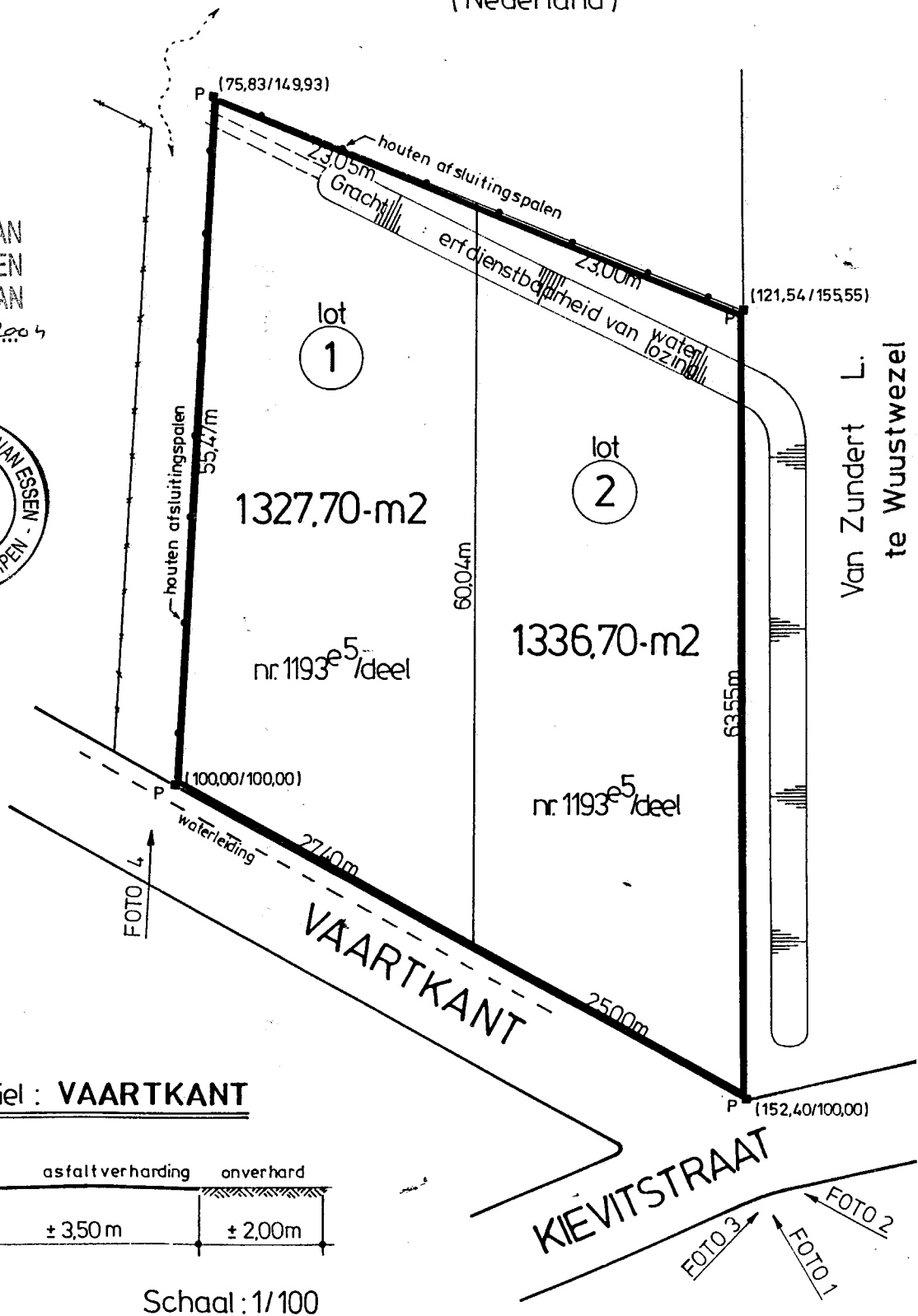
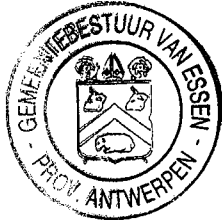


Dhr. Van Boxel C.

te Ettenleur
(Nederland)

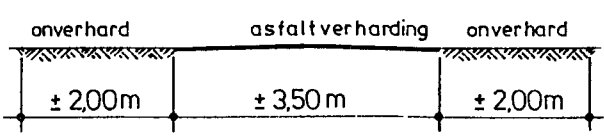
GEZIEN DOOR HET COLLEGE VAN
BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
OM GEHECHT TE WORDEN AAN
ONS BESLUIT VAN 26-04-2004

