

Eerste not

9

69-T - 06 FEB 2008 - 01600

NEERLEGGING VAN VERKAVELING -VERKOOP

W.D.R.T.: € 50

Het jaar twee duizend en acht.

De zeventiende januari.

Voor Ons, Meester Jan GOEMINNE, notaris te Ronse.

Zijn verschenen:

ged I

Eerste blad

Bvo

claus

ged II



Handwritten signature

ed II

1/1000 m

siging 1000

1/1000

1000

1000

ekap

are 4

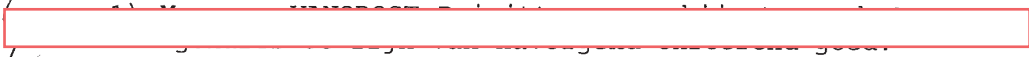
are

2 Medis Stij (are p8)



**I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING**

Welke verschijners Ons, ondergetekende notaris, voorafgaandelijk uiteengezet hebben wat volgt:



**I. Gemeente MAARKEDAL (Tweede afdeling- voorheen Nukerke)**

Een perceel bouwgrond gelegen, Rijksweg te 9681 Maarkedal (voorheen Nukerke), gekadastreerd of het geweest zijnde volgens titel sectie C, nummer 100/E met een oppervlakte van negen are tweeënvijftig centiare (9a 52ca), thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie C, nummer 100/E met een oppervlakte van negen are tweeënvijftig centiare (9a 52ca).

Tweede rol

9

Zijnde het lot één (1) van de verkaveling, waarvoor vergunning afgeleverd werd door het college van Burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal op twee november negentienhonderd achtenzestig, gehecht gebleven aan een akte van neerlegging van verkaveling van het ambt van notaris Jean Lambert destijds te Ronse, van vier januari negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Oudenaarde op één februari erna, boek 7780 nummer 19.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Tweede Bl

Bl

amb

h  
f  
p



✓ II. Gemeente MAARKEDAL (Tweede afdeling- voorheen Nukerke)

Een perceel bouwgrond gelegen, Rijksweg te 9681 Maarkedal (voorheen Nukerke), gekadastraerd of het geweest zijnde volgens titel sectie C, nummer 100/D met een oppervlakte van zeven are zestig centiare (7a 60ca), thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie C, nummer 100/D met een oppervlakte van zeven are zestig centiare (7a 60ca).

Zijnde het lot twee (2) van de verkaveling, waarvoor vergunning afgeleverd werd door het college van Burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal op twee november negentienhonderd achtenzestig, gehecht gebleven aan een akte van neerlegging van verkaveling van het ambt van notaris Jean Lambert destijds te Ronse, van vier januari negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Oudenaarde op één februari erna, boek 7780 nummer 19.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Derde rol

9

Derde blad

BVo

9/11/13  
A  
[Handwritten marks]



## II. NEERLEGGING VAN VERKAVELING

Artikel 192 van het decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig, in werking getreden op één mei tweeduizend, bepaalde dat de eigenaars van onbebouwde percelen in vergunde, niet vervallen verkavelingen, die dateerden van voor tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, zich dienden te melden op de gemeente waar het perceel gelegen is.

De toenmalige eigenaars van beide voorschreven gronden lieten hierop hun perceel registeren.

Met het oog op de verkoop van beide voormelde gronden bestemd voor woningbouw hebben voornoemde verschijners dienaangaande een (wijzigend) verkavelingsontwerp laten opmaken.

Het Schepencollege der gemeente Maarkedal heeft in zijn zitting van achttien oktober tweeduizend en zeven (met referentie VK-45064/5131/V/2007/13) de wijzigende verkavelingsvergunning verleend.

### VERDELING VAN DE GRONDEN

En terstond hebben de verschijners ons voorgebracht, om aan de tegenwoordige akte gehecht te worden, na "ne varietur" getekend te zijn door hem en Ons, Notaris, de volgende stukken:

- a) Een afschrift van het Besluit van Schepencollege van de gemeente Maarkedal van achttien oktober twee duizend en zeven, de verkavelingsvergunning verlenende;



b) Een exemplaar van het wijzigend verkavelingsplan bekleed met de melding: "Gezien door het Schepencollege van MAARKEDAL om gevoegd te worden bij zijn besluit van 17/10/2007".

