

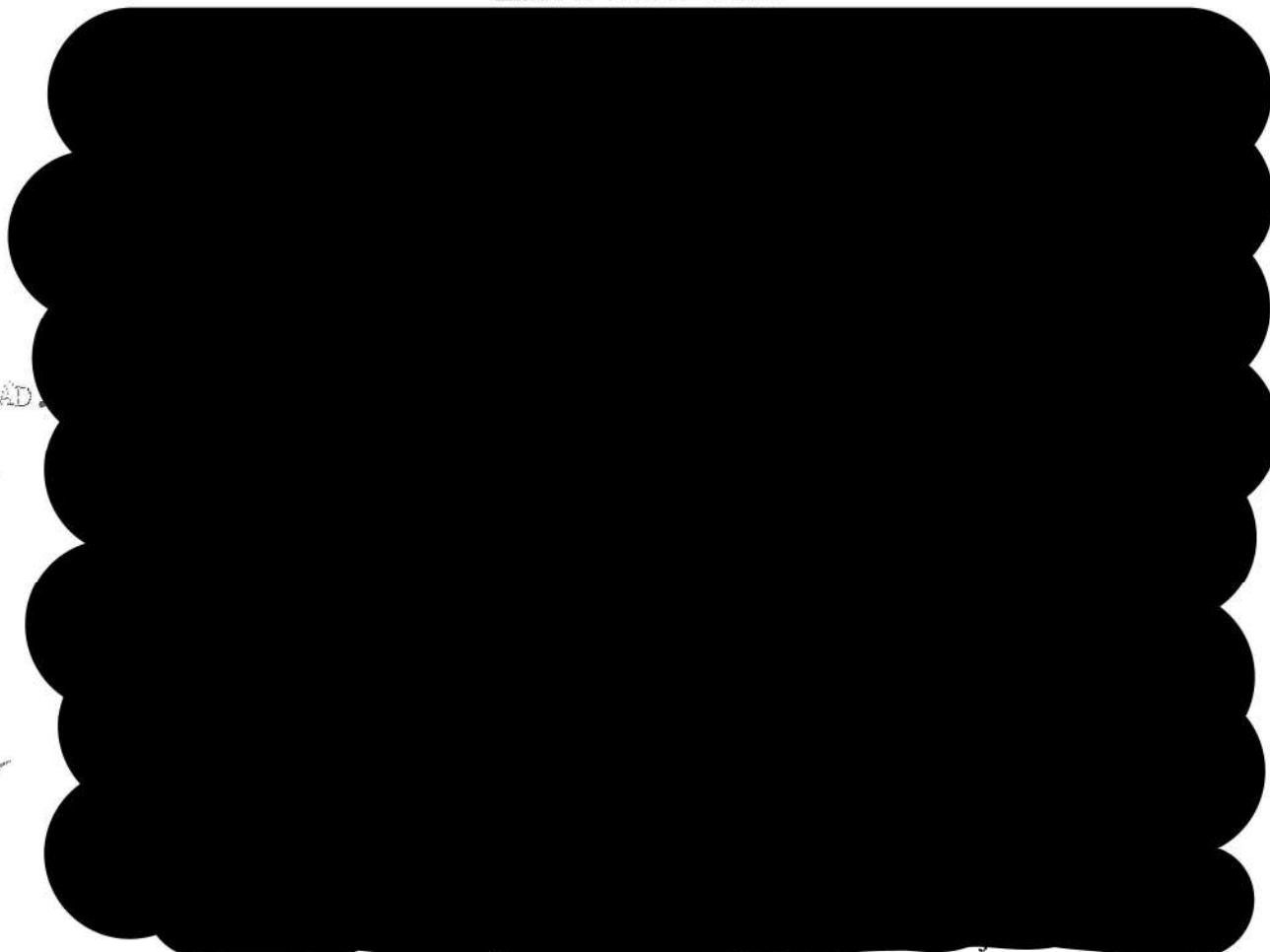
2 maart 2001

**HET JAAR TWEEDUIZEND EN EEN**

**Op TWAALF MAART**

Voor mij, meester Philippe GOOSSENS, notaris met standplaats te Grobbendonk,

**ZIJN VERSCHENEN :**



EERSTE BLAD.

