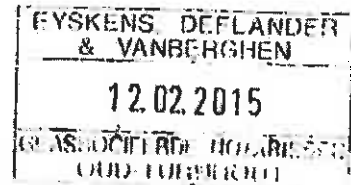




VV

SCAN



Notarissen Deflander & Vanberghen  
Steenweg op Turnhout 106  
2360 Oud-Turnhout

**Uw bericht van: 26.01.2015**

**Contactpersoon: Roos Van Reusel**

**Uw kenmerk: VV/2121926**

**Ons kenmerk: RO/2015/042**

**Fax 014.61.81.85**

**Datum: 10.02.2015**

**E-mail: roos.vanreusel@beerse.be**

**1<sup>o</sup> afdeling, sectie E, nr. 166G6 - Heldenweg**

Geachte

Het onroerend goed is volgens het gewestplan Turnhout, KB. 30.09.1977 gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Als bijlage:      uittreksel vergunningenregister  
                         uittreksel plannenregister

Met vriendelijke groeten

  
Tinneke Claeys  
Secretaris

  
Marc Smans  
Burgemeester



## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Gemeente: Beerse  
Kenmerk: RO/2015/ 042  
Datum: 10/02/2015

### IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam: DEFLANDER & VANBERGHEN  
Beroep: Geassocieerde notarissen  
Adres: STEENWEG OP TURNHOUT 106  
2360 OUD-TURNHOUT  
Kenmerk: W/2121926  
Datum van aanvraag: 26/01/2015

### IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente: BEERSE  
Postnummer: 2340  
Adres: HELDENWEG  
Kadastrale aard: BOUWGROND  
Kadastrale afdeling: 1 AFD/BEERSE  
Kadastrale sectie: E  
Kadastraal nummer: 0166G 6  
Huidige eigenaar(s): NUYDENS, JOZEF AUGUST & HUFKENS, ELISABETH  
JOSEPHINA 280835  
Adres: BOUDEWIJNSTRAAT 8B208, 2340 BEERSE

Toekomstige eigenaar(s):

### OVERZICHT PLANNEN

Het onroerend goed is gelegen in

- Een gewestplan** JA  
naam: origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan  
Turnhout  
datum: 30/09/1977  
bestemming: woongebieden met landelijk karakter

|     |  |                          |
|-----|--|--------------------------|
|     | <b>Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar</b>   | NEE                      |
| 2.  | <b>Een algemeen plan van aanleg (APA)</b>  | NEE                      |
| 3.  | <b>Een bijzonder plan van aanleg (BPA)</b>   | NEE                      |
| 4.  | <b>Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)</b>   | NEE                      |
| 5.  | <b>Een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)</b>  | NEE                      |
| 6.  | <b>Een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)</b><br>naam: Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout<br>datum: 04/06/2004<br>bestemming:   | JA                       |
| 7.  | <b>Het onroerend goed wordt getroffen door een rooilijnplan</b><br><b>infolge:</b><br>- een rooilijnplan<br>- een bijzonder plan van aanleg<br>- een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan | NEE<br>NEE<br>NEE<br>NEE |
| 8.  | <b>Een onteigeningsplan</b>  | NEE                      |
| 9.  | <b>Een ruil- of herverkavelingsplan</b><br>- een verplichte ruilverkaveling<br>- een herverkavelingsplan   | NEE<br>NEE               |
| 10. | <b>Een verkavelingsverordening</b>   | NEE                      |
| 11. | <b>Een gemeentelijke stedenbouwkundige- of bouwverordening</b><br>naam: gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met het oog op het versterken van de woonkwaliteit<br>datum: 23/10/2014  | JA                       |
| 12. | <b>Een provinciale stedenbouwkundige verordening</b>   | NEE                      |
| 13. | <b>Een gewestelijke stedenbouwkundige- of bouwverordening</b><br>naam: algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer<br>datum: 29/04/1997                                    | JA                       |