Uit het voorgebrachte wijzigend verkavelingsplan blijkt dat voorschreven eigendommen twee afzonderlijke loten zouden uitmaken, beiden rechtstreeks palende aan de Rijksweg:

- het ene lot (kavel één (1) genaamd volgens het wijzigend verkavelingsontwerp) voor een oppervlakte van ongeveer negen aren tweeënvijftig centiaren, zijnde voorschreven perceel grond thans ten kadaster gekend als Sectie C nummer 100/E voor eenzelfde oppervlakte;

- het andere lot (kavel twee (2) genaamd volgens het wijzigend verkavelingsontwerp) voor een oppervlakte van ongeveer zeven aren zestig centiaren; zijnde voorschreven perceel grond thans ten kadaster gekend als Sectie C nummer 100/D voor eenzelfde oppervlakte;

**beiden bestemd voor één eengezinswoning per lot.**

Aan de kavels drie (3) en vier (4) van de oorspronkelijke verkaveling werd niets gewijzigd.

#### BESTEK VAN DE VERKAVELING

Vervolgens hebben de verschijners als volgt het bestek der verkaveling opgemaakt, betreffende voorschreven goederen.

De verkaveling van gezegde goederen is aan geen bijzondere lasten onderworpen, tenzij dat de eigenaar en zijn rechthebbenden zich moeten schikken naar de algemene voorschriften voorzien door de gemeentewet en het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, en onder meer naar de stedenbouwkundige voorschriften door de eigenaar voorgesteld en gevoegd bij het wijzigend verkavelingsplan, luidende als volgt:

#### **"STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

1. Bestemming: Met huidige aanvraag wordt de wijziging van de verkaveling gevraagd voor het creëren van 2 loten voor open bebouwing i.p.v. de oorspronkelijke loten voor half-openbebouwing. Loten 3 en 4 blijven ongewijzigd.

2. bouwbepalingen:

2.1. de bouwlijn is voorzien zoals aangeduid op bijgaand verkavelingsplan en bevindt zich op 8 meter achter de ontworpen rooilijn.

2.2. kroonlijsthoogte: maximaal 6.00 meter tussen het gelijkvloerse vloerpeil en de onderkant van de kroonlijst.

2.3. bouwdiepte: Er dient een tuinzone van minimaal 8.00 m te worden behouden als achtertuin.

2.4. peil gelijkvloers niveau: Maximaal 50 cm hoger dan het bestaande maaiveld op de bouwlijn.

2.5. bedaking: de helling van het zadel-, schild- of tentdak is begrepen tussen de 35 ° en 50°. Minimaal 2/3 van het hoofdgebouw is te voorzien van hellende vlakken. Dakuitbouwen en dakkapellen zijn toegelaten.

Vierde rol

9

Dakuitbouwen dienen te worden beperkt tot 2/3 van het dankvlak.

2.6. een zwembad en/of siervijver is toegelaten met een totale maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>. De inplanting is voorzien op minimaal 2.00 meter van de perceelsgrenzen.

2.7. Een afzonderlijke berging is toegelaten. De maximale oppervlakte bedraagt 32 m<sup>2</sup>. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,50 meter en de nokhoogte maximaal 4,50 meter. Dit kan tevens worden afgedekt met een plat dak. Deze berging dient te worden ingeplant op minimaal 1,00 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Ingeval van onderling akkoord tussen 2 aanpalende eigenaars kan deze berging/garage worden ingeplant op de perceelsgrens."

Tenslotte bedingt het *beschikkend gedeelte van de beslissing van het college van Burgemeester en schepenen* van de gemeente Maarkedal van achttien oktober twee duizend en zeven wat volgt:

"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:

- de voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften zijn te wijzigen en/of aan te vullen als volgt

- de kavels 1 en 2 zijn bestemd voor ééngezinswoningen;

- per kavel kan één afzonderlijke bergplaats worden opgericht op 2 meter van de laterale perceelsgrenzen, op minstens 18 meter achter de voorgevelbouwlijn, met als maximumoppervlakte van 12m<sup>2</sup> en uitgevoerd in dezelfde materialen als die gebruikt voor het hoofdgebouw of type houten tuinhuisje, de plaatsing kan ook op de perceelsgrens geschieden voor zover het een gekoppeld gebouw met de gebuur betreft (een gezamenlijk ontwerp of schriftelijk akkoord is hier vereist), een maximum hoogte van 2,50 m afgewerkt met plat dak; indien afgewerkt met hellende bedaking: max. Kroonlijsthoogte van 2,00 m, max. nokhoogte van 3,00 meter;

