

Datum attest: 23 april 2026  
stedenbouwkundig attest met dossiernummer: STATT-2026-001

---

**Wat is de functie van dit attest?**

*Dit attest is louter informatief, het heeft niet de waarde van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Het beslissende onderzoek vindt pas plaats als u een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsaanvraag indient. Het attest loopt op geen enkele manier vooruit op de beslissing die dan genomen zal worden. In een aantal gevallen zal de aanvraag ook nog onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.*

**Hoelang is het attest geldig?**

*Dit stedenbouwkundig attest blijft gedurende twee jaar geldig vanaf het moment van de uitreiking.*

**Onder welke voorwaarden is het attest geldig?**

*De gegevens in dit attest zijn geldig onder voorbehoud van wijziging van het geldende ruimtelijk uitvoeringsplan of van de regelgeving in deze periode. De voorschriften van goedgekeurde plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen, toegestane verkavelingen, rooiplannen en stedenbouwkundige verordeningen zijn geldig zolang de verordenende bepalingen waaruit ze voortvloeien hun bindende kracht behouden. Doordat de gegevens snel kunnen wijzigen, is het raadzaam regelmatig een nieuw stedenbouwkundig attest aan te vragen.*

**Gegevens van de aanvrager**

Christophe Sterkens in opdracht van Studiebureau Verhaert & Co  
Rode Haagjes 3/001  
2288 Bouwel

**Gegevens van de aanvraag**

De gemeente Rijkvorschel heeft op 6 februari 2026 een aanvraag tot stedenbouwkundig attest ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning.

**Gegevens van het perceel**

Adres van het perceel: Kasteelweg Zn te 2310 Rijkvorschel  
Kadastraal gekend als afdeling 1, sectie H, nr. 415/R en 415/P

**Ingewonnen adviezen**

Het advies van de Provinciale dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen d.d. 20 april 2026 met kenmerk WAAD-2026-1129 werd ingewonnen (zie bijlage).

**Advies van de gemachtigd ambtenaar**

**DEEL 1 : GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN EN VIGERENDE WETGEVING**

**Juridische grond**

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009), en latere wijziging, hierna genoemd de VCRO.
- Art. 5.3.1 van de VCRO stelt:

- § 1. Het stedenbouwkundig attest geeft op basis van een plan aan of een overwogen project voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. Het wordt afgeleverd door de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling van een vergunningsaanvraag.
- § 2. De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden niet worden gewijzigd of tegengesproken, als:
  - 1° in de periode waarin het stedenbouwkundig attest geldt, geen sprake is van substantiële wijzigingen van het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften;
  - 2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek ingediende standpunten, opmerkingen en bezwaren geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening is gehouden;
  - 3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.
- § 3. Het stedenbouwkundig attest blijft geldig gedurende twee jaar vanaf het ogenblik van de uitreiking ervan.”
- Het besluit van de Vlaamse Regering betreffende stedenbouwkundige attesten, projectvergaderingen en stedenbouwkundige inlichtingen d.d. 19 maart 2010 en latere wijzigingen is van toepassing. Dit stelt in art. 3: “§1. In de gevallen waarin krachtens artikel 4.7.16, §1, of artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 2°, van de VCRO advies moet worden gevraagd over de aanvragen tot een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning, wordt ook advies gevraagd bij de behandeling van de aanvraag van een stedenbouwkundig attest.

Een attest is nog geen omgevingsvergunning en de erop vermelde informatie inzake bestemming en de opgelegde voorwaarden blijft slechts twee jaar geldig te rekenen vanaf de uitreiking van het attest.

Bovendien is het mogelijk dat voorafgaand een verkavelingsvergunning zal moeten worden aangevraagd. Art. 4.2.15 van de VCRO bepaalt immers:

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden een stuk grond verkavelen voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden kan worden aangevraagd en verleend voor het verkavelen voor de aanleg en het bebouwen van terreinen voor andere functies.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden omvat reglementaire voorschriften aangaande de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt en de kavels bebouwd kunnen worden.