naam: gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

datum: 05/07/2013

naam: gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven

datum: 08/07/2005

naam: gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

datum: 05/09/2009

#### OVERZICHT VERGUNNINGEN

14. **Voor zover bekend behoort het onroerend goed tot een niet-vervallen verkaveling of maakt deel uit van een niet-vervallen verkaveling die deels is vervallen:** JA
- nummer: 5.00/13004/60430  
beslissing: Vergunning  
datum: 25/02/2013  
lotnummer: 1  
lotnummer: 2
- Een kopie van de verkavelingsvoorschriften wordt bij deze stedenbouwkundige inlichtingen gevoegd.*
15. Deze verkaveling is een wijziging van een eerdere verkaveling NEE
16. **Is het onroerend goed begrepen in een herverkavelingsplan?** NEE
17. **Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd of werken gemeld.** JA
- zo ja, voor volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:  
2012/171 het slopen van een ééngezinswoning Vergunning 14/01/2013  
1966/013 het uitvoeren van verbeteringswerken Vergunning 22/04/1966
18. **Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld.** NEE
- zo ja, voor volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:
19. **Is het onroerend goed verdeeld, zonder dat een verkavelingsvergunning werd afgegeven** NEE

## MILIEU EN NATUUR

- 20.1 Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen.\*\*\*

NEE

de volgende inrichting is vergund/gemeld:

\*\*\* Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...

- 20.2 Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering(en)\*\*\*\* vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.

NEE

de volgende inrichting is zonder melding of vergunningen geëxploiteerd:

\*\*\*\* Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...

- 20.3 Voor zover bekend is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO).

NEE

- 20.4 Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.

NEE

- 20.5 Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos? zo ja, is het perceel voor zover bekend, opgenomen in een bosbeheersplan?

NEE

- 20.6 Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied

NEE

dit gebied is integraal beschermd

NEE

in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd:

- .....

- .....

- 20.7 Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor duingebied belangrijk landbouwgebied.

NEE

- 20.8 In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed het centrale gebied

## HUISVESTING EN ECONOMIE

- 30.1 Het onroerend goed is gelegen in:

|  |     |
|--|-----|
| een industrieterrein aangelegd door de gemeente  |     |
| - in het kader van de wetgeving op de economische expansie   | NEE |
| - met steun van het Vlaams gewest  | NEE |
| <b>30.2 Het onroerend goed is opgenomen in:</b>  |     |
| 30.2.1 de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten  | NEE |
| 30.2.2 De gewestelijke inventaris van leegstaande, verwaarloosde en verkrotte woningen en gebouwen?  | NEE |
| 30.2.3 Het gemeentelijk register van onbebouwde percelen   | JA  |
| zo ja, sinds: niet gekend  |     |
| zo ja, sinds: niet gekend  |     |
| Het gemeentelijk leegstandsregister  | NEE |
| <b>30.3 Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning</b>  | NEE |
| Werd er een conformiteitsattest voor de woning geweigerd?  | NEE |
| <b>30.4 Het onroerend goed is een sociale koop- of huurwoning waar het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode van toepassing is.</b> | NEE |
| <b>30.5 De gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode.</b>                     | NEE |

#### **BESCHERMING ONROEREND ERFGOED**

|   |     |
|---|-----|
| <b>40.1 Voor zover bekend is het onroerend goed:</b>                                      |     |
| - opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten                            | NEE |
| - een definitief beschermd monument   | NEE |
| - opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- en dorpsgezichten              | NEE |
| - een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht   | NEE |
| - gelegen in een beschermd landschap  | NEE |
| - opgenomen op een lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones             | NEE |
| - opgenomen op een ontwerp van lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones | NEE |
| - opgenomen in de Vlaamse Inventaris Onroerend Erfgoed                                    | NEE |

#### **ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT**

|   |  |
|---|--|
| <b>50.1 Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut</b> |  |
|---|--|

- ondergrondse inneming voor:
  - plaatsing van elektriciteitsleidingen NEE
  - vervoer van gasachtige producten NEE
  - aanleg van afvalwatercollector NEE
  - andere: - .....
  - .....
- bouwvrije strook langs autosnelweg NEE
- bouwverbod in nabijheid van luchthavens NEE
- bouwverbod binnen 10 meter van de landsgrens of 5 meter van de grensweg NEE
- oprulming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen NEE
- erfdiensbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv ruimingswerken NEE
- voet- en jaagpaden (buurtwegen) NEE
- andere: - .....
- .....

## GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN -HEFFINGEN

### 60.1 Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing:

- leegstandsheffing op gebouwen en/of woningen NEE
- heffing op verwaarloosde woningen en/of gebouwen NEE
- heffing op verkrotte woningen en/of gebouwen NEE
  
- belasting op onafgewerkte gebouwen NEE
  
- gemeentelijke activeringsheffing Decr. grond- en pandenbeleid NEE
- gemeentelijk belastingreglement Decreet ruimtelijke ordening op niet bebouwde percelen, gelegen in een niet vervallen verkaveling of op de niet bebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor wonen, daterend van voor 1 september 2009 NEE
  
- belasting op onbebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor industrie en palend aan een uitgeruste weg NEE
- belasting op verwaarloosde gronden NEE
  
- belasting op tweede verblijven NEE
- belasting op vakantiele-, zomer- en weekendhuisjes en caravans NEE
- verblijfsbelasting NEE
  
- verhaalbelasting op:
  - wegzate NEE
  - wegenultrusting NEE

- aanleg trottoirs NEE
- aanleg riolen NEE
- aansluiting op rioleringsnet NEE
- andere: - .....

- urbanisatiebelasting NEE
- belasting op kamers NEE
- belasting op kantoorruimten NEE

- andere: - .....
- .....

Datum: 10/02/2015

Stempel van de gemeente



Tinneke Claeys  
Secretaris




Marc Smans  
Burgemeester





## Uittreksel uit het vergunningenregister

Gemeente: Beerse  
Datum: 10/02/2015

### A. Ligging van het Terrein

Kadastrale omschrijving afdeling: 1, sectie E, nummer 166G6  
Heldenweg

### B. Detailopgave van de in het vergunningenregister opgenomen informatie

|   |                        |
|---|------------------------|
| 1. Aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning: ASTVER       | 0 dossier(s) opgenomen |
| 2. Aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning: ASTVEROI     | 0 dossier(s) opgenomen |
| 3. Aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning: ASTVEROS     | 1 dossier(s) opgenomen |
| 4. Aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning: ASTVER2009   | 1 dossier(s) opgenomen |
| 5. Aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning: ASTVEROI2009 | 0 dossier(s) opgenomen |
| 6. Aanvragen tot stedenbouwkundig attest: ASTATT            | 0 dossier(s) opgenomen |
| 7. Aanvragen tot planologisch attest: APLATT                | 0 dossier(s) opgenomen |
| 8. Aanvragen tot planologisch attest: APLATT2009            | 0 dossier(s) opgenomen |
| 9. Aanvragen tot planologisch attest: APLATTN               | 0 dossier(s) opgenomen |
| 10. Informatie over bouwmisdrijven: BOUWMIS                 | 0 dossier(s) opgenomen |
| 11. Informatie over planbaten: PLBATEN                      | 0 dossier(s) opgenomen |
| 12. Informatie over planbaten: PLSCHADE                     | 0 dossier(s) opgenomen |
| 13. Aanvragen tot verkavelingsvergunning: AVKAV             | 0 dossier(s) opgenomen |
| 14. Aanvragen tot verkavelingsvergunning: AVKAVOI           | 0 dossier(s) opgenomen |
| 15. Aanvragen tot verkavelingsvergunning: AVKAVOS           | 0 dossier(s) opgenomen |
| 16. Aanvragen tot verkavelingsvergunning: AVKAV2009         | 1 dossier(s) opgenomen |
| 17. Aanvragen tot verkavelingsvergunning: AVKAVOI2009       | 0 dossier(s) opgenomen |
| 18. Aanvragen tot woonrecht: WOON2009                       | 0 dossier(s) opgenomen |
| 19. Informatie over meldingen: MELDING2009                  | 0 dossier(s) opgenomen |
| 20. Informatie over gebouwen: GEBOUWEN                      | 0 dossier(s) opgenomen |

### B.3. Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "Oud stelsel"

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 13004\_2009\_11817  
Gemeentelijk dossiernummer: 1966/013  
Dossiernummer van AROHM: 47.273/C  
Onderwerp: het uitvoeren van verbeteringswerken  
Aard van de aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van een gezinswoning