- dakuitbouwen zijn te beperken tot 1/3 van de breedte van het betreffende dakvlak en tot 1 niveau in het dak; de hoogte is te beperken tot max. 1,80 meter, gemeten vanaf de voet van de dakuitbouw;

- dakuitbouwen zijn niet toegelaten indien de woning een verdieping heeft (kroonlijsthoogte > 4 m);

- de bouwdiepte van de gelijkvloerse woonlaag bedraagt maximum 15,00 m; deze op de verdieping max. 12 m;

- maximum kroonlijsthoogte 6 m; nokhoogte 11 m;

- de dakvlakken hebben een helling tussen de 30° en 45°;"

### III. VERKOOP.

Na alles wat voorafgaat werd Ons, ondergetekende notaris verzocht, in de authentieke vorm akte op te maken van de volgende overeenkomst door hen rechtstreeks aangegaan.

Vierde Rol

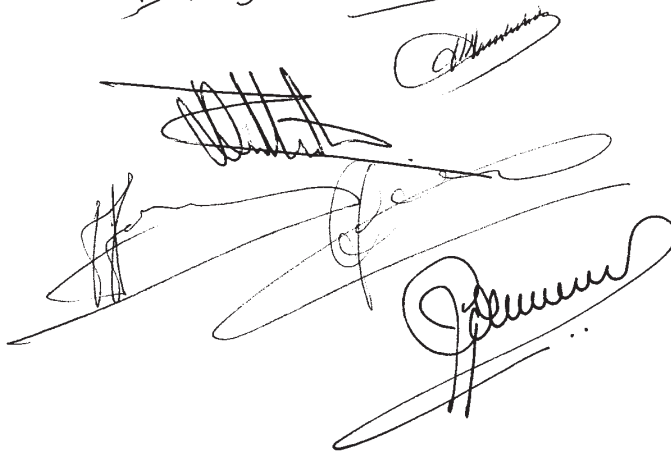
570

Handwritten signatures and initials, including a large 'K' and a '9'.



En na integrale voorlezing en toelichting hebben de  
verschijners, tegenwoordig of vertegenwoordigd zoals voor-  
zeggd, en tussenkomers samen met Ons, notaris, ondertekend.

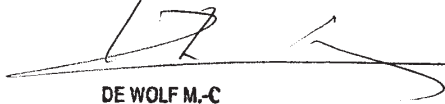
Brijgite Vanobost



Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp and several scribbled-out signatures.

2008/282/0154 in  
Geregistreerd in bladen van verz.  
te Ronse, op 30 JAN. 2008  
boek 367, blad 15, vak 7  
Ontvangen: 3000 Euro  
De eerstaanwezend inspecteur,

N: 600400  
voor de eerstaanwezend inspecteur  
de eerstaanwezend Verificateur



Handwritten signature of DE WOLF M.-C.

DE WOLF M.-C

Elfdi rol  
9

**Stedenbouwkundige info**

- 1. Grondslag van de verkavelingsaanvraag:  
Volgens het gewestplan Oudenaarde is de eigendom over de volledige diepte gelegen in het woongebied met landelijk karakter.
- 2 Bestaande toestand:
  - 3.1 occupatie van de bodem: akkerland
  - 3.2 reliëf: zacht glooiend terrein, licht dalend van zuidwest naar noordoost.
- 3. Ligging en sociale uitrusting:  
Het terrein paalt aan de Rijksweg, zijnde gewestweg nr. N.60. De Rijksweg betreft een rijweg met een 11 meter brede verharding in K.W.S (fietspaden in beide rijrichtingen inbegrepen). Volgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig: elektriciteit, waterleiding, telefoon, kabeltelevisie, riolering, aardgas en straatverlichting.
- 4. Berekening bruto-vloerindex V/T:
  - getal V: 452 m<sup>2</sup>
  - getal T: 1.712 m<sup>2</sup> + 415 m<sup>2</sup> = 2.127 m<sup>2</sup>
  - verhouding V/T: 452/2.127 = 0.21
  - woondichtheid: 10 woningen/hectare

