

■ stedenbouwkundig attest

ref. gemeente:20254

ref. Agentschap RO-Vlaanderen:

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Gelet op de aanvraag van Karin Van Tighelt namens Reds Immo, Handelslei 144 in 2980 Zoersel, voor het bekomen van een stedenbouwkundig attest voor de oprichting van een vrijstaande eengezinswoning en bijgebouw, met betrekking tot een perceel, gelegen in 2980 Zoersel, Peggerstraat 7, (afd. 2) sectie B nr. 442/c-d.

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van betrokken dossier de datum draagt van 14 augustus 2025.

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

BESLUIT

Artikel 1.

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

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 principiële in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag betreft de oprichting van een vrijstaande ééngesinswoning gelegen aan Peggerstraat 7 in Zoersel. De inplanting van de bouwstrook ligt op minimum 12 meter uit de weg van de Peggerstraat. De maximum toegestane bouwdiepte voor het hoofdgebouw bedraagt 17 meter. De afstand tot de linker en rechter perceelsgrens bedraagt minimum 3 meter en zoals aangeduid op het inplantingsplan.

Er wordt een zone voor bijgebouwen voorzien, beginnend op een afstand van 10 meter uit de strook voor hoofdgebouwen en tot op 3 meter uit de achterste perceelsgrens, gelegen op een diepte van 50 meter gemeten uit de rooilijn van de Peggerstraat.

Deze zone voor bijgebouwen moet tevens beperkt worden tot op een afstand van minimum 3 meter uit de linker perceelgrens, zijnde de grens met de naastgelegen wegenis.

De maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen moet beperkt blijven tot 75 m².

De onmiddellijke omgeving wordt hier in hoofdzaak bepaald door vrijstaande bebouwingsvormen met maximum twee bouwlagen. De voorgestelde inplanting van het hoofdgebouw en bijgevoegde aangepaste stedenbouwkundige voorschriften zijn ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Artikel 2.

Het eigendom komt in aanmerking voor de oprichting van een vrijstaande ééengezinswoning, binnen de strook voor hoofdgebouwen, aangeduid op het inplantingsplan en volgens de bijgevoegde aangepaste stedenbouwkundige voorschriften.

Bijgebouwen moeten worden opgericht binnen de voorziene bouwstrook, beginnend op een afstand van 10 meter uit de strook voor hoofdgebouwen en tot op 3 meter uit de achterste perceelgrens en tevens tot op een afstand van minimum 3 m uit de linker perceelgrens, zijnde de grens met de naastgelegen wegenis, zoals aangeduid op het aangepaste inplantingsplan.

Voormeld advies geldt onder voorbehoud van de uitslag van het beslissend onderzoek waaraan de zaak zou worden onderworpen ingeval een omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend.

opgemaakt in Zoersel op 5 september 2025.

voor het schepencollege

Bert Oris
wnd. algemeen directeur



Danny Van de Velde
wnd. 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 deele 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 twee 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.