

■ stedenbouwkundig attest

ref. gemeente: 20168

ref. Agentschap RO-Vlaanderen:

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Gelet op de aanvraag van landmeter Geert Meekers, Sint-Antoniusbau 99 in 2980 Zoersel, voor het bekomen van een stedenbouwkundig attest voor de oprichting van een vrijstaande eengezinswoning op het perceel gelegen in Zoersel, Sint-Antoniusbau 232, (afd. 1) sectie A nr. 70/a6.

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van betrokken dossier de datum draagt van 25 oktober 2016.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

Overwegende dat het betrokken perceel volgens het vastgestelde gewestplan gelegen is in woongebied.

Het goed ligt in het gewestplan Turnhout (Koninklijk besluit van 30 september 1977).

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een 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 en 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).

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

De aanvraag betreft de oprichting van een vrijstaande ééngesinswoning gelegen aan Sint-Antoniusbau 232 in de deelgemeente Zoersel.

De onmiddellijke omgeving wordt hier in hoofdzaak bepaald door vrijstaande bebouwingsvormen met maximum 2 bouwlagen en eventueel een zolderruimte onder schuin dak.

De voorgestelde inplanting van het hoofdgebouw op 8 meter uit de rooilijn van de Sint-Antoniusbau is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Tevens wordt een bouwrijze zijtuinstrook van 5 meter t.o.v. de linker en rechter perceelsgrens voorzien.

De voorziene kroonlijst- en nokhoogte van het hoofdgebouw, respectievelijk 7 en 11 meter, is in deze omgeving gangbaar.

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

BESLUIT

Artikel 1.

Het advies van het college van burgemeester en schepenen luidt als volgt :

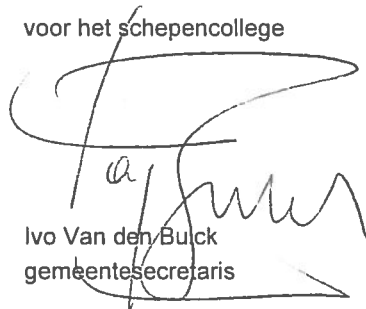
Het eigendom komt in aanmerking voor de oprichting van een vrijstaande eengezinswoning volgens de bouwstrook aangeduid op het inplantingsplan en conform de vooropgestelde stedenbouwkundige voorschriften.

Artikel 2.

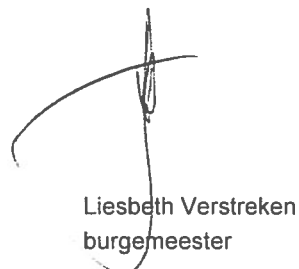
Voormeld advies geldt onder voorbehoud van de uitslag van het beslissend onderzoek waaraan de zaak zou worden onderworpen ingeval een stedenbouwkundige vergunnings- of verkavelingsaanvraag wordt ingediend.