**Stedenbouwkundige voorschriften**

- 1. Bestemming: Met huidige aanvraag wordt de wijziging van de verkaveling gevraagd voor het creëren van 2 loten voor open bebouwing i.p.v. de oorspronkelijke 2 loten voor halfopen bebouwing. Loten 3 en 4 blijven ongewijzigd.
- 2. bouwbepalingen:
  - 2.1 de bouwlijn is voorzien zoals aangeduid op bijgaand verkavelingsplan en bevindt zich op 8 meter achter de ontworpen rooilijn.
  - 2.2 kroonlijsthoogte: maximaal 6.00 meter tussen het gelijkvloerse vloerpeil en de onderkant van de kroonlijst.
  - 2.3 bouwdiepte: Er dient een tuinzone van minimaal 8.00 m te worden behouden als achtertuin.
  - 2.4 peil gelijkvloers niveau: Maximaal 50 cm hoger dan het bestaande maaiveld op de bouwlijn.
  - 2.5 bedaking: de helling van het zadel-, schild- of tentdak is begrepen tussen de 35° en 50°. Minimaal 2/3 van het hoofdgebouw is te voorzien

Resole blad  
B.V.O.  
13/12  
14/12  
15/12  
16/12  
17/12  
18/12  
19/12  
20/12  
21/12  
22/12  
23/12  
24/12  
25/12  
26/12  
27/12  
28/12  
29/12  
30/12  
31/12

van hellende dakvlakken. Dakuitbouwen en dakkapellen zijn toegelaten.  
Dakuitbouwen dienen te worden beperkt tot 2/3 van het dakvlak.

2.6 een zwembad en/of siervijver is toegelaten met een totale maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>. De inplanting is voorzien op minimaal 2.00 meter van de perceelsgrenzen.

2.7 Een afzonderlijke berging is toegelaten. De maximale oppervlakte bedraagt 32 m<sup>2</sup>. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,50 meter en de nokhoogte maximaal 4,50 meter. Dit kan tevens worden afgedekt met een pla dak. Deze berging dient te worden ingeplant op minimaal 1,00 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Ingeval van onderling akkoord tussen 2 aanpalende eigenaars kan deze berging/garage worden ingeplant op de perceelsgrens.

Zevende Alred

*[Handwritten signatures and initials]*  
R.V.O.  
F.O.S.

*Twaalfde rol*  
*Ⓟ*

PROVINCIE  
OOST-VLAANDEREN

GEMEENTE  
MAARKEDAL

ARRONDISSEMENT  
OUDENAARDE



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN HET  
SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 18/10/2007

**Aanwezig de Heren en Mevrouw :** Thienpont Peter, Burgemeester-Voorzitter;  
Bauwens Marc, Vande Catsyne Anny, De Maeseneire Hilde, Duwyn Guy en De  
Coker Herman, Schepenen;  
Mark Didier, Gemeentesecretaris.  
**Verontschuldigd :** /  
**Afwezig :** /

Ref. Gemeente: VK- 45064/5131/V/2007/13

Bijlage bij het Ministerieel Besluit van 21 april 2000 houdende bepaling van de vorm der beslissingen inzake verkavelingsaanvragen volgens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

**WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING**  
**Formulier L**

HET COLLEGE,

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rijksweg (NUK) 9681 Nukerke (Maarkedal) en met als kadastrale omschrijving, MAARKEDAL 2 AFD (NUKERKE), sectie C, nr(s) 0100D, 0100E.

*eerste blad*

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 12 juli 2007.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake 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.

*Bla*

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per ter post aangetekende brief en 0 eigenaars hebben bezwaarschriften ingediend. Deze eigenaars bezitten niet meer dan één vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels (... kavels).

*CHM*  
*Ⓟ*

(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 traécwijziging, 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 zitting van \_\_\_\_\_ het volgende beslist:

(1)///

(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 werden

0 bezwaarschriften ingediend. Het College van Burgemeester en Schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over:

Het College van Burgemeester en Schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 9 oktober 2007.

**Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt:**

**BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANRAAG**

De aanvraag beoogt de wijziging van een verkaveling die op 20 januari 1969 werd vergund door de gemeente Nukerke.

**STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG**

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan OUDENAARDE (KB 24/02/1977) gelegen in agrarisch gebied

In deze zones gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

**Deze voorschriften luiden als volgt:**

*Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

Het goed maakt als lot 1 en 2 deel uit van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

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

De verkavelingsvergunning primeert op het of de andere geciteerde aanlegplan(nen), zodat hier wordt geoordeeld louter op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning.

**Overeenstemming met dit plan**

De aanvraag is principieel in strijd met het van kracht zijnde plan, vandaar de gevraagde verkavelingswijziging.

**ANDERE ZONERINGSGEGEVENS**

De aanvraag ligt langs een gewestweg.

**EXTERNE ADVIEZEN**

Op 29 augustus 2007 werd advies uitgebracht door Wegen – district 412. Het advies (ontvangen samen met het aanvraagdossier) is gunstig.