Betrokken persoon:  
Nuydens-Hufkens August  
Rijkevorselbaan 37  
2340 Beerse

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Datum aangetekende zending aanvraag                                      | 12/03/1966                       |
| Datum ontvangsbewijs uitgereikt door de gemeente                         | 14/03/1966                       |
| Dossier volledig?  | Ja                               |
| Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege | 18/04/1966                       |
| Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege  | Gunstig                          |
| Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag          | 22/04/1966                       |
| Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag           | De vergunning werd verleend.     |
| Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie?                       | Neen                             |
| Werd beroep ingediend bij Vlaamse regering?                              | Neen                             |
| Is de vergunning vervallen?  | Vergunning is nog niet vervallen |
| Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?                      | Neen                             |

### B.4. Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "Reguliere procedure 2009"

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "reguliere procedure 2009" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 13004\_2012\_14320  
Gemeentelijk dossiernummer: 2012/171  
Dossiernummer van RWO:  
Onderwerp: het slopen van een ééngezinswoning  
Aard van de aanvraag: Slopen een gezinswoning

Betrokken persoon:  
Raeymaekers Klaus  
Studiebureau Raeymaekers bvba  
Pastoriestraat 14  
2340 Beerse

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Procedure voorgezet uit ASTVER of ASTVEROS                           | Zal later ingevuld worden |
| Datum beveiligde zending   | 31/10/2012                |
| Datum ontvangst beveiligde zending                                   | 31/10/2012                |
| Dossier ontvankelijk en volledig?                                    | Ja                        |
| Datum notificatie van ontvankelijkheid en volledigheid aan aanvrager | 06/11/2012                |
| Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag      | 14/01/2013                |
| Datum van de verzending van de beslissing van het                    | 17/01/2013                |

|  |                              |
|--|------------------------------|
| schepencollege over de aanvraag  |                              |
| Werd de beslissing tijdig getroffen?                                   | Ja                           |
| Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag         | De vergunning werd verleend. |
| Is de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen? | Neen                         |
| Is de vergunning vervallen?  | Neen                         |
| Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?                    | Neen                         |
| Aantal fases in de vergunning  | 01                           |

#### B.16 Aanvraag tot verkavelingsvergunning "Reguliere procedure 2009"

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "reguliere procedure 2009" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 13004\_2012\_14333

Gemeentelijk dossiernummer: V.464

Dossiernummer van RWO: 5.00/13004/60430

Onderwerp: het realiseren van twee bouwkavels bestemd voor half-open bebouwing

Aard van de aanvraag: Aanvraag voor een nieuwe verkaveling (wonen of industrie)

Betrokken persoon:

**Raeymaekers Klaus**

Studiebureel Raeymakers bvba

Pastoriestraat 14

2340 Beerse

|  |   |
|--|---|
| Procedure voortgezet uit AVKAV of AVKAVOS                              | Zal later Ingevuld worden   |
| Datum beveiligde zending   | 12/11/2012  |
| Datum ontvangst beveiligde zending                                     | 12/11/2012  |
| Dossier ontvankelijk en volledig?                                      | Ja  |
| Datum notificatie van ontvankelijkheid en volledigheid aan aanvrager   | 26/11/2012  |
| Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag        | 25/02/2013  |
| Werd de beslissing tijdig getroffen?                                   | Ja  |
| Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag         | De vergunning werd verleend.  |
| Werd beroep Ingediend bij de deputatie?                                | Neen  |
| Is de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen? | Neen  |
| Is de vergunning vervallen?  | Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt. |
| Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?                    | Neen  |
| Aantal fases in de vergunning  | 01  |

Het uittreksel heeft betrekking op kavel(s) uit de hiervoor aangegeven verkaveling, meer bepaald op:

|   |   |
|---|---|
| Kavelnummer                                 | 1   |
| Is de vergunning voor deze kavel vervallen? | Vergunning voor de kavel is nog niet vervallen. |
| Kavelnummer                                 | 2   |
| Is de vergunning voor deze kavel vervallen? | Vergunning voor de kavel is nog niet vervallen. |