P.  
D.  
A.  
Z931540

Welke comparanten mij, overeenkomstig artikel veertien, paragraaf zes, van de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, houdende wijziging van de wet van negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig, over de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, verzocht hebben de verdelingsakte van de verkaveling welke hierna beschreven wordt, op te stellen.

Wat gebeurt als volgt :

**VERKAVELINGSVERGUNNING.**

Bij besluit van de heren Burgemeester en Schepenen van de gemeente Vorselaar de dato tweeëntwintig mei tweeduizend werd op dezelfde datum een verkavelingsvergunning verleend aan de comparanten voor wat betreft de hierna beschreven goederen.

En aanstonds hebben de comparanten in handen van ondergetekende notaris neergelegd, om aan deze akte gevoegd te blijven en overgeschreven of neergelegd te worden op het bevoegd hypotheekkantoor:

a) het door het Schepencollege en het Bestuur van de Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening goedgekeurde verkavelingsplan opgemaakt door de heer Dirk Landuyt te Vorselaar, Nieuwstraat 37 op vijftien februari negentienhonderd negenennegentig.



- b) de stedenbouwkundige voorschriften door de verkavelingvergunning opgelegd;  
c) de verkavelingvergunning dragende het nummer 128/251(00) als referentie voor de Stedenbouw

Deze bijlagen zullen ne varietur ondertekend worden door de comparanten en de notaris.

### **BESCHRIJVING VAN DE VERKAVELLEN GOEDEREN.**

#### **GEMEENTE VORSELAAR:**

Een perceel grond gelegen aan de Klissenhoek, volgens titel ten kadaster gekend sectie D, nummer 430/A en deel van nummer 429, thans ten kadaster gekend sectie C, nummer 430/A en deel van nummer 429/C, groot in oppervlakte volgens meting drieduizend zesennegentig vierkante meter, te verdelen in **vijf kavels** als volgt:

**KAVEL EEN:** Een perceel bouwgrond voor vrijstaande bebouwing gelegen op de hoek Molenbaan en Klissenhoek, volgens titel en thans ten kadaster gekend sectie D, deel van nummer 430/A, groot in oppervlakte volgens meting zevenhonderd drieënzeventig vierkante meter, zoals dit goed afgebeeld staat als lot één op het voormeld opmetingsplan.

**KAVEL TWEE:** Een perceel bouwgrond gelegen aan de Klissenhoek, volgens titel en thans ten kadaster gekend sectie D, deel van nummer 430/A, groot in oppervlakte volgens meting vijfhonderddrieëndertig vierkante meter, zoals dit goed afgebeeld staat als lot twee op voormeld opmetingsplan.

**KAVEL DRIE:** Een perceel bouwgrond gelegen aan de Klissenhoek, volgens titel ten kadaster gekend sectie D, delen van nummer 430/A en 429, thans ten kadaster gekend sectie D, delen van nummers 430/A en 429/C, groot in oppervlakte volgens meting vierhonderd eenennegentig vierkante meter, zoals dit goed afgebeeld staat als lot drie op voormeld opmetingsplan.

**KAVEL VIER:** Een perceel bouwgrond gelegen aan de Klissenhoek, volgens titel ten kadaster gekend sectie D, deel van nummer 429, thans ten kadaster gekend sectie D, deel van nummer 429/C en deel van nummer 430/A, groot in oppervlakte volgens meting zeshonderd en twee vierkante meter, zoals dit goed afgebeeld staat als lot vier op voormeld opmetingsplan.

**KAVEL VIJF:** Een perceel bouwgrond, gelegen aan de Molenbaan, volgens titel en thans ten kadaster gekend sectie D, deel van nummer 430/A, groot in oppervlakte volgens meting zeshonderd zevenennegentig vierkante meter, zoals dit goed afgebeeld staat als lot vijf op voormeld opmetingsplan.