Op 04/09/2007 heb ik advies gevraagd aan Afdeling Duurzame landbouwontwikkeling Oost-Vlaanderen. Dit advies werd uitgebracht op 10 september 2007 en ontvangen op 12 september 2007. Het advies is gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 23 augustus 2007 een gunstig advies uit.

**HET OPENBAAR ONDERZOEK**

Wettelijke bepalingen afhankelijk van de aard van de aanvraag

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000, gewijzigd op 30 maart 2001 en 8 maart 2002:

- aanvragen van verkaveling of wijziging van verkavelingen.

**Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren**

De voorgeschreven procedure van openbaar onderzoek werd gevolgd. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

**Evaluatie bezwaren**

///

**HISTORIEK**

Tweede  
Klaar

Rfb

Handwritten signature and initials on the right margin.

Derhinde rol

Een aanvraag tot het splitsen van kavel 3 in twee percelen werd op 14 juni 2007 geweigerd. Het beroep bij de Bestendige Deputatie is hangende.

#### BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De oorspronkelijke verkaveling bestaat uit 4 kavels waarvan lot 1 en 2 bestemd waren voor gekoppelde bebouwing. Lot 3 en 4 zijn bestemd voor vrijstaande woningen. De kavels 2 en 4 werden verkocht binnen de 5 jaar.

De aanvraag beoogt het oprichten van vrijstaande woningen op de kavels 1 en 2 in plaats van gekoppelde woningen.

#### BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Uit de d.d. 24 september 2007 overgemaakte attesten blijkt dat de verkaveling niet vervallen en ook nog geldig is voor kavel 1.

De voorgestelde wijziging om op kavel 1 en 2 een vrijstaande ééngezinswoning op te richten in plaats van een gekoppelde doet geen afbreuk aan het karakter van de omgeving. Immers in de buurt komen overwegend vrijstaande ééngezinswoning voor, ook op kavels van vergelijkbare grootte.

#### ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag tot wijziging is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en een goede aanleg van de plaats.

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt:

#### **BESCHIKKEND GEDEELTE**

##### ADVIES

Gunstig, ter vervanging van mijn ongunstig advies d.d. 21 september 2007.

##### VOORWAARDEN

de voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften dienen gewijzigd en/of aangevuld te worden als volgt:

- de kavels 1 en 2 zijn bestemd voor ééngezinswoningen;
- de garages zijn te voorzien in het hoofdgebouw;
- per kavel kan één afzonderlijke bergplaats worden opgericht op 2 meter van de laterale perceelsgrenzen, op minstens 18 meter achter de voorgevelbouwlijn, met als maximumoppervlakte van 12 m<sup>2</sup> en uitgevoerd in dezelfde materialen als de gebruikt voor het hoofdgebouw of type houten tuinhuisje, de plaatsing kan ook op de perceelsgrens geschieden voor zover het een gekoppeld gebouw met de geuur betreft ( een gezamenlijk ontwerp of het schriftelijk akkoord is hier vereist), een maximum hoogte van 2,50 meter afgewerkt met plat dak; indien afgewerkt met hellende bedaking: max. Kroonlijsthoogte van 2,00 m, max. nokhoogte van 3,00 meter;
- dakuitbouwen zijn te beperken tot 1/3 van de breedte van het betreffende dakvlak en tot 1 niveau in het dak; de hoogte is te beperken tot max 1,80 meter, gemeten vanaf de voet van de dakuitbouw;
- dakuitbouwen zijn niet toegelaten indien de woning een verdieping heeft (kroonlijsthoogte > 4 m);
- de bouwdiepte van de gelijkvloerse woonlaag bedraagt maximum 15,00 m; deze op de verdieping max. 12 m; maximum kroonlijsthoogte 6 m; nokhoogte 11 m;
- de dakvlakken hebben een helling tussen de 30° en 45°;

(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op ..... Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

Het College van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Overwegende dat het perceel volgens het gewestplan Oudenaarde gelegen is in Agrarisch gebied;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek ; dat blijkens het proces-verbaal van sluiting dd. 16/08/2007 0 bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat wordt gevraagd 2 open bebouwingen te mogen optrekken i.p.v. 2 halfopen bebouwingen;

Overwegende dat gelet op de onderliggende bestemming volgens het gewestplan Oudenaarde geen bijkomende woningen kunnen worden toegestaan; dat dit in huidig dossier niet de vraag is; dat het bouwen van 2 open bebouwingen i.p.v. 2 halfopen bebouwingen past in de directe omgeving; dat in de omgeving voornamelijk open bebouwingen voorkomen; dat het straatbeeld hierdoor wordt gekenmerkt;

