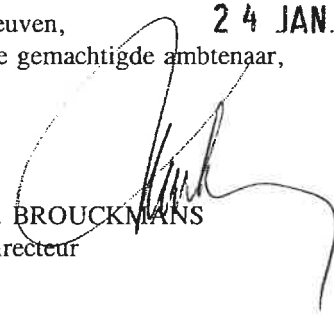
Zie bijlage 1.

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

- 1. Reliefwijziging:** - Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten.
- 2. Beplanting:** - De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

Deze bijlage 2 maakt integrerend deel uit, samen met de bijlage 1, van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Leuven, **24 JAN. 2001**
De gemachtigde ambtenaar,


G. BROUCKMANS
Directeur