

333

Provincie Antwerpen
Arrondissement Turnhout
Gemeente Westerlo



Ref. AROHM : 137/0812
Ref. Gemeente : 254TLO

Formulier J

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door **Van Hemeldonck Jan**, met als adres **Oosterwijkseweg 42, 2250 Olen**, namens **Janssens Maria, echtg. Siffert**, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **01/12/2000**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **2260 Westerlo, Zwarte Braak, Britselaan, Hoogveld** en met als kadastrale omschrijving afdeling **2**, sectie **B(TLO)**, nummer(s) **44C**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd **1** bezwaarschrift ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat dit bezwaarschrift handelt over:

het oprichten van garages op kavel 1 en 2, op de scheiding met Zwarte Braak 71, ter hoogte van de bouwvrije zijtuinstrook.

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in: **het bezwaar wordt weerhouden.**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op **10/12/2001**. Het overwegende en het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt :

- Het goed ligt in het gewestplan **Herentals-Mol**. (Koninklijk Besluit van 28 juli 1978)
 - Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in **woongebied**.
- 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 (artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).*
- Overwegende dat de aanvraag **principieel in overeenstemming** is met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan;
 - Gelet op artikel 3§4 van het besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse Regering betreffende **de openbare onderzoeken** over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001;
 - De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Er werd **één bezwaarschrift** ingediend.
- Het bezwaar wijst op mogelijke hinder i.v.m. het bouwen van garages op kavels 1 en 2 van de aanvraag. Het college heeft op 22/01/2001 terzake beraadslaagd en de klacht ontvankelijk en gegrond verklaard. Deze stelling kan bijgetreden worden. Er moet op de bezwaren worden ingegaan. Het bezwaar handelt over het voorzien van gekoppelde garages op kavels 1 en 2 van de aanvraag, zodat deze constructies worden opgericht op de scheiding van de aanpalende eigendom nr. 71 en dit ter hoogte van de bouwvrije strook voor binnenplaatsen en tuinen van het perceel. Gelet op het feit dat de garage van eigendom nr. 71 gekoppeld werd gebouwd met de garage op de links aanpalende eigendom en gelet op de configuratie en oppervlakte van de kavels 1 en 2 is het **bezwaar gegrond en wordt het dan ook weerhouden.**

4.1

- Op de linksaanpalende percelen bevindt zich een uitvoerbare verkaveling met bijhorende voorschriften.
- Overwegende dat het dossier volledig is;
- Overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;
- Overwegende dat de weg voldoende is uitgerust gelet op de plaatselijke toestand;
- Gelet op het **rooilijnplan** voor Hoogveld goedgekeurd bij besluit van de Gemeenschapsminister d.d. 09/06/1994. Het ontwerp is hiermede **in overeenstemming**.
- Gelet op de configuratie van de percelen in de omgeving en het gegrunde en aanvaarde bezwaarschrift;
- Gelet op het advies van de afdeling Bos en Groen d.d. 13/11/2001 (zie bijlage);
- **Overwegende dat voor het overige de goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in het gedrang wordt gebracht;**

GUNSTIG voor de kavels 1 t.e.m. 12 van bijgaand in rood gewijzigd en aangepast ontwerp : op voorwaarde dat :

- **rekening wordt gehouden met en voldaan wordt aan het advies van de afdeling Bos en Groen bij het indienen van de definitieve bouwaanvragen voor de respectievelijke kavels;**
- **het als te behouden aangeduide bos effectief wordt behouden;**
- **bijgaande stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast.**

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

Overwegende dat het voorgelegde dossier volledig is;
Overwegende dat de voorliggende weg voldoende uitgerust is gelet op de plaatselijke toestand;
Overwegende dat de verkavelingsaanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;
Overwegende dat volgens het gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 28 juli 1978, het perceel gelegen is in de woonzone;
Overwegende dat de verkavelingsaanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan;
Overwegende dat ingevolge artikel 3 par.4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 05 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen een openbaar onderzoek werd uitgevoerd van 15 december 2000 tot en met 15 januari 2001;
Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek 1 bezwaar werd ingediend door Snoeys-Helsen Marc en Gonda : Zwarte Braak 71 te 2260 Westerlo, op 28 december 2000;
Overwegende dat het bezwaar handelt over het oprichten van garages op kavel 1 en 2, op de scheiding met Zwarte Braak 71, ter hoogte van de bouwvrije zijtuinstrook;
Overwegende dat in de bouwvrije zijtuinstrook geen constructies kunnen worden gedoogd;
Overwegende dat derhalve aangewezen is dat de mogelijkheid tot het oprichten van garages op de kavels 1 en 2, wordt uitgesloten;
Overwegende dat derhalve het bezwaar wordt weerhouden;
Gelet op het advies van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening d.d. 10 december 2001 - ref. 137/0812;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 17/12/2001 HET VOLGENDE:

vergunning te verlenen aan Van Hemeldonck Jan : Oostervijkseweg 42 te 2250 Olen, namens Janssens Maria, echtg. Siffert, voor het verkavelen van het perceel sectie B(TLO) nr. 44C, gelegen Zwarte Braak, Britselaan, Hoogveld te 2260 Westerlo, conform het advies van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening d.d. 10 december 2001 - ref. 137/0812, mits :