Overwegende dat de kavels voldoende ruim zijn om een open bebouwing te voorzien, dat de zone minimum 8 m diep zal zijn; dat dit voldoende moet zijn gezien het onbebouwd achterliggend landschap;

Overwegende dat de eigenares van lot 2 de aanvraag mee heeft ondertekend;

Overwegende dat afdeling Wegen en Verkeer geen advies heeft uitgebracht binnen de hiervoor voorziene termijn; dat dus voorbij gegaan mag worden aan de adviesvraag; dat echter de rooilijn en bouwlijn worden gerespecteerd zodat een gunstig advies mocht verwacht worden van voornoemde administratie;

Overwegende dat wij ons aansluiten bij het gunstig advies van het Agentschap RO.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 18/10/2007 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 voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften zijn te wijzigen en/of aan te vullen als volgt:
- de kavels 1 en 2 zijn bestemd voor ééngezinswoningen;
- de garages zijn te voorzien in het hoofdgebouw;
- per kavel kan één afzonderlijke bergplaats worden opgericht op 2 meter van de laterale perceelsgrenzen, op minstens 18 meter achter de voorgevelbouwlijn, met als maximumoppervlakte van 12 m<sup>2</sup> en uitgevoerd in dezelfde materialen als de gebruikt voor het hoofdgebouw of type houten tuinhuisje, de plaatsing kan ook op de perceelsgrens geschieden voor zover het een gekoppeld gebouw met de gebuur betreft ( een gezamenlijk ontwerp of het schriftelijk akkoord is hier vereist), een maximum hoogte van 2,50 meter afgewerkt met plat dak; indien afgewerkt met hellende bedaking: max. Kroonlijsthoogte van 2,00 m, max. nokhoogte van 3,00 meter;
- dakuitbouwen zijn te beperken tot 1/3 van de breedte van het betreffende dakvlak en tot 1 niveau in het dak; de hoogte is te beperken tot max 1,80 meter, gemeten vanaf de voet van de dakuitbouw;
- dakuitbouwen zijn niet toegelaten indien de woning een verdieping heeft (kroonlijsthoogte > 4 m);
- de bouwdiepte van de gelijkvloerse woonlaag bedraagt maximum 15,00 m; deze op de verdieping max. 12 m;
- maximum kroonlijsthoogte 6 m; nokhoogte 11 m;
- de dakvlakken hebben een helling tussen de 30° en 45°;

2°. (2) de realisatie van alle nutsleidingen dient door de zorgen en op kosten van de verkavelaar te gebeuren. Eveneens dient, ingeval de voorliggende gracht met betonbuizen moet worden gedempt, alle hieruit voortvloeiende kosten door de verkavelaar of de toekomstige bouwers te worden betaald.

3°. (3) de volgende voorwaarden vermeld in het besluit van van de gemeenteraad stipt na te leven.

(2) 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.

Gedaan in voormelde zitting.

Namens het College :

Op bevel :  
De Secretaris,  
(get) M. DIDIER

De Voorzitter,  
(get) P. THIENPONT

Voor eensluidend uittreksel :  
Maarkedal, 18 oktober 2007.

De Secretaris,

De Burgemeester,

M. DIDIER

Geregistreerd, ~~van~~ blad en ~~aan~~ verz.  
te Ronse, op 13 JAN. 2008  
boek 82, blad 42, vak 8  
Ontvangen vijfendertig euro (€ 25)

P. THIENPONT

De eerste aanwyzende inspecteur  
de eerste aanwyzende Verificateur

U heeft  
blad

P. 10

veertiende en laatste  
not

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT



Plan 29,04

Neerl.	380	Neergelegd en overgeschreven/ <i>met bijlage</i>
Loon	287 76	te Oudenaarde
		Nr 69 <u>T</u> 06 FEB 2008 <u>01600</u>
		en van ambtswege ingeschreven
		Nr 69 --- --
		Nr 83 --- --
	29,04	kosten
EUR:		De Hypotheekbewaarder
pr. 570-20-3039-86		Hugo VAN ASTEN
Ref		
bij betaling		

Bijlage der akte overgeschreven  
te Oudenaarde,  
nr. 09 - T - 0 6 FEB 2008

0.1600

**Voortstel gewijzigd ontwerp**

De Hypotheekbewaarder

**Hugo VAN ASTEN**

