

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag die ingediend is door **GEOTOP bvba**, met als adres **Osseven 10, 2350 VOSSELAAR**, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **19/08/2008**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Jef Van Heupenstraat** en met als kadastrale omschrijving **afdeling 1 sectie C nummer 948 A**.

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.

~~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.~~

De verkavelingsaanvraag omvat:

~~de aanleg van nieuwe verkeerswegen;~~

~~de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen.~~

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 advies dd. **15/12/2008** van Belgacom (Ref. COP-PCO/18000).

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies dd. **28/08/2008** van Pidpa (Ref. ALG 552698).

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies dd. **23/09/2008** van Telenet nv (Ref. 1038159).

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies dd. **15/09/2008** van Archeologische dienst Antwerpse Kempen (Ref. AV/JVD/08.021).

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies dd. **12/09/2008** van IVEKA (Ref. 195160_48242).

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies dd. **09/10/2008** van Dienst Wegen en Groenbeheer (Ref. WG/08/499/SM/TVDB).

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies dd. **17/10/2008** van Milieudienst Stad Turnhout.

1e blad

[Handwritten signatures and initials]

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 07/04/2008 (Ref. 5.00/13040/1230433.1). Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt:

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 11 kavels, waarvan:

- kavels 1 t.e.m. 9 en kavel 11 bestemd is voor halfopen eengezinswoningen,
- kavel 10 bestemd is voor een gesloten eengezinswoning, gelegen langs een bestaande wegenis.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Turnhout (KB 30/09/1977) gelegen in een woongebied.

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf 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.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Turnhout (besluit Vlaamse Regering van 4 juni 2004 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening regionaal stedelijk gebied Turnhout").

Met uitzondering van de deelplannen waar voor dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. Er werd voor het betrokken gebied geen deelplan opgemaakt. De huidige gewestplanvoorschriften zijn van toepassing.

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

Overeenstemming met dit plan

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

Externe adviezen

De aanvraag werd voor advies voorgelegd aan de Archeologische dienst Antwerpse Kempen (AdAK). Er werd op 15.09.2009 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Het openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

Er werd een openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

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

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het vastgestelde gewestplan.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Op het desbetreffende perceel is in het verleden ook geen verkavelingsvergunning afgeleverd. Het is bijgevolg de taak van de vergunningverlenende overheid om de aanvraag te toetsen aan de goede plaatselijke ordening en aanleg.

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Indien de verkaveling vergund wordt, wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem enkel plaatselijk beperkt door de toename van de verharde oppervlakte bij gebeurlijke aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater zal dan ook toegepast worden bij zulke aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning. Ook zal worden opgelegd dat de riolering bij bebouwing van de verschillende loten gescheiden moeten worden aangelegd tot aan de rooilijn (RWA/DWA). Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Het advies dd. 15 december 2008 van Belgacom is gunstig.

Het advies dd. 28 augustus 2008 van Pidpa is gunstig.

Het advies dd. 23 september 2008 van Telenet is voorwaardelijk gunstig.

Het advies dd. 15 september 2008 van de Archeologische dienst Antwerpse Kempen is voorwaardelijk gunstig.

Het advies dd. 12 september 2008 van IVEKA is voorwaardelijk gunstig.

Het advies dd. 9 oktober 2008 van de dienst Wegen en Groenbeheer van Stad Turnhout is gunstig.

Het advies dd. 17 oktober 2008 van de Milieudienst van Stad Turnhout is gunstig.

De aanvraag werd openbaar gemaakt overeenkomstig de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen.

De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Het openbaar onderzoek liep van 29 augustus 2008 tot 27 september 2008. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 11 loten voor ééngezinswoningen, waarvan 10 voor halfopen bebouwing en 1 voor gesloten bebouwing. De halfopen woningen zullen ook door middel van de garages aan elkaar gekoppeld worden. Er zal in de verkavelingsvoorschriften worden ingeschreven dat de garages verplicht moeten worden opgericht. De woningen volgen het klassieke verspringende gabariet (9 m diep 6 hoog met zadeldak 45°, 13 m diep maximaal 6 m hoog en 17 m diep maximaal 3,5 m hoog). Dit komt in de nabije en ruime omgeving veelvuldig voor. De aanvraag integreert zich goed in de bestaande omgeving. Langs de straatkant wordt een zone aangeduid bestemd voor parking en openbaar groen. Voor deze zone is een nieuw rooiplan goedgekeurd door de gemeenteraad op 26 januari 2009, de woningen liggen minimaal op 6 m uit deze nieuwe rooilijn. Er wordt als opschortende voorwaarde opgelegd dat deze strook voor parkeren en openbaar groen kosteloos aan de Stad overgedragen moet worden, alvorens er overgegaan kan worden tot de verkoop van loten.