- 1) de strook voor de bijgebouwen op kavel 1 en 2 wordt geschrapt;
- 2) kosteloos grond af te staan aan de gemeente voor realisatie wegtracé en aanleg noodzakelijke infrastructuur;
- 3) de aanleg van de waterleiding gebeurt ten laste van de verkavelaar evenals de aanleg van de andere nutsvoorzieningen overeenkomstig de terzake geldende reglementering van de beheerende maatschappij;
- 4) de voorgevelbouwlijn van de kavels 1, 11 en 12 op 12 m uit de as van de rijwegverharding te brengen;
- 5) de voorgevelbouwlijn van de kavels 2 t/m 10 op 13,5 m uit de as van de rijwegverharding van de Britselaan te brengen en verder zoals voorzien op het verkavelingsvoorstel.

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is de voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven.

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

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

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de vernietiging wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftientig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 55 §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenshopsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

41.8.1



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

Artikel 130. § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

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

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepsschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Vanwege het college :

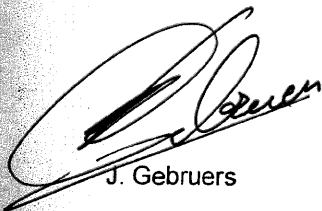
De secretaris,
(get.) L. Gielis

Voor eensluidend uittreksel,
Westerlo, 10 januari 2002

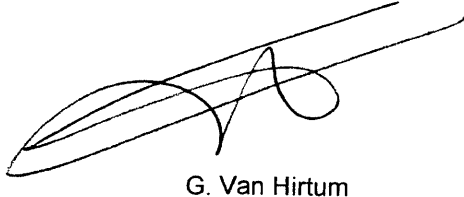
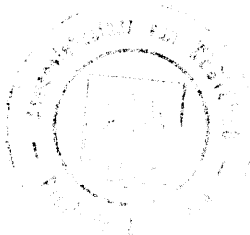
De burgemeester,
(get.) G. Van Hirtum

De secretaris, wnd.,

De burgemeester,



J. Gebruers



G. Van Hirtum

WESTERLO
0,7610
182

Handwritten marks at the bottom left corner.

Provincie Antwerpen

Gemeente **WESTERLO**

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

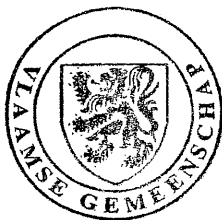
van grond gelegen Zwarte Braak/Britselaan/Hoogveld

B 44c

Stedenbouwkundige Voorschriften **137/0812**

10 DEC. 2001

Gevoegd bij het Advies van
de Gemachtigde Ambtenaar



411

2.01. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte zoals aangeduid op het plan, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn , gelegen
zoals aangeduid op het plan

1° Bestemming : Eengezinshuizen

2° Bebouwingswijze : Vrijstaand

3° Plaatsing van de Gebouwen

a) Voorgevel

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet:
ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn
ofwel zich bevinden in een strook van **3 m** diepte ,
gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn

b) Achtergevel

Op minimum **8 m** achter de voorgevel en binnen de bouwstrook

c) Zijgevels

Op minimum **3 m** afstand van de zijgrens van het perceel binnen de bouwstrook aangeduid op het plan

d) Naar de straat gerichte zijgevel bij hoekpercelen : **kavel(s) 1 en 10**

Op minimum **6 meter** uit de (ontworpen) rooilijn

4° Afmetingen van de Gebouwen

a) Voorgevelbreedte

Minimum 7 m en maximum zoals aangeduid op het plan

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek :

Maximum 6 m ; Nokhoogte maximum 11 m

5° Welstand van de Gebouwen

a) Dakvorm

Schuin dak met helling van minimum **35°** en maximum **55°**

Plat dak is toegelaten op uitbouwen

b) Materialen

1) Voor de gevels :

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

2) Voor bedekking van schuine daken :

pannen, leien, zink, koper

4.1

2.02. Strook voor Binnenplaatsen en Tuinen

Tussen de strook voor hoofdgebouwen
en de achtergrens van het perceel

A. Voor kavels 1 en 2: alle constructie verboden

1a. Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte
75 m² niet overschrijdt;

~~op te richten ná of gelijktijdig met het hoofdgebouw~~

2a. Plaatsing van de Gebouwen

a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw:

