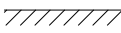
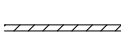


TURNHOUT
2de afdeling
Sectie M
Nrs. 457C & 457D

VK_VP_N

LEGENDE

- 
- : Loofboom, laagstammig, openb. dom.
- 
- : Loofboom, hoogstammig, privé/openb. dom.
- 
- : Loofboom, laagstammig, privé
- 
- : Gebouw
- 
- : Huisnummer
- 
- : Perceelsgrens
- 
- : Draadafsluiting
- 
- : Betonnen/houten afsluiting
- 
- : Kasseien
- 
- : Betonstraatstenen
- 
- : Betontegels
- 
- : Elektriciteitskastje
- 
- : Meetnagel
- 
- : Hoogtepunt (TAW)
- 
- : Dorpelhoogte (TAW)
- 
- : Reflectorpaal
- 
- : Verlichtingspaal
- 
- : Muurtje
- 
- : Zone voor hoofdgebouwen
- 
- : Bouwvrije voortuinstrook
- 
- : Bouwvrije zijtuinstrook
- 
- : Achtertuinstrook
- 
- : Strook van grondafstand
- 
- : positie inrit op openbaar domein
- 
- : aangepaste positie inrit op openbaar domein



Lengteprofiel A-A'

Samengestelde afstand		9.79	11.42	14.05	17.70	22.42	25.84	28.78	39.98	46.40	51.91	57.19	65.36	69.82	83.73	86.47	
Hoogte (TAW)		20.06	20.01	20.26	20.58	20.91	21.21	21.43	20.83	20.86	20.85	20.92	20.86	20.87	20.86	20.87	

Lengteprofiel B-B'

Samengestelde afstand	2.95	14.19
Hoogte (TAW)	20.90	

Reconstructie der perceelsgrenzen:
- Lijn A-B a.h.v. de gebouwenlijn.
- Lijnen B-C-D a.h.v. opmetingsplan 13452-340.
- Lijn E-F a.h.v. opmetingsplan 13452-346.
- Overige = nieuwe perceelsgrenzen.

LB72	X	Y	
A	189998.195	219799.760	Nog niet gematerialiseerd
B	190024.457	219878.780	Nog niet gematerialiseerd
C	190056.604	219869.317	Buitenkant hoek muur
D	190049.551	219848.253	Nog niet gematerialiseerd
E	190044.033	219831.941	Nog niet gematerialiseerd
F	190030.716	219791.108	Nog niet gematerialiseerd
G	190014.456	219795.434	Nog niet gematerialiseerd
H	190025.635	219829.712	Nog niet gematerialiseerd
I	190045.754	219851.663	Nog niet gematerialiseerd
J	190009.570	219833.986	Nog niet gematerialiseerd
K	190018.207	219859.973	Nog niet gematerialiseerd
L	190041.895	219825.386	Nog niet gematerialiseerd
M	190045.128	219849.587	Nog niet gematerialiseerd
	190051.531	219870.810	Nog niet gematerialiseerd

GRENS BV
Vincent Verbeeck LAN101423
Landmeter-Expert, beëdigd door de
Rechtbank van Eerste Aanleg te Turnhout
Adres: Langegeer 2A
2200 Herentals
GSM: 0499/20.51.36
info@grenslantermeters.be



Schaal: 1/500 (A3)

Datum:
2 juni 2023

GRENS BV
Ganzenplein 7 bus 201
2200 Herentals

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELING
AANGEPAST DOOR STAD TURNHOUT

1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW

1.1. Volume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Gabarit: - Vrij te kiezen binnen de stedenbouwkundige voorschriften.

1.2. Nokhoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Nokhoogte: - Max. 11.50m.

1.3. Kroonlijsthoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Kroonlijsthoogte - max. 7.00m gemeten vanaf het maaiveld, tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek

1.4. Dakuitvoering

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	DAK - hellend dak en/of plat dak.

1.5. Materiaalgebruik

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.	GEVELMATERIALEN - Vrij te kiezen zolang dit duurzame materialen betreffen. Dakafwerking: Vrij te kiezen zolang dit duurzame materialen betreffen.