Verder worden er in het kader van de goede plaatselijke ordening en omwille van de duidelijkheid enkele aanpassingen gemaakt op de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften, welke in bijlage terug te vinden zijn.

Beschrijving van de omgeving

Het perceel van de aanvraag situeert zich binnen de ring om Turnhout. De bebouwing in de omgeving kenmerkt zich door gemengde bebouwing met een verscheidenheid aan perceelconfiguraties. Zowel één- als meergezinswoningen komen er voor.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde bebouwingstypologie houdt rekening met de karakteristieken van de omgeving. De voorgestelde kavelbreedten en kaveldiepten zijn gangbaar en in overeenstemming met de omgeving. Er kan besloten worden dat de aanvraag zich op aanvaardbare wijze in de omgeving integreert.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (BS 15 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt:

Beschikkend gedeelte

Advies

GUNSTIG voor de verkaveling van de gronden in de kavels 1 tem. 11, zoals voorgesteld op bijgaand verkavelingsontwerp, onder de volgende voorwaarden:

- Bijgaande, door de stad Turnhout aangepaste stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast;
- De voorwaarden gesteld in het advies van AdAK d.d. 15.09.2009 dienen strikt te worden nageleefd;
- Het behoort, zoals vermeld in de decreettekst van het decreet Algemeen Waterbeleid, tot de bevoegdheid van de vergunningsverlenende overheid, om de resultaten van de watertoets te vermelden en ermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing en de passende maatregelen te nemen om de schade aan het waterhuishoudkundig systeem te beperken;
- 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 verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de loten in de zin van artikel 101 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, d.d. 18.05.1999.

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

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 11 loten voor ééngezinswoningen, waarvan 10 voor halfopen bebouwing en 1 voor gesloten bebouwing.

Het goed ligt, volgens het gewestplan Turnhout goedgekeurd bij koninklijk besluit van 30 september 1977 en gewijzigd door het besluit van de Vlaamse regering op 4 juni 2004, in woongebied.

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 nutsbedrijven, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, als die nodig zouden zijn.

Vanwege het college



Staf Lauwerysen
Stadssecretaris



Francis Stijnen
Burgemeester

3^e blad

In de algemene voorschriften wordt het plaatsen van zonnepanelen op platte daken mogelijk gemaakt. Verder wordt er het punt betreffende hemelwaterputten geschrapt. Indien toekomstige aanvragen voldoen aan de stedenbouwkundige verordening hemelwater dan zijn zulke aanvragen verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid. Het vastleggen van normen betreffende hemelwaterputten zou bij een eventuele wijziging van de stedenbouwkundige verordening hemelwater voor heel wat onduidelijkheid zorgen.

Garages zullen verplicht opgericht moeten worden.

In de specifieke voorschriften wordt de maximale gevelhoogte verhoogd van 6 m naar 7 m om vlot de energieprestatienormen te kunnen halen. Ook dienen alle zichtbare scheidsgevels steeds afgewerkt te worden in baksteenmetselwerk, klein formaat.

Indien er aan de bovenvermelde voorwaarden voldaan wordt, is de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar en in overeenstemming met de goede ruimtelijke en plaatselijke ordening.

- De aangepaste verkavelingsvoorschriften moeten worden nageleefd.
- Er moet rekening gehouden worden met de voorwaarden gesteld in het advies van Telenet.
- Er moet rekening gehouden worden met de voorwaarden gesteld in het advies van de Archeologische dienst Antwerpse Kempen.
- Er moet rekening gehouden worden met de voorwaarden gesteld in het advies van IVEKA.
- De strook bestemd voor parking en openbaar groen aangeduid in groen op het plan: verkavelingsontwerp moet kosteloos worden overgedragen aan stad Turnhout. Dit is een opschortende voorwaarde, waardoor indien er niet aan voldaan is aan de voorwaarde, er geen attest kan worden afgeleverd in de zin van art. 101§3 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en latere wijzigingen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
IN DE ZITTING VAN 23/04/2009 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 gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar na te leven:

- Bijgaande, door de stad Turnhout aangepaste stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast;
- De voorwaarden gesteld in het advies van AdAK d.d. 15.09.2009 dienen strikt te worden nageleefd;
- Het behoort, zoals vermeld in de decreettekst van het decreet Algemeen Waterbeleid, tot de bevoegdheid van de vergunningsverlenende overheid, om de resultaten van de watertoets te vermelden en ermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing en de passende maatregelen te nemen om de schade aan het waterhuishoudkundig systeem te beperken;
- 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 verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de loten in de zin van artikel 101 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, d.d. 18.05.1999.