#### **OORSPRONG VAN DE EIGENDOM.**

#### **VOORWAARDEN**

##### **ALGEMENE VOORWAARDEN.**

De kopers of hun medeverkrijgenden uit welken hoofde ook zullen zich mogen beroepen op alle rechten en zullen zich moeten onderwerpen aan alle verplichtingen van de

tegenwoordige eigenaars die in voorgaande titels voorkomen en nog van toepassing zijn en niet gewijzigd door beslissingen van de bevoegde overheden.

Zij zullen eveneens de lasten en verplichtingen moeten in acht nemen die door de eigenaars, comparanten in deze, worden opgelegd.

De verplichtingen en verbodsbepalingen welke voortspruiten uit de hierna volgende bedingen, worden opgelegd aan de kopers en hun rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook.

#### ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN NIET IN VORIGE TITELS VOORZIEN.

##### 1. Voorschriften opgelegd door de publieke overheden.

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de verkavelingvergunning en haar bijlage voorkomen, worden aan de verkavelaar en de kopers van loten overeenkomstig de wet opgelegd.

Deze voorschriften moeten door de verschijners, de kopers van kavels en hun opvolgers nageleefd worden, voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden.

Deze voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuurlijke aard. Zij kunnen bijgevolg door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de verschijners of hun opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

##### 2. Voorschriften en erfdienstbaarheden opgelegd door de comparanten.

Deze bedingen en voorwaarden worden door de comparanten opgelegd als erfdienstbaarheid overeenkomstig artikel 686 van het Burgerlijk Wetboek.

De kopers zullen deze bedingen tussen hen doen gelden zonder verkavelaar te kunnen doen tussenkomen of te doen tussenkomen en zonder verhaal tegen hem.

Indien enig beding geen erfdienstbaarheid mocht uitmaken zal het toch blijven bestaan als persoonlijke verplichting ten laste van de kopers en hun rechtverkrijgenden en ten voordele van de verkopers en hun rechtverkrijgenden.

Zij kunnen alleen gewijzigd, vervolledigd of vervallen verklaard worden door openbare verordeningen.

#### OPPERVLAKTEN VAN DE KAVELS.

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidinglijnen van de verkochte kavels zullen beslecht worden door de landmeterschatter van onroerende goederen, opsteller van de plans, handelende als scheidsrechter.

Zijn beslissing zal verbindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

#### ALGEMEEN PLAN VAN DE VERKAVELING.

Elke koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door het algemeen verkavelingplan en zijn bijlagen en door de plans die aan zijn verkoopakte zullen toegevoegd worden, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden, moeten in acht nemen.

Elke koper zal in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheden opgelegd inzonderheid die van de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven.

#### WEGENIS.

Alle kavels zullen hun uitweg nemen langs de straat waaraan zij palen.

#### KEUZE VAN WOONPLAATS.

Tot uitvoering van deze akte doen de verschijners keuze van woonst op het kantoor van de ondergetekende notaris, houder van deze minuut.

TWEEDE BLAD.

7931541



## **Artikel 99 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.**

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, §1 en §2 van dat decreet;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig.

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, ten eerste, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken zoals bedoeld in het eerste lid, ten eerste, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.

Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:

1) vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;



2) geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerst lid, ten derde, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, ten vierde, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, ten vijfde punt C, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van drie maart negentienhonderd drieënnegentig houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

§2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen, waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van §1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in §1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van §2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen die stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

#### WAARMERKING.

Ondergetekende notaris bevestigt de juiste identiteit van verschijners zoals hierboven opgegeven, op zicht van de door de wet vereiste stukken.

#### SLOTBEPALINGEN

1. Nadat ondergetekende notaris gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel negen paragraaf 1 alinea twee en drie van de Organieke Wet op het Notariaat hebben de verschijners verklaard dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen van deze akte voor evenwichtig houden en aanvaarden. De verschijners bevestigen dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

2. De verschijners erkennen ieder een ontwerp van de akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor heden.

De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel twaalf alinea één en twee van de Organieke Wet op het Notariaat, evenals de eventuele wijzigingen die aangebracht werden aan het ontwerp van de akte.

De gelezen akte werd door mij, notaris, toegelicht.

#### WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Grobbendonk, op het kantoor, datum als hiervoor vermeld.


En na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de verschijners met ons, notaris getekend.