§ 3. De verkavelaar zorgt ervoor dat de in de verkaveling opgenomen loten kunnen aansluiten op alle voorzieningen van openbaar nut die vereist worden door het vergunningverlenende bestuursorgaan. In voorkomend geval bepaalt de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden op welke wijze in de nodige infrastructuur voor de nutsvoorzieningen wordt voorzien.

#### Historiek

Er zijn geen voorgaande vergunningen gekend.

### Planningscontext

- Het goed ligt in het Koninklijk besluit van 30 september 1977 houdende vaststelling van het gewestplan 'Turnhout' - origineel gewestplan Turnhout (Koninklijk besluit van 30 september 1977). Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in woongebied en woonuitbreidingsgebied.
- De woongebieden 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.
- De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.
- Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg (BPA).
- Het goed is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan Woonomgevingen, goedgekeurd op 17 juni 2024.
- Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.
- Het goed valt binnen het toepassingsgebied van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

### Besluiten, verordeningen en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en latere wijzigingen;
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009), en latere wijzigingen, hierna genoemd de VCRO en latere wijzigingsdecreten.
- Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 15 juni 2018 houdende de coördinatie van de waterregelgeving en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets.
- Decreet van 8 mei 2009 houdende de algemene bepalingen betreffende het energiebeleid.
- “Hemelwaterverordening van 2023” Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Sinds 1 juni 2006 is de energieprestatieregelgeving van kracht en gelden voor de meeste gebouwen waarvoor een aanvraag tot omgevingsvergunning wordt ingediend, eisen voor

de energieprestatie en het binnenklimaat (EPB-eisen). EPB-nummer: 13037-G-OMV-2025-135

- Besluit van 19 november 2010 van de Vlaamse Regering houdende de algemene bepalingen over het energiebeleid.
- Decreet van 26 mei 2023 betreffende het realisatiegerichte instrumentarium.
- Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 juni 2024.

#### Adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennisgenomen van het advies van de dienst Integraal waterbeleid van de provincie Antwerpen d.d. 20 april 2026 met kenmerk WAAD-2026-1129. De omgevingsambtenaar neemt kennis van het advies en maakt de inhoud ervan tot haar eigen.

#### Het openbaar onderzoek

Standpunten worden ingenomen onder voorbehoud van gegronde bezwaren die kunnen worden ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat eventueel zal moeten worden gehouden bij de definitieve vergunningsaanvraag.

### **DEEL 2: VERENIGBAARHEID MET DE GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN EN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

#### Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag handelt over het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning op een perceel gelegen langs de gemeenteweg "Kasteelweg". Het betrokken perceel heeft aan de straatzijde een breedte van 20,00 m, en een diepte langs de linkse perceelsgrens van 32,53 m en van 26,68 m langs de rechtse perceelsgrens. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt 673 m<sup>2</sup>.

De voorgestelde bouwstrook is ingetekend op minimaal 7,63 m van de rooilijn en op minimaal 3,00 m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De bouwzone heeft een minimale breedte van 14,001 m, een minimale diepte van 15,09 m en een totale oppervlakte van 222 m<sup>2</sup> waarvan slechts 200 m<sup>2</sup> bebouwbaar is.

De overige bebouwing in de Kasteelweg wordt gekenmerkt door zowel halfopen als open eengezinswoningen.

#### Beschermde monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezicht

Niet van toepassing.

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De vergunningsaanvraag wordt beoordeeld onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten en houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens art. 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals het hebben van bouwrecht, erfdienstbaarheden, ..., tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening - als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de onderstaande criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO.

Krachtens VCRO art. 4.3.1. § 2 wordt de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :  
1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten,

gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

#### Functionele inpasbaarheid

De voorgestelde eengezinswoning past zich functioneel in de omgeving in. De percelen in de omgeving hebben immers eveneens overwegend een woonfunctie.

#### Visueel-vormelijke elementen

De visueel vormelijke elementen worden beoordeeld bij de behandeling van de aanvraag tot omgevingsvergunning. Het aanvraag tot stedenbouwkundig attest bevat hierover onvoldoende informatie.