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- Er moet rekening gehouden worden met de voorwaarden gesteld in het advies van Telenet.
- Er moet rekening gehouden worden met de voorwaarden gesteld in het advies van IVEKA.
- De strook bestemd voor parking en openbaar groen aangeduid in groen op het plan: verkavelingsontwerp moet kosteloos worden overgedragen aan stad Turnhout. Dit is een opschortende voorwaarde, waardoor indien er niet aan voldaan is aan de voorwaarde, er geen attest kan worden afgeleverd in de zin van art. 101§3 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en latere wijzigingen.

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 verhuuring 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 verhuuring 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 verhuuringen 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 verhuuring 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 verhuuring 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 verhuuringen 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.

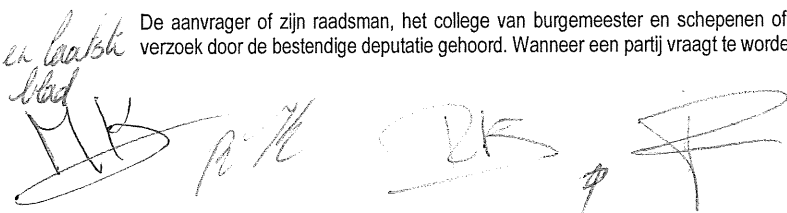
Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Art. 198. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, vermeld in dit decreet, neemt de bevoegdheid en de taken over van de gemachtigde ambtenaar, vermeld in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, voor de behandeling van aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning met toepassing van artikel 193, § 2, eerste lid.

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.

en laatste lid


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 het ministerie voor Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed. 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.

Aangehecht aan een akte van verhandeling
verleden voor notaris Christine VAN HAEREN
te Turnhout op 01/04/2010
en "ne varietur" ondertekend door de partijen
en mij, notaris, op heden, 01/04/2010

M. Kuyper

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Gedrukt op 16 APR. 2010

te Turnhout KANTOOR DER REGISTRATIE

de 16 APR. 2010

D. 133 3103 406 Ontvangen

R : 25 EUR Vijfentwintig Euro

De ea. inspecteur

[Signature]

De wn. E.a. Inspecteur
Lou DAMS

Provincie Antwerpen

AANGEPASTE VOORSCHRIFTEN
10/2/2009

Gemeente **TURNHOUT**

VERKAVELING VOOR
WONINGBOUW

Van grond gelegen **Turnhout, Jef Van Heupenstraat**

Turnhout 1 ° afd. - Sectie **C** nr. 948a

VOORGESTELDE
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

123/ ~~1331~~ (00)

Gevoegd bij het **Advies** van de

Gemachtigde Ambtenaar

07 APR. 2009



1.01. Terminologie

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1) **Aaneengesloten gebouw:** gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelgrens 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, en 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.

1.02. (.....)

1.03. Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften

Indien er in de strook voor het hoofdgebouw meer dan één 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 de 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 bouwwaanvraag 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 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 oversteek van:

 - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw;
 - 0,20 m à 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 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 bouwvrije strook bevinden.

4° Erfscheidingen

a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan): moet tegelijkertijd 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 maximumhoogte 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° Wijzingen 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 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.

9° Zonnepanelen op platte daken

Zonnepanelen zijn op alle platte daken toegestaan, op voorwaarde dat ze maximaal 1m boven het dak uitreiken en dat ze gelegen zijn om minimaal 1m van de dakranden. Indien volgens van kracht zijnde regelgeving voor deze handeling geen stedenbouwkundige vergunning vereist is op het ogenblik van het uitvoeren van de werken, is voor het plaatsen van zonnepanelen op platte daken in loten van deze verkaveling dan ook geen aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning vereist, indien aan de eerder gestelde voorwaarden voldaan is.

Hemelwaterputten

Gelet op de algemene bouwverordening inzake hemelwaterputten, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 29 juni 1999 (BS van 28 augustus 1999) kan een bouwvergunning voor het bouwen of herbouwen van eengezinswoningen enkel worden afgegeven indien op de plannen de plaatsing van een waterput is aangegeven. De hemelwaterput dient geplaatst te worden voor de ingebruikname van het gebouw.