DERDE EN LAAT-  
STE BLAD.

F34012001

Gebruiksnaam *duik* bladen *geen* veranderingen  
te NENHALL. Registrat. nr. *19-03-2001*  
Boek *115*... blad *34*... Vak *8*... Ontvangen  
**DUIZEND (1000) FRANK**

De Ontvanger



**R. VAN NIEUWEN**

Provincie Antwerpen

Gezien en goedgekeurd door het Schepencollege  
in zitting van ..... 29/10/99 .....

Op bevel:  
De Secretaris.

De Burgemeester.



Gemeente **VORSELAAR**

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen **Klissenhoek/Molenbaan**  
Sectie D nr. 429c/deel en 430a



Stedenbouwkundige Voorschriften **128/251(00)**

21 OKT. 1999  
Gevoegd bij

h e t A d v i e s v a n  
de Gemachtigde Ambtenaar



Several handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and another on the right.

## Artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN

### 1.01. 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 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 bouwvrije zijtuinstroken
- 8) Gekoppelde Bebouwing : bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, 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 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 nokpeil, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouw aanvraag 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.

De bepalingen van art. 51 van de wet van 29 maart 1962 blijven onverminderd van toepassing

### 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 overstek 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 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° Erfscheidingsen

a) Verplichte afsluitingsmuur ( aangeduid op het plan ) : moet terzelfdertijd 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 kopegebouwen : 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 kopegebouwen : 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° Vellen van bomen : ontbossing en vellen van bomen kan worden toegelaten voor zover dat noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

#### 8° 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 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.

#### 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 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 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 meter langs de straatzijde;
- 2° eengezinswoningen die opgericht worden op percelen kleiner dan 3 are (300 m<sup>2</sup>)

2.01. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte 17 m , gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn ,  
gelegen op 12 m uit de wegas van de Molenbaan en de  
Klissenhoek.

1° Bestemming : Eengezinshuizen

2° Bebouwingswijze : Vrijstaand

3° Plaatsing van de Gebouwen

a) Voor de hoekpercelen (kavel 1)

1) Gevel gericht naar de voorgevelbouwlijn

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

2) Achtergevel ten opzichte van de voorgevelbouwlijn

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de  
bouwstrook aangeduid op het plan

3) Naar de straat gerichte zijgevel

Op minimum 6 m uit de ontworpen rooilijn zoals aangeduid  
op het plan

4) Niet naar de straat gerichte zijgevel

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel

b) Voor de niet-hoekpercelen (de overige kavels 2,3,4,5)

1) 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

2) Achtergevel

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook

3) Zijgevels

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel

4° Afmetingen van de Gebouwen

a) Voorgevelbreedte :

Minimum 7 m

binnen de bouwstrook 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 , natuursteen , sierbeples-  
tering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur

2) Voor bedekking van schuine daken :

pannen of leien

2.02. Strook voor Binnenplaatsen en Tuinen

128/251 (00)

Tussen de strook voor hoofdgebouwen  
en de achtergrens van het perceel

A. Voor kavels 4 en 5

1° Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 75 m<sup>2</sup> niet overschrijdt ;  
op te richten ná of gelijktijdig met het hoofdgebouw

2° Plaatsing van de Gebouwen

a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw

Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn

( behoudens die van de autogarages voorzien in art 1.05.8° )

b) Overige gevels

- binnen de bouwstrook aangeduid op het plan

- en verder :

hetzij op de perceelsgrens

hetzij op minimum 3 m afstand ervan

met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen van artikel 1.05.8°

3° Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen :

maximum 3 m

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de nok van een zadeldak : maximum 5m

4° 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 vrijstaande gevels in gevelbaksteen, natuursteen, sierbepoistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur

2) Voor bedekking van de schuine daken

pannen of leien

ofwel voor flauw hellende daken : dakvilt

c) Aanleg van de strook

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

B. Voor kavels 1,2 en 3

Behoudens een houten tuinhuisje van maximum 12 m<sup>2</sup> oppervlakte opgericht op minimum 5 m afstand van de achtergevelbouwlijn en op minimum 2 m afstand van de perceelsgrenzen en bovendien 6m uit de rooilijn voor kavel 1 : **geen constructies toegestaan**