1.6. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De opgegeven maten zorgen ervoor dat er kwaliteit wordt geboden binnen de grenzen van de verkaveling en de omgeving. Binnen bepaalde strikt vastgelegde grenzen kunnen de woningen tot stand komen.	Op het verkavelingsplan wordt de maximale bouwzone voor de 4 loten voor het hoofdgebouw aangeduid LOT 1 - De voorgevelbouwlijn op 8.00m uit de rooilijn. - Voorgevel: maximum 10.77m breed en minimum 9.00m breed. - Linkergevel en rechtergevel: op minstens 3.00m afstand van de perceelsgrens. - Maximaal 15.00m diep. LOT 2 - De voorgevelbouwlijn op 8.00m uit de rooilijn. - Voorgevel: maximum 10.82m breed en minimum 9.00m breed. - Linkergevel en rechtergevel: op minstens 3.00m afstand van de perceelsgrens. - Maximaal 15.00m diep.

	LOT 3 - De voorgevelbouwlijn op 6.00m uit (het verlengde van) de westelijke ontworpen rooilijn en hiermee evenwijdig. - Voorgevel: maximum 13.50m breed en minimum 9.00m breed. - Rechtergevel: op minstens 3.00m afstand van de perceelsgrens. - Maximaal 12.00m diep. LOT 4 - De voorgevelbouwlijn op 6.00m uit de westelijke ontworpen rooilijn. - Voorgevel: maximum 13.96m breed en minimum 9.00m breed. - Rechtergevel en linker-gevel: op minstens 3.00m afstand van de perceelsgrens. - Maximaal 12.00m diep. En verder zoals weergegeven op het verkavelingsontwerp. VLOERPEIL 20.85m TAW voor lot 1 & 2. 21.20m TAW voor lot 3 & 4.
--	--

1.7. Andere voorschrift voor het gebouw

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Dit type woningen is onmiddellijk inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.	Eéengezinswoningen Garages dienen verplicht inplandig in het hoofdgebouw te worden voorzien in het verlengde van de aangelegde opritten op het openbaar domein. Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals bv. kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten in de voorziene ruimte, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100m². Deze mag niet tot verkeershinder leiden.

2. VOORSCHRIFTEN VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

2.1. Voortuinstrook

2.1.A Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Opritten en paden dienen te worden beperkt tot strikt noodzakelijke toegangen tot woningen en garages. Aansluitingen met het openbaar domein dienen beperkt te blijven tot de aangelegde opritten op het openbaar domein.

2.1.B Reliëfwijzigingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan. Enkel het strikt noodzakelijke en handelingen in functie van de infiltratie van hemelwater zijn toegestaan.

2.1.C Constructies

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Constructies worden niet toegestaan in de bouwvrije voortuinstrook.

2.2. Zijtuinstrook

2.2.A Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Paden worden beperkt tot het strikt noodzakelijke.

2.2.B Reliëfwijzigingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan. Enkel het strikt noodzakelijke en handelingen in functie van de infiltratie van hemelwater zijn toegestaan.

2.2.C Constructies

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	constructies worden niet toegestaan in de bouwvrije zijtuinstrook.

2.3. Achtertuinstrook

2.3.A Verhardingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de omgeving daar waar mogelijk te bewaren. Gezien de perceelsoppervlakte is dit enkel mogelijk door verhardingen te beperken.	Verhardingen diene beperkte te worden tot tuinpaden en terrassen eigen aan tuinaanleg

2.3.B Reliëfwijzigingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Reliëfwijzigingen zijn beperkt toegestaan wanneer deze kaders in de tuinaanleg en/of als handelingen in functie van de infiltratie van hemelwater.

2.3.C Constructies

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot een maximaal aantal meter, zodat het hoger hoofdgebouw beeldbepalend zal zijn voor de verkaveling.	In de achtertuinstroken met inbegrip achter de achtergevelbouwlijnen mag er voor elk lot een tuinhuis / bijgebouw worden voorzien in duurzame materialen met een maximum oppervlakte van 40m ² . De kroonlijsthoogte mag max. 3m bedragen en de nokhoogte 4,5m. De constructies worden hetzij op de perceelgerens, hetzij op 1m afstand ervan opgericht. Constructies op de perceelsgrens worden voorzien van een plat dak.

2.4. Afsluitingen op de perceelsgrens

2.4.B Uitvoering

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afsluitingen zijn nodig om voldoende privacy te garanderen daar we in een stedelijk gebied zitten.	Een duurzame afsluiting dient te worden voorzien. De maximale hoogte voor afsluitingen bedraagt 2.00m.