### **Opmerkingen**

*Het uittreksel uit het vergunningenregister geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelsnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelsnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.*

*Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is.*

*Conform artikel 98 van het decreet is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.*

*Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundig vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.*

De secretaris,  
Tinneke Claeyns



De burgemeester  
Marc Smans



# UITTREKSEL UIT HET GEMEENTELIJK PLANNENREGISTER



## INFORMATIE OVER DE GELDENDE PLANNEN

| rubrieknaam                   | naam   | goedkeuring | dossiernummer | stadium                  | perceel               |
|-------------------------------|--|-------------|---------------|--------------------------|-----------------------|
| Gewestplan                    | origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan Turnhout   | 30/09/1977  |               | Besluit tot Goedkeuring  | 13004_E_0166_G_006_00 |
| Bouwverordening               | algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer  | 29/04/1997  |               | Besluit tot Goedkeuring  | 13004_E_0166_G_006_00 |
| Stedenbouwkundige verordening | gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater | 05/07/2013  |               | Besluit tot Goedkeuring  | 13004_E_0166_G_006_00 |
| Stedenbouwkundige verordening | gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor deugelijke verblijven                           | 08/07/2005  |               | Besluit tot Goedkeuring  | 13004_E_0166_G_006_00 |
| Stedenbouwkundige verordening | gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid   | 05/09/2009  |               | Besluit tot Goedkeuring  | 13004_E_0166_G_006_00 |
| Stedenbouwkundige verordening | gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met het oog op het versterken van de woonkwaliteit   | 23/10/2014  |               | Definitieve Vaststelling | 13004_E_0166_G_006_00 |

### PERCEELINFORMATIE

perceel : 13004\_E\_0166\_G\_006\_00  
 gemeente : BEERSE  
 afdeling : 1 AFD/BEERSE  
 sectie : E  
 nummer : 166g6

STEMPEL VAN DE GEMEENTE



DE BURGEMEESTER,

DE SECRETARIS,

Datum Uittreksel : 10/02/2015

alle rechten voorbehouden - informatie op dit document is slechts informatief en niet bindend

## 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

#### 1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|------------------------------|
| De verkaveling voorziet de realisatie van 2 bouwkavels bestemd voor de oprichting van gekoppelde eengezinswoningen. | Eengezinswoningen.           |

#### 1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|--|---|
| Woningplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.<br><br>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'. | Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:<br><br>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;<br>2° de complementaire functie bestaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 50 m <sup>2</sup> . <i>op het gelijkvloers</i> |

### 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|---|--|
| De verkaveling voorziet een specifieke zone voor de oprichting van bergplaatsen, hokken en garages. | De bijgebouwen hebben geen woonfunctie en worden uitsluitend aangewend als bergplaatsen, hokken of garages.<br><i>met een max oppervlakte van 10 m<sup>2</sup></i> |

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|--|---|
| Binnen de verkaveling wordt bewust geopteerd voor het behoud van groene ruimten op de niet bebouwde delen.<br><br><i>Enkel</i> | De niet-bebouwde delen werden in groene kleur aangeduid op het verkavelingsontwerp en dienen als dusdanig gehandhaafd te worden om het groene karakter van de omgeving te waarborgen.<br>Openluchtzwembaden, tuinhuisjes, tuinpaden en opritten zijn toegestaan. <i>vermits geplaatst in bestemming</i> |

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|---|---|
| De verkaveling voorziet in de oprichting van twee gekoppelde eengezinswoningen. | Gekoppelde bebouwing binnen de bouwstrook zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp. |

#### 2.1.B. INPLANTING

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|--|---|
| Op het verkavelingsontwerp wordt de zone voor hoofdgebouwen in een oranje kleur aangeduid. | De woningen dienen op de voorgevelbouwlijn ingeplant te worden waarbij dient rekening gehouden te worden met ;<br>- een bouwdiepte van min. 9.00m en maximum 17.00m<br>- een bouwvrije zijtuinstrook van minimum 3.00m. |