Op minimum ~~10 m~~ achter de strook voor hoofdgebouwen
(behoudens die van de autogarages voorzien in art 1.05.7a)

b) Overige gevels

Binnen de bouwstrook aangeduid op het plan

~~Gevels op de perceelsgrens dienen te worden uitgevoerd in een steense muur van dragend baksteen metselwerk
te paard op de perceelsgrens.~~

3a. Bouwhoogte

~~Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de daksteen:~~

~~Maximum 3 m~~

4a. Welstand

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 sierbeploistering 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) Voor bedekking van schuine daken:

~~pannen, leien, zink, koper~~

c) Aanleg van de strook

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

B. Voor de kavels 3 t/m 12: behoudens een houten tuinhuisje van maximum 12 m², geplaatst op minimum
5 meter achter de woning, op minimum 2 meter van de perceelsgrenzen en buiten de ~~be~~beboste zone: geen
constructies toegelaten

4.1 1

2.03. Bouwvrije Voortuinstrook

Diepte , gemeten vanaf de (ontworpen) rooilijn ,
zoals aangeduid op het plan

1^o Bebouwing

Behoudens de afsluitmuurtjes, voorzien in artikel 1.05.4 : alle constructies verboden ;
met inbegrip van hellende op- en afritten

2^o Welstand

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin
te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd

2.04. Bouwvrije zijtuinstroken

Breedte 3 m , gemeten vanaf elke zijgrens van het perceel ,
zoals aangeduid op het plan

Bebouwing

Voor kavel 1 en 2: geen constructies noch hellende op- en afritten toegelaten.

Voor de overige kavels:

Behoudens de verplicht op te richten autogarages, zoals aangeduid op het plan:
alle constructies verboden met inbegrip van hellende op- en afritten

Geregistreerd bij de Gemeente Mechelen op 20-04-2004
te Mechelen, B.S. Registratie II
Boek blad vak Ontvangen
Vijftiende dag van 2004

De Ontvanger

R. MECHLEN

artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN

01. Terminologie

voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder :

- 1) Aaneengesloten Gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst ;
- 2) Achtergevelbouwlijn : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen ;
- 3) Bouwvrije Voortuinstrook : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn ;
- 4) Bouwvrije Zijtuinstrook : strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een koppelgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aansluitende strook voor hoofdgebouwen ;
- 5) Dakbassist : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt ;
- 6) Dakvenster : uit het dakvlak vooruitstekende venster ;
- 7) Gegroepeerde Bebauwing : bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken ;
- 8) Gekoppelde Bebauwing : bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen ;
- 9) Koppelgebouw : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt ;
- 10) Huizenblok : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een koppelgebouw is afgewerkt ;
- 11) Uitbouw : uitbreiding van een gebouw 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 hocktavels 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 hoofdgebouwen meer dan een 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 gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het notpeel, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwvergunning, voor het eerst vergunning wordt afgeven, 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 notpeel) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft, zelfs indien dit een afwijking van deze voorschriften inhoudt.

De bepalingen van art. 49 van het decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening geïndiceerd op 22 oktober 1986 blijven onverminderd van toepassing.

1.05. Algemeen geldende voorschriften

1° Dakvensters

- a) Op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en koppelgebouwen :

- 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 scheidarmuren en van de vrijstaande zijgevel.

3) Afmetingen :

- maximumbreedte : $\frac{2}{3}$ 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 koppelgebouwen :

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 overschot van :

- 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw ;
- 0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

3° Uitprongen 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 door 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 bouwvrije 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 terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd worden in gevelafgedekt 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 met 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 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° Wijziging 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° Autogarages in de 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 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 voorgesteld 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.

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 bouwvergunning voor het bouwen of herbouwen van eengezinswoningen enkel worden afgegeven indien op de plannen de plaatsing van een waterput is aangegeven. Hemelwaterput dient geplaatst te worden voor de ingebruikname van het gebouw.

De hemelwaterput moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° de inhoud bedraagt minstens 3000 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 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 meter langs de straatzijde;
- 2° eengezinswoningen die opgericht worden op percelen kleiner dan 3 are (300 m²)

6. Vervisch
Isbergen, 35
2250 Olen
014/21.78.50

GEMEENTE WESTERLO
Afd. 2 TONGERLO
Sectie B
Nr. 44C
voorstel verkaveling

Ged. ... 2004
 Boek ... 44 ... 2004
 De Ontvanger

17. DEC. 2001



Schaal: 1/500

zachte berm 3.50m
 boordten/poel 0.50m
 linker dm

ZWARTE BRAAK

B 45F Snoeys - Helsen M.

B 45M Ghijsen D. en Siffert J.

HOOGVELD

BRITSE LAAN

- plaatsing hoofdgebouw
- plaatsing garages diepte 8m
- te behouden bestaand bos