De hemelwaterput moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° de inhoud bedraagt minstens 3.000 liter.
 - 2° de hemelwaterput ontvangt het hemelwater van minstens de helft van de dakoppervlakte van het gebouw.
 - 3° een pomp wordt op de hemelwaterput aangesloten.
 - 4° de overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratiebed, een gracht, een oppervlaktewater of de regenwederafvoer van de openbare riolering. Indien deze voorzieningen niet voorhanden zijn wordt de overloop aangesloten op de openbare riolering.
- Van de verordening zijn vrijgesteld:
- 1° eengezinswoningen die opgericht worden met beide zijgevels op de zijdelingse perceelsgrenzen en met een gevelbreedte van minder dan 6 m langs de straatzijde
 - 2° eengezinswoningen die opgericht worden op percelen kleiner dan 3 are (300 m²).

2.01. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte 17 m gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, zoals aangeduid op het plan

1° Bestemming: ééngezinswoningen

2° Bebouwingswijze: gekoppeld overeenkomstig de aanduidingen op het plan

3° Plaatsing van de gebouwen

- a) Voorgevel: op de voorgevelbouwlijn zoals aangeduid op plan
- b) Vrijstaande zijgevel van een kopgebouw:
Lot 1: op **minimum 3,40 m** afstand van de zijgrens van het perceel, binnen de bouwstrook zoals aangeduid op het plan.
Lot 11: op **minimum 6 m** afstand van de zijgrens van het perceel, binnen de bouwstrook zoals aangeduid op het plan
Loten 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, en 9: op **minimum 3 m** afstand van de zijgrens van het perceel, binnen de bouwstrook zoals aangeduid op het plan

4° Afmetingen van de gebouwen

- a) Voorgevelbreedte: **minimum 6 m en maximum zoals aangeduid op het plan**
- b) Bouwhoogte: gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst
 - 1) voorgevel: ~~6 m~~ 7 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**

5° Welstand van de gebouwen

- a) Dakvorm:
 - 1) op een diepte van **9 m**:
zadeldak (eventueel uitgevoerd als half schilddak of wolfsdak) met de nok **evenwijdig** aan de voorgevelbouwlijn
Helling van de dakvlakken: **45°**
 - 2) eventuele overige bouwdiepte: plat dak
- b) Materialen
 - 1) Voor gevels:
Alle gevels in gevelbaksteen of sierbepistering in een lichte kleur, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 25 % van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt.
Geen blinde gevels toegestaan. Alle zichtbare scheidsgevels dienen afgewerkt te worden in baksteenmetselwerk, klein formaat, tegen of te paard op de perceelsgrens.
 - 2) Voor bedekking van de schuine daken:
Pannen, leien, zink of koper.
Plaatsing van zonnepanelen is toegestaan

2.02. Strook voor Binnenplaatsen en Tuinen

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel

1° Bebouwing

Behoudens constructies waarvoor ingevolge een uitvoeringsdecreet geen stedenbouwkundige vergunning vereist is: bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte **75 m²** niet overschrijdt, **op te richten na of gelijktijdig met het hoofdgebouw.**

2° Plaatsing van de gebouwen

- a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw:
Op minimum **15 m** achter de strook voor hoofdgebouwen, **zoals aangeduid op het plan.**
- b) Overige gevels:
 - hetzij op de perceelsgrens;
 - hetzij op minimum **3 m** afstand ervan.

Gevels op de perceelsgrens dienen te worden uitgevoerd in een volle steense muur van dragend baksteenmetselwerk, klein formaat, tegen of te paard op de perceelsgrens.
Gebouwen, afgedekt met een zadeldak of een hellend dak moeten verplicht ingeplant worden op minimum **3 m** afstand van de perceelsgrens.

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** met dien verstande dat 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) Voor de gevels:

Alle gevels in baksteen, hout of sierbeploeistering in een lichte kleur, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen of voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 25 % van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt.
 - 2) Voor de bedekking van de schuine daken:

Pannen, leien, zink of koper, hout.
Zonnepanelen zijn toegestaan.

5° Aanleg van de strook:

Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

2.03. Bouwvrije voortuinstrook

**Diepte, gemeten vanaf de nieuw ontworpen rooilijn:
6 m en zoals aangeduid op het plan**

1° Bebouwing:

Behoudens de uitsprongen en de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.05.4°:

Ale gebouwen en 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 te worden gehandhaafd.