#### Mobiliteitsimpact

Het projectgebied is gelegen tegen een voldoende uitgeruste gemeenteweg "Kasteelweg". De weg is voldoende uitgerust om de extra vervoersbewegingen op te vangen.

Er is weinig impact van het project op het verkeer gezien het slechts om een extra eengezinswoning gaat. Er is voldoende ruimte op het goed voor het creëren van ruimte voor het stallen van wagens en fietsen.

De mobiliteitsimpact van het gevraagde is aanvaardbaar.

#### De schaal

De links aanpalende woning betreft een vrijstaande eengezinswoning bestaande uit twee bouwlagen en een zadeldak. De rechts aanpalende woning betreft een bouwlaag en een zadeldak. Aan de overzijde van het goed bevindt zich een onbebouwd perceel.

Het gabarit van de woning dient te voldoen aan deze omschreven in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, meer bepaald artikel 6.4. Bouwprofiel open bebouwing. De schaal van het gevraagde is ruimtelijk inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

#### Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De omgeving wordt getypeerd door een mix van halfopen en open bebouwing op relatief grote percelen. Het links en rechts aanpalende goed is bebouwd met een eengezinswoning. Het gevraagde voorziet de bouw van een vrijstaande eengezinswoning. De bouwdichtheid is in overeenstemming met de onmiddellijke omgeving.

Het ruimtegebruik dient te voldoen aan de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Verder wordt opgemerkt dat het gebied overstromingsgevoelig is. De bebouwde/verharde oppervlakte in overstromingsgevoelig gebied (T100 HCC of frequenter) dient te worden beperkt tot een absoluut minimum. Er kan een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup> worden verhard/bebouwd. Voor waterdoorlatende verhardingen die worden aangelegd op het bestaande maaiveld telt de restrictie van 200 m<sup>2</sup> niet.

Het ruimtegebruik is inpasbaar in de onmiddellijke omgeving op voorwaarde dat de verharde oppervlakte, m.u.v. waterdoorlatende verhardingen die worden aangelegd op het bestaande maaiveld en bebouwde oppervlakte beperkt blijft tot maximaal 200 m<sup>2</sup> én het gevraagde voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

#### Cultuurhistorische aspecten

In de onmiddellijke omgeving van de aanvraag zijn geen cultuurhistorische aspecten die van belang zijn voor de voorliggende aanvraag.

#### Het bodemreliëf

Het bestaande terreinprofiel blijft ongewijzigd.

#### Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Naar aanleiding van het gevraagde worden er geen onaanvaardbare hinderaspecten verwacht.

Het gevraagde is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

#### Watertoets

Conform Omzendbrief OMG/2022/1 (16 december 2022), betreffende de richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden, wordt binnen de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag een waterparagraaf toegevoegd. Daarbij worden de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid mee in rekening gebracht als toetsingskader.

Het perceel is gelegen binnen de randwijk. Uit de beschikbare overstromingskaarten (bijlage III, IV en V bij het uitvoeringsbesluit van de watertoets) blijkt dat het betreffende perceel niet gelegen is binnen overstromingsgevoelig gebied voor fluviale overstromingen en gelegen is binnen overstromingsgevoelig gebied voor pluviale overstromingen, meer bepaald:

- D- middelgrote kans op overstromingen;
- C- kleine kans op overstromingen;
- B- kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

Binnen de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundig attest worden volgende activiteiten aangevraagd: het bouwen van een eengezinswoning. De gemeente stelt vast dat de voorliggende activiteiten onder voorwaarden verenigbaar zijn met het watersysteem:

##### 1. Maatregelen om ruimte voor water te behouden

De bebouwde/verharde oppervlakte in overstromingsgevoelig gebied (T100 HCC of frequenter) dient te worden beperkt tot een absoluut minimum. Er kan een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup> worden verhard/bebouwd. Voor waterdoorlatende verhardingen die worden aangelegd op het bestaande maaiveld telt de restrictie van 200 m<sup>2</sup> niet.