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|--|--|
| Het concept van de verkaveling beoogt een architecturale eenheid van twee woningen qua bouwvolume. | Gabarit<br>Voorgevel : bouwhoogte vanaf het vloerpeil ( = 30cm boven het peil van de weg) tot de bovenkant van de kroonlijst : 6.50m.<br>Overige gevels :<br>- tot op een diepte van 9.00m : dezelfde als die van de voorgevel<br>- tussen 9.00m en 13.00m : maximum dezelfde als die van de voorgevel<br>- eventuele overige diepte : maximum 3.50m |

#### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|--|--|
| Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initialief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. | <b>Materialen</b><br>Voor de gevels :<br>Alle gevels in gevelbaksteen of bepleistering, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen.<br>Blinde gevels zijn uitsluitend toegestaan op de gemeenschappelijke perceelsgrens.<br>Voor de bedekking van schuine daken : pannen, (kunst)leien, zink, koper, zonnepanelen<br>Voor de bedekking van platte daken : roofing, elastische rubber, tegels, grint, groene daken, zonnepanelen met een maximale hoogte van 1.00m<br><br><b>Dakvorm</b><br>- op een diepte van 9.00m.<br>Zadeldak (voor kop- of hoekgebouwen eventueel uitgevoerd als half schild- of wolfsdak) met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn / helling van de dakvlakken : 45°<br>- eventuele overige bouwdiepte : plat dak |

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

### 2.2.A. INPLANTING

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|---|---|
| Op het verkavelingsontwerp wordt de zone voor bijgebouwen in een lichtbruine kleur aangeduid. | Bijgebouwen dienen na of gelijktijdig met het hoofdgebouw worden opgericht. De maximale vloeroppervlakte bedraagt 75 m <sup>2</sup> |

### 2.2.B. BOUWVOLUME

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift   |
|---|--|
| De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling. | De bouwhoogte van bijgebouwen met een plat dak, gemeten vanaf het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen, bedraagt maximum 3.00m.<br>De bouwhoogte van een zadeldak bedraagt maximum 4.50m tot de bovenkant van de nok, met dien verstande dat de hoogte van het gebouw moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3.00m boven het grondpeil op minimum 3.00m afstand van elke perceelsgrens. |

### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|---|---|
| De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. | <b>Materialen</b><br>Voor de gevels : gevelbaksteen of bepleistering, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen.<br>Voor de bedekking van schuine daken : pannen, (kunst)leien, zink, koper, zonnepanelen<br>Voor de bedekking van platte daken : roofing, elastische rubber, tegels, grint, groene daken, zonnepanelen met een maximale hoogte van 1.00m |

## 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|--|---|
| De gewestelijke verordening hemelwater dient strikt nageleefd te worden. | Plaatsen van hemelwaterputten overeenkomstig de geldende voorschriften. |

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift              |
|--|---|
| Het gaat om horizontaal terrein waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn i.f.v. de toekomstige bebouwing | Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan. |



### 3.2. VERHARDINGEN

| Toelichting  | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|--|---|
| Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. | Verhardingen moeten beperkt blijven.<br>Noodzakelijke voorzieningen voor terrassen, tuinpaden en opritten naar constructies mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.<br>Het overige deel dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. |

### 3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|---|---|
| Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. | Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging (10 m <sup>2</sup> ) opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element). Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3.00 meter bedragen. Openluchtwembaden kunnen aangelegd worden met een maximale oppervlakte van 50 m <sup>2</sup> . <i>maximaal 200 m<sup>2</sup> op de achtertuin</i> |

### 3.4. AFSLUITINGEN

| Toelichting   | Stedenbouwkundig voorschrift  |
|---|---|
| Afsluitingen zijn belangrijk om de privacy van de bewoners voldoende te garanderen. | Aard<br>Op de perceelsgrenzen mogen enkel groene scheidings- of draadafsluitingen worden aangebracht.<br>Ter hoogte van de gemeenschappelijke perceelsgrens 1 & 2 mag een tuinmuur in gevelmetselwerk worden opgericht tot maximum 3.00m achter de achtergevelbouwlijn.<br>Afmelingen<br>Hagen en draadafsluitingen, maximale hoogte 2.00m<br>Tuinmuren : maximale hoogte 2.00m |

Jelte Verdonck

BE 34 7330 2270 4090

€ 10.500,-