2.04. Bouwvrije zijtuinstrook

Met betrekking tot lot 1:

**Breedte, gemeten vanaf de linker-zijgrens van het perceel,
bestemd voor een kopgebouw: minimum 3,40 m en zoals aangeduid op het plan**

Bebouwing

Verplicht op te richten garage gelijktijdig met het oprichten van de hoofdbouw.

Behoudens de afsluitingsmuurtjes, zoals voorzien in artikel 1.05.4°; en autogarages alle gebouwen en constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

a) Plaatsing autogarage:

De voorgevel: verplicht op tenminste **6 m** uit de voorgevelbouwlijn.

De achtergevel: maximaal op de achtergevelbouwlijn van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen. De linkerzijgevel: op de perceelsgrens. De garage moet minstens 6m diepte hebben. De overige diepte mag bij de leefruimte van het hoofdgebouw worden genomen.

b) Bouwhoogte autogarage: gemeten van het voetpad tot de bovenkant van de kroonlijst: 3 m

c) Gevelmaterialen autogarage:

1. gevel zichtbaar vanaf de openbare weg en de linkerzijgevel: gevelsteen

2. overige gevels: een volle steense muur van dragend baksteenmetselwerk, klein formaat.

d) Dakvorm autogarage: plat dak.

Met betrekking tot lot 11:

**Breedte, gemeten vanaf de rechter-zijgrens van het perceel,
bestemd voor een kopgebouw, minimum 6 m en zoals aangeduid op het plan**

Bebouwing

Verplicht op te richten garage gelijktijdig met het oprichten van de hoofdbouw.

Behoudens de afsluitingsmuurtjes, zoals voorzien in artikel 1.05.4°; en autogarages alle gebouwen en constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

e) Plaatsing autogarage:

De voorgevel: verplicht op tenminste **6 m** uit de voorgevelbouwlijn.

De achtergevel: maximaal op de achtergevelbouwlijn van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen. De rechterzijgevel: op de perceelsgrens. De garage moet minstens 6m diepte hebben. De overige diepte mag bij de leefruimte van het hoofdgebouw worden genomen.

f) Bouwhoogte autogarage: gemeten van het voetpad tot de bovenkant van de kroonlijst: 3 m

g) Gevelmaterialen autogarage:

1. gevel zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen
 2. overige gevels: een volle steense muur van dragend baksteenmetselwerk, klein formaat, tegen of te paard op de perceelsgrens.
- h) Dakvorm autogarage: plat dak.

geblad
MK
K-K
DS
Z

2.04. Bouwvrije zijtuinstrook

Met betrekking tot loten 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 en 9:

Breedte, gemeten vanaf elke zijgrens van een perceel,
bestemd voor een kopgebouw: **minimum 3 m en zoals aangeduid op het plan**

Bebouwing

Verplicht op te richten garage gelijktijdig met het oprichten van de hoofdbouw.

Behoudens de afsluitingsmuurtjes, zoals voorzien in artikel 1.05,4°; en autogarages: alle gebouwen en constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

i) Plaatsing autogarage:

De voorgevel: verplicht op tenminste **6 m** uit de voorgevelbouwlijn.

De achtergevel: maximaal op de achtergevelbouwlijn van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen. Een zijgevel op de perceelsgrens. De garage moet minstens 6m diepte hebben. De overige diepte mag bij de leefruimte van het hoofdgebouw worden genomen.

j) Bouwhoogte autogarage: gemeten van het voetpadpeil tot de bovenkant van de kroonlijst: **3 m**

k) Gevelmaterialen autogarage:

1. gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen

2. overige gevels: een volle steense muur van dragend baksteenmetselwerk, klein formaat, tegen of te paard op de perceelsgrens.

l) Dakvorm autogarage: plat dak.

3.01. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte 17 m gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, zoals aangeduid op het plan

1° Bestemming: ééngezinswoning met verplichte inpandige garage

2° Bebouwingswijze: gesloten bebouwing

3° Plaatsing van de gebouwen

- a) Voorgevel
Op de voorgevelbouwlijn, zoals aangeduid op het plan
- b) ~~Achtergevel~~
~~Op 9 m achter de voorgevel.~~
- c) Zijgevels: op de perceelsgrenzen.