##### 2. Maatregelen om verloren ruimte voor water te compenseren

Bouwen in overstromingsgevoelig gebied kan alleen gunstig geadviseerd worden indien de ruimte, die vóór de ontwikkeling van het initiatief door het watersysteem werd ingenomen, beschikbaar blijft (vb. door het voorzien van een overstroombare kruipkelder of te bouwen op palen). In specifieke gevallen kan de verloren ruimte voor water gecompenseerd worden door een afgraving van het terrein.

##### 3. Maatregelen inzake overstromingsveilig bouwen

Tevens moet men waterveilig bouwen. Als veilig bouwpeil wordt genomen het hoogste van:

- Het hoogst gekende overstromingspeil +30 cm;
- T100 HCC 2050 + 30 cm;
- T1000 HCC 2050.

#### 4. Gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening

De aanvraag dient te voldoen aan het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (citeeropschrift: "de Hemelwaterverordening van 2023").

#### Slopingswerken

Niet van toepassing.

### **DEEL 3 : CONCLUSIE**

#### **Advies en eventueel voorstel aan voorwaarden van de gemeentelijke omgevingsambtenaar**

De aanvraag ingediend door Christophe Sterkens in opdracht van Studiebureau Verhaert & Co, gevestigd te Rode Haagjes 3/001, 2288 Bouwel, inzake het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning, gelegen Kasteelweg Zn te 2310 Rijkevorsel, wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd onder volgende voorwaarden:

- De te bouwen woning wordt uitgevoerd in overeenstemming met artikel 6.4. van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
- Het gevraagde voldoet aan de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
- De totale oppervlakte van de verharde oppervlakte, m.u.v. waterdoorlatende verhardingen die worden aangelegd op het bestaande maaiveld en de bebouwde oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 200 m<sup>2</sup>.
- Het overstromingsgevoelig gebied kan alleen gunstig geadviseerd worden indien de ruimte, die vóór de ontwikkeling van het initiatief door het watersysteem werd ingenomen, beschikbaar blijft (vb. door het voorzien van een overstroombare kruipkelder of te bouwen op palen). In specifieke gevallen kan de verloren ruimte voor water gecompenseerd worden door een afgraving van het terrein.
- De nodige maatregelen dienen getroffen te worden om overstromingsveilig te bouwen.

Voorbehoud wordt gemaakt voor gegronde bezwaren die kunnen worden ingediend naar aanleiding van een eventueel te houden openbaar onderzoek, bij de uiteindelijke omgevingsaanvraag.

#### **Standpunt van het college van burgemeester en schepenen**

Art.1.- Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van, sluit zich aan bij en volgt het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 23 april 2026 met kenmerk STATT-2026-001 en maakt de inhoud ervan tot zijn eigen motivering.

Art.2.- Het college van burgemeester en schepenen besluit tot het afleveren van een positief stedenbouwkundig attest voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning onder volgende voorwaarden:

- De te bouwen woning wordt uitgevoerd in overeenstemming met artikel 6.4. van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
- Het gevraagde voldoet aan de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
- De totale oppervlakte van de verharde oppervlakte, m.u.v. waterdoorlatende verhardingen die worden aangelegd op het bestaande maaiveld en de bebouwde oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 200 m<sup>2</sup>.

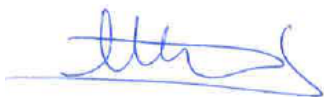
- Het overstromingsgevoelig gebied kan alleen gunstig geadviseerd worden indien de ruimte, die vóór de ontwikkeling van het initiatief door het watersysteem werd ingenomen, beschikbaar blijft (vb. door het voorzien van een overstroombare kruipkelder of te bouwen op palen). In specifieke gevallen kan de verloren ruimte voor water gecompenseerd worden door een afgraving van het terrein.
- De nodige maatregelen dienen getroffen te worden om overstromingsveilig te bouwen.

### Ondertekening

Aldus gedaan te Rijkevorsel, 4 mei 2026

Op bevel

De algemeen directeur



Adams B.



De burgemeester,



Cuylaerts D.