2.03. Bouwvrije Voortuinstrook

Diepte , gemeten vanaf de ( ontworpen ) rooilijn , op 6 m uit de rooilijn zoals aangeduid op het plan

1° Bebouwing

Behoudens de afsluitmuurtjes, voorzien in artikel 1.05.4° : alle 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 gehandhaafd

2.04. Bouwvrije zijtuinstroken

Breedte 3 m , gemeten vanaf elke zijgrens van het perceel zoals aangeduid op het plan voor kavel 1

Bebouwing

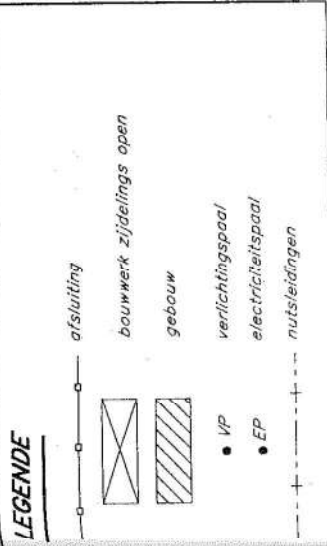
Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals bepaald in artikel 1.05, 4° en 8° : alle constructies verboden ; met inbegrip van hellende op- en afritten

Geregistreerd Res. bladen ~~geen~~ verzendingen  
te MERENTALS. Registreer n. d. 19-03-2001  
Boek... 123.. blad... 1... vak... 2... Ontvangen  
DUIZEND (1000) FRANK  
De Ontvanger

H. VAN SIEGHELEN



**GEMEENTE: VORSELAAR**  
**SECTIE D NRS. 429C/DEEL, 430A**  
**VERKAVELINGSONTWERP**

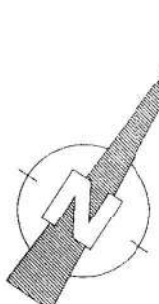
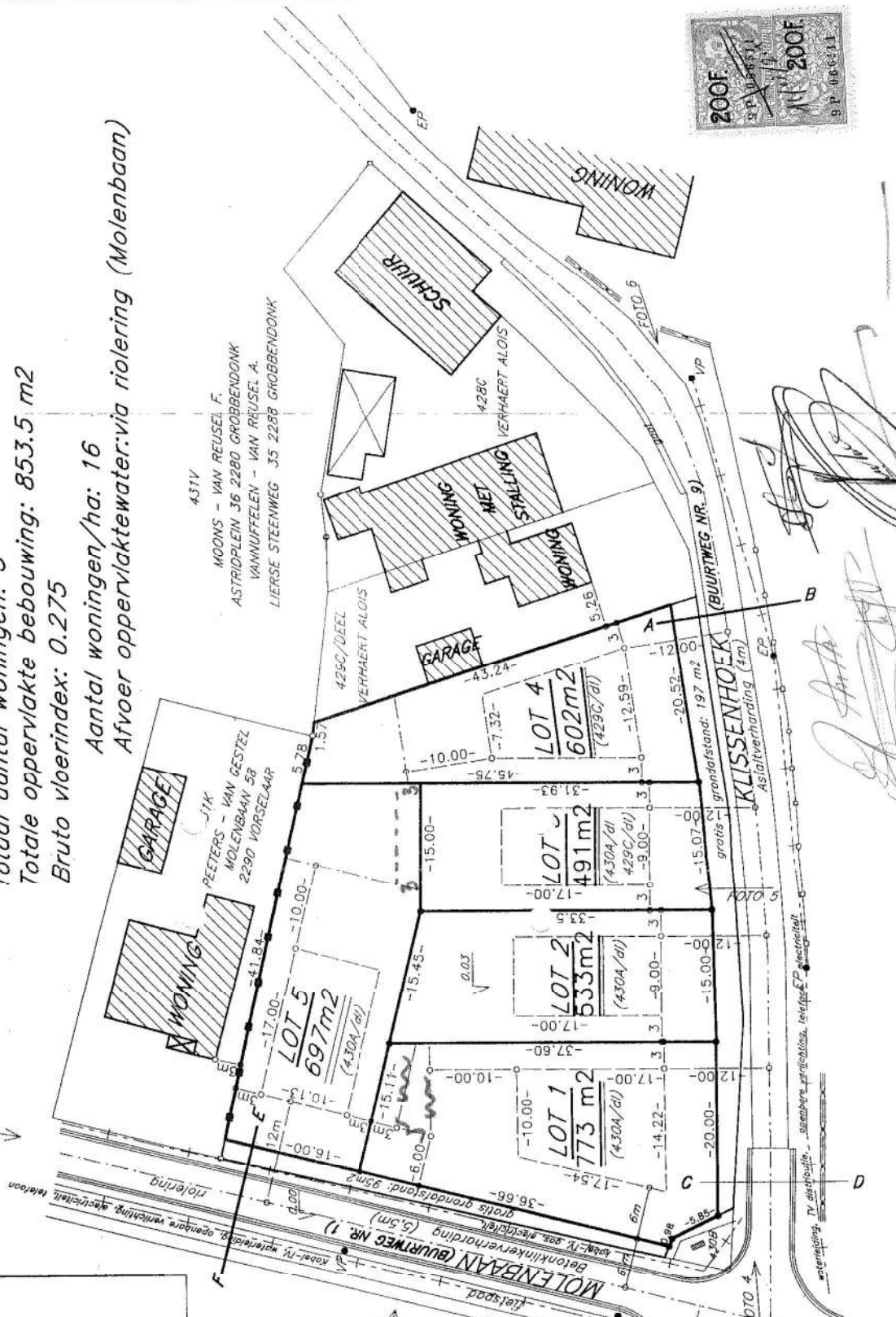