4° Afmetingen van de gebouwen

- a) Voorgevelbreedte: de volledige perceelsbreedte
- b) Bouwhoogte: gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst
 - 1) voorgevel: ~~6 m~~ 7 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

5° Welstand van de gebouwen

- a) Dakvorm:
 - 1) op een diepte van 9 m:
zadeldak met de nok **evenwijdig** aan de voorgevelbouwlijn
Helling van de dakvlakken: 45°
 - 2) eventuele overige bouwdiepte: plat dak
- b) Materialen
 - 1) Voor gevel zichtbaar vanaf de openbare weg en de achtergevel:
Gevelbaksteen of sierbepleistering in een lichte kleur, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 25 % van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt.
 - 2) Zijgevels: baksteen.
Alle zichtbare scheidsgevels dienen afgewerkt te worden in baksteenmetselwerk, klein formaat, tegen of te paard op de perceelsgrens.
 - 3) Voor bedekking van de schuine daken:
Pannen, leien, zink of koper.
Plaatsing van zonnepanelen is toegestaan.

3.02. Strook voor Binnenplaatsen en Tuinen

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel

1° Bebouwing

Behoudens constructies waarvoor ingevolge een uitvoeringsdecreet geen stedenbouwkundige vergunning vereist is: bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte **75 m²** niet overschrijdt, **op te richten na of gelijktijdig met het hoofdgebouw.**

2° Plaatsing van de gebouwen

a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw:

Op minimum **15 m** achter de strook voor hoofdgebouwen, **zoals aangeduid op het plan.**

b) Overige gevels:

- hetzij op de perceelsgrens;
- hetzij op minimum **3 m** afstand ervan.

Gevels op de perceelsgrens dienen te worden uitgevoerd in een volle steense muur van dragend baksteenmetselwerk, klein formaat, tegen of te paard op de perceelsgrens.

Gebouwen, afgedekt met een zadeldak of een hellend dak moeten verplicht ingeplant worden op minimum **3 m** afstand van de perceelsgrens.

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** met dien verstande dat 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) Voor de gevels:

Alle gevels in baksteen, hout of sierbeploeistering in een lichte kleur, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen of voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 25 % van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt.

2) Voor de bedekking van de schuine daken:

Pannen, leien, zink of koper, hout.
Zonnepanelen zijn toegestaan.

5° Aanleg van de strook:

Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

3.03. Bouwvrije Voortuinstrook

Diepte, gemeten vanaf de nieuw ontworpen rooilijn:
6 m en zoals aangeduid op het plan

1° Bebouwing:

Behoudens de uitsprongen en de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.05.4°: Alle gebouwen en 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 te worden gehandhaafd.

Aangehecht aan een akte van not. Kareluy
verleden voor notaris Christine VAN HAEREN
te Turnhout op 01/04/2010
en "ne varietur" ondertekend door de partij
en mij, notaris, op heden, 01/04/2010

M. Kuyper

K. Kuyper

R. Kuyper

B

6 en laatste blad

M. Kuyper

Beboek 3.52 Bladen 3.52 Verzendingen.

TURNHOUT

KANTOOR DER
REGISTRATIE

de 16 APR. 2010

6 D. 333 BL03

V. 06

Ontvangen

R : 25 EUR

Vijfentwintig Euro
De ea. inspecteur

[Signature]

De not. inspecteur
Lou DAMS

Notaris Christine Van Haeren
Antoine Coppenslaan 2 bus 2
2300 Turnhout

uw kenmerk
90955
telefoonnummer
toestel 255

ons kenmerk
RO.694 / CH
faxnummer
014 44 33 31

contactpersoon
Cedric Heerman
e-mail
cedric.heerman@turnhout.be

datum
12 februari 2010

Attest 4.2.16§2 VCRO verkaveling Jef van Heupenstraat Kuppens V11/08

Geachte heer

23/4/2009

Voor de verkaveling in de Jef van Heupenstraat vergund op 23 april 2010 is voldaan aan de voorwaarden en lasten verbonden aan de verkavelingsvergunning (referte V11/08 of 123/433). De verkavelingsakte mag verleden worden.

U mag dit schrijven beschouwen als het attest waarvan sprake in art. 4.2.16§2 van de VCRO.

Hoogachtend

Staf Lauwerysen
Stadssecretaris

Eric Vos
Wnd. Burgemeester

Aangehecht aan een akte van *verkaveling*
verleden voor notaris Christine VAN HAEREN
te Turnhout op *01/04/2010*
en "ne varietur" ondertekend door de partij
en mij, notaris, op heden, *01/04/2010*

Geboekt Bladen... Verzendingen.
te **TURNHOUT** KANTOOR DER
de **16 APR. 2010** REGISTRATIE
D. 133 BLOK V. 06 Onvragen
R : 25 EUR Vijfentwintig Euro
De ea. inspecteur

De wn. E.a. Inspecteur
Lou DAMS