opgemaakt in Zoersel op 21 november 2016

voor het schepencollege



Ivo Van den Bulck
gemeentesecretaris



Liesbeth Verstreken
burgemeester

OPMERKINGEN

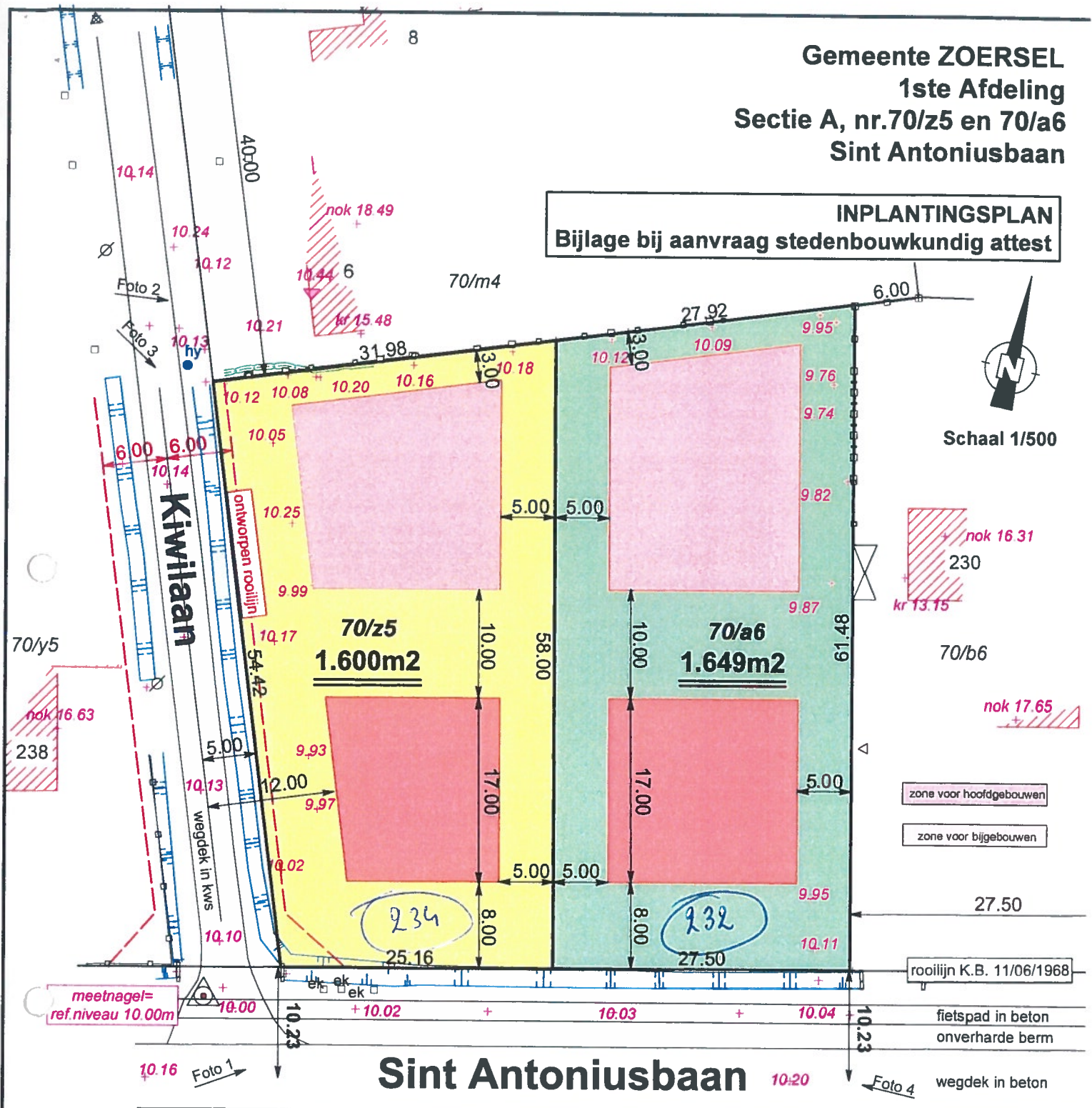
- 1 De bovenstaande adviezen worden louter ter inlichting gegeven. Ze gelden zolang de voorschriften inzake ruimtelijke ordening niet worden gewijzigd. De voorschriften van goedgekeurde ruimtelijke plannen of toegestane verkavelingen, alsook van rooiplannen of gemeenteverordeningen, zijn maar geldig zolang de verordenende bepalingen waaruit ze voortvloeien, hun bindende kracht behouden.
- 2 Door dit attest is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van de bouwvergunningen voor het uitvoeren van werken of verrichten van handelingen, als bedoeld in artikel 4.7.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Met dit attest wordt in geen dele vooruitgelopen op de beslissingen van de administratie ten aanzien van de vergunningsaanvragen. Sommige van die aanvragen moeten openbaar worden gemaakt of aan een openbaar onderzoek worden onderworpen, in de gevallen omschreven in artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de aanvragen stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en latere wijzigingen.

- 3 De voor het opmaken van dit attest gebruikte elementen evolueren snel, zodat het geraden is na een jaar te rekenen van de afgifte van dit attest er een nieuw aan te vragen alvorens een bouw- of verkavelingsaanvraag in te dienen.
- 4 De in dit stedenbouwkundig attest zonder beperking aangegeven bestemming en de opgelegde voorwaarden voor een perceel of een perceelgedeelte blijven van kracht gedurende één jaar te rekenen van de uitreiking van het attest.
- 5 Dit attest werd afgeleverd op basis van de door de aanvrager verstrekte inlichtingen en gegevens. Voor eventuele foutieve gegevens blijft de aanvrager zelf verantwoordelijk zonder enige mogelijkheid van verhaal op de afleverende overheid.

INPLANTINGSPLAN
Bijlage bij aanvraag stedenbouwkundig attest



Schaal 1/500



Stedenbouwkundige voorschriften:

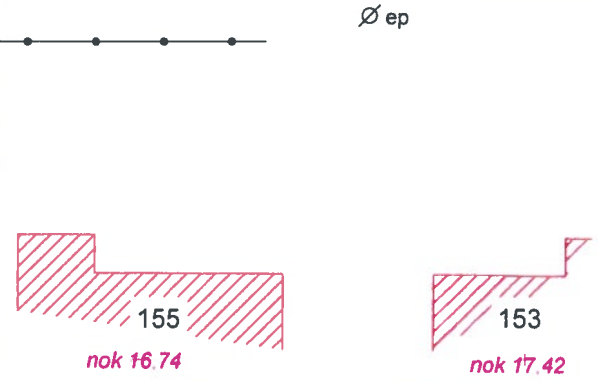
- eengezinswoning: vrije plaatsing binnen de bouwstrook.
- voorgevelbreedte: minimum 8m en max 2/3 van de perceelsbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.
- bouwdiepte: minimum 8m en maximaal 17m
- bouwhoogte gemeten vanaf trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst of onderkant dakoversteek: maximaal 7m, nokhoogte maximaal 11m.
- dakvorm: plat dak of schuin dak met maximale helling van 45°.

bergplaatsen:

- maximaal 75m2 gezamenlijke oppervlakte
- plaatsing: vrije plaatsing binnen de zone voor bijgebouwen en gevel gericht naar hoofdgebouw op minimum 10m achter de achtergevelbouwlijn van het hoofdgebouw.

Overige gevels op minimum 3m van de perceelsgrenzen.

- bouwhoogte: gemeten vanaf trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst of onderkant dakoversteek: maximaal 3m.
- dakvorm: plat dak of schuin dak met maximale helling van 45°.



Opgemeten en in plan gebracht door ondergetekende landmeter-expert, beëdigd voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen sub LAN 111465
ing. Geert MEEKERS
Sint-Antoniusbaan 99
2980 ZOERSEL
info@landmeter-meekers.be

23 oktober 2016

plan niet geschikt voor notariële akten