Relief: vlak terrein, opzelfde niveau als de aangrenzende wegen  
 Occupatie van de bodem: weiland  
 Bushalte: op 1,5 km  
 Nutsvoorzieningen: - Klissenhoek: electriciteit, waterleiding, openbare verlichting, telefoon, kabel-TV

- Molenbaan: electriciteit, waterleiding, telefoon, openbare verlichting, kabel-TV, gas, riolering

Oppervlakte terrein (5 bouwgronden): 3096m<sup>2</sup>  
 Totaal aantal woningen: 5  
 Totale oppervlakte bebouwing: 853.5 m<sup>2</sup>  
 Bruto vloerindex: 0.275

Aantal woningen/ha: 16  
 Afvoer oppervlaktewater: via riolering (Molenbaan)



Geografisch 20m, bladen 2019-03-2001  
 to HERRINGA, P. 2019-03-2001  
 Boek 13, bladz. 4, Vak C, Ontvangen  
 DUZENDEN (1000) 1000



SCHAAL: 1/500

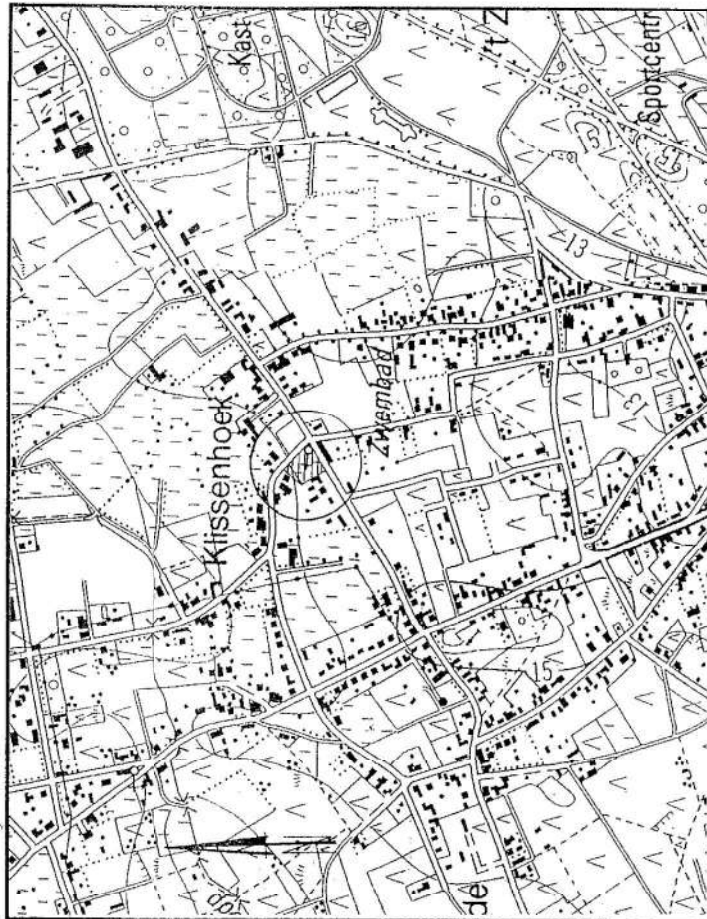
**GEMEENTE : VORSELAAR**  
**SECTIE D NRS. 429C/DEEL, 430A**

Gezien en goedgekeurd door het Schepencollege  
in zitting van .....  
Op bevel :  
De Secretaris,  
De Burgemeester.



**VERKAVELINGSONTWERP**

LIGGINGSPLAN



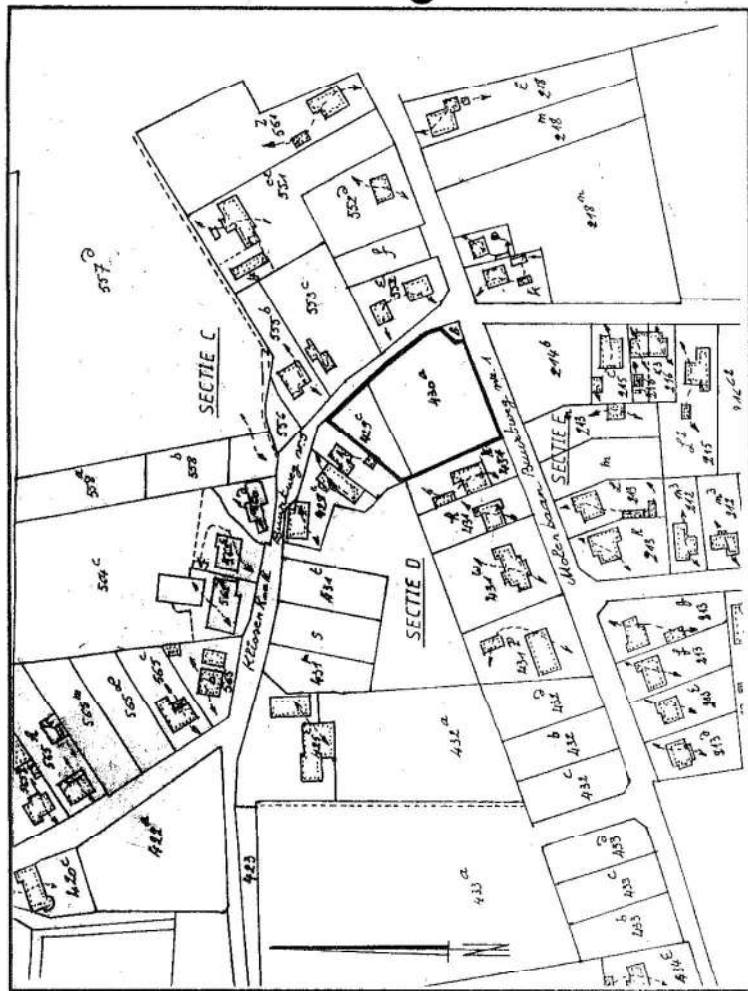
Schaal: 1/10000

Opgemaakt te Vorsele op 15 februari 1999.  
De Landmeter.

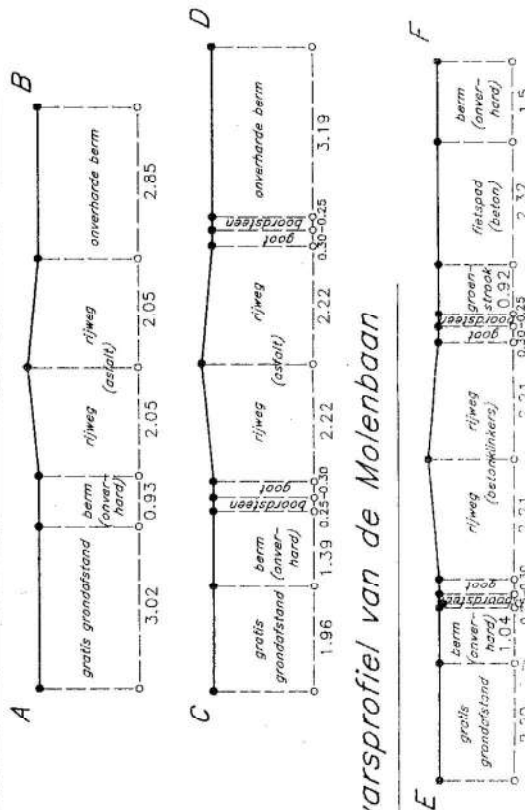
D. Landuyt  
Nieuwstraat 37  
2290 Vorsele

(schaal: 1/2500)

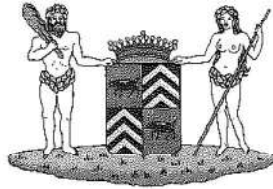
Uittreksel uit het kadasterplan



Dwarsprofielen van de Klissenhoek Schaal: 1/100



Dwarsprofiel van de Molenbaan



**VERKAVELINGSVERGUNNING**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door met als adres Verhaert Aloïis, Klissenhoek 7 te Vorselaar, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 11 maart 1999. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Klissenhoek/Molenbaan en met als kadastrale omschrijving sectie D nr. 429c en 430a.

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 en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan Herentals-Mol, vastgesteld op datum van 28 juli 1998 is woongebied.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd algemeen plan van aanleg.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 22 oktober 1999 ref. 128/251. Het overwegende en het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt:

- Overwegende dat het voorgelegd verkavelingsdossier volledig is;
- Overwegende dat de voorliggende weg voldoende uitgerust is gelet op de plaatselijke toestand;
- Overwegende dat de verkavelingsaanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan;
- Overwegende dat de verkavelingsaanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

GUNSTIG voor kavels 1 tot en met 5 van bijgaand in rood gewijzigd en aangevuld ontwerp;

Op voorwaarde dat:

- bijgaande stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast;
- bij iedere bouwaanvraag op de plannen de plaatsing van een hemelwaterput wordt aangegeven en uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 juni 1999 (BS van 28/08/1999)

Overwegende dat de kosten voor aanleg van nutsvoorzieningen geraamd werden als volgt:

- waterleiding (geen kosten)
- electriciteit (geen kosten)
- openbare verlichting (geen kosten)
- teledistributie: 33.525,- Bfr.
- riolering: 750.000,- Bfr.

Overwegende dat de geraamde kosten t.b.v. 783.525,- Bfr. door de verkavelaar werden gestort in de gemeentekas op datum van 3 mei 2000;

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:  
Het college gaat akkoord met het advies van de gemachtigde ambtenaar en heeft geen verdere opmerkingen.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 22 mei 2000 HET VOLGENDE:**

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

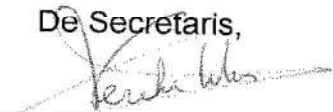
1. de voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven;

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.

Vanwege het college van burgemeester en schepenen:

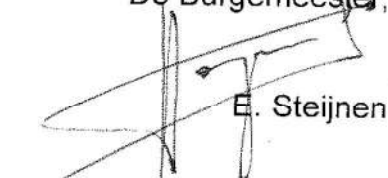
De Secretaris,



W. Sterckx

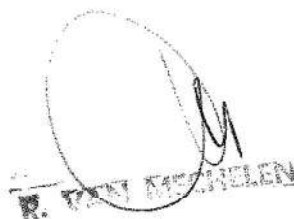


De Burgemeester,



E. Steijnen

Geregistreerd ~~aan~~ bladen ~~van~~ verzendingen  
te MARENTALS, Registratie R. de 19-05-2001  
Boek 123, blad 1, vak 6. Ontvangen  
DUIZEND (1000) FRANK  
De Ontvanger



R. VAN MEINLEN