VA. 918



Van Zundert L.
te Wuustwezel

Dwarsprofiel : VAARTKANT

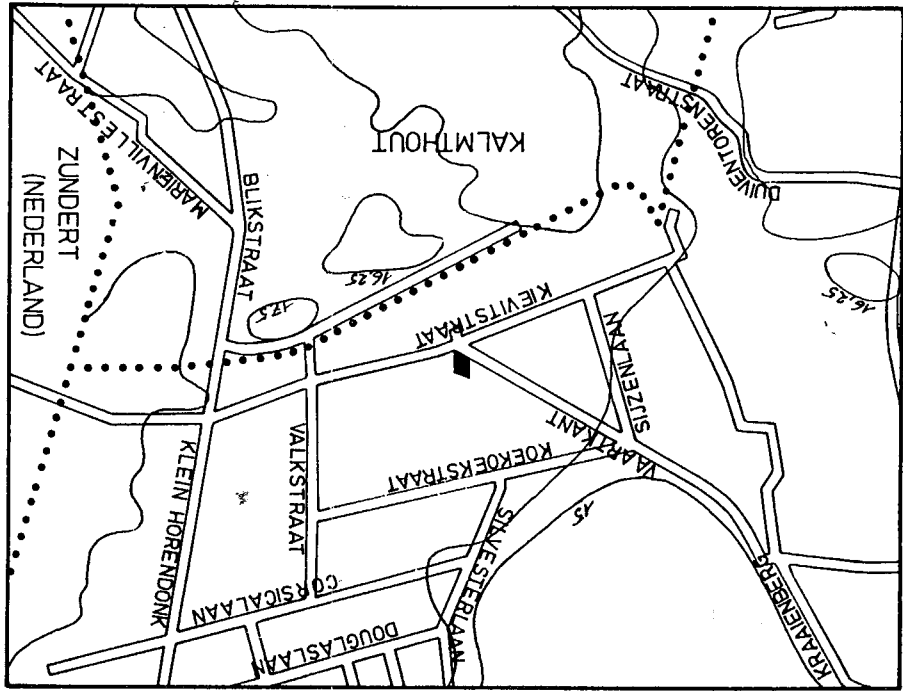


Schaal : 1/100

Nutsvoorzieningen: De Vaartkant is ter hoogte van de verkaveling alleen voorzien van water.

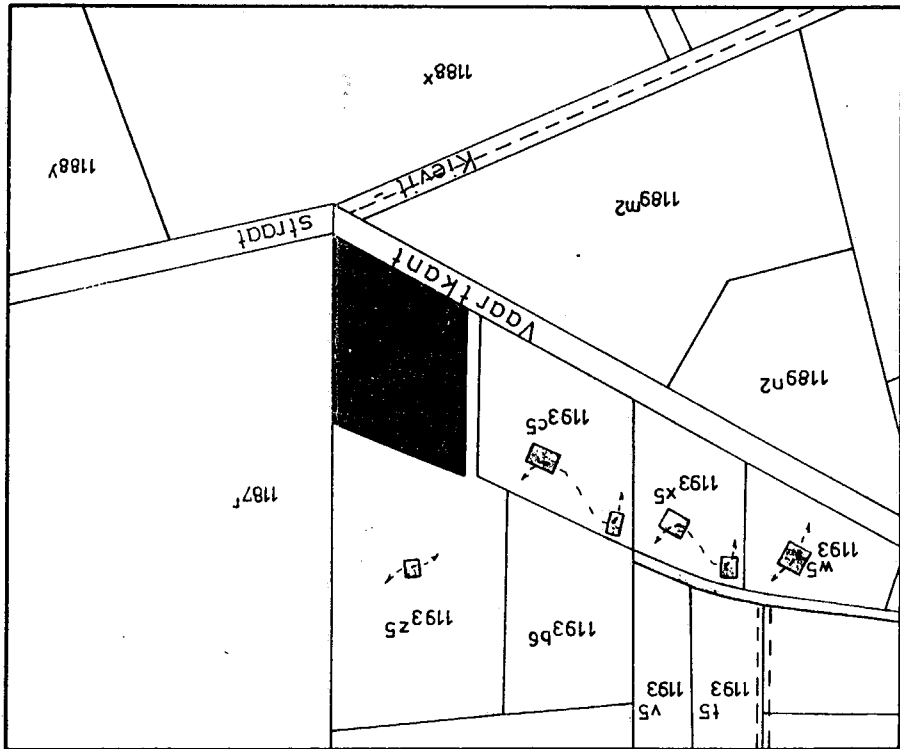
Openbaar vervoer: Er is een bushalte op ± 2 km van de verkaveling.

Schaal: 1/20000



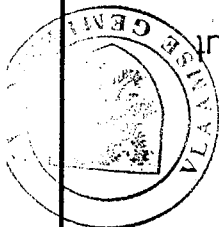
LIGGINGSPLAN

Schaal: 1/2500



RELIEF: vlak terrein

Occupatie v.d. bodem : dennbos met enkele zilverberken en schaarhout



Gemeente **ESSEN**



VERKAVELING VOOR WEEKENDVERBLIJVEN

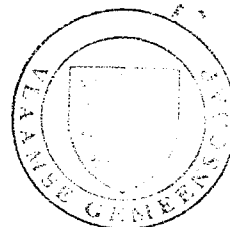
van grond gelegen te Vaartkant

A 1193e5

Stedenbouwkundige Voorschriften 033/0362(01)

Gevraagd bij het Advies van
de Gemachtigde Ambtenaar

20 JAN 2004



4° Ertscheidigen :

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 maximum hoogte van 2 m ;

3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen :

- bij vrijstaande bebouwing : verboden ;
- bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen : 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 kopgebouwen : afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle 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 bodemrelief : in de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trotoirniveau.

7° (...)

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 trotoirniveau 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.

Art. 2. Orderingsmaatregelen voor het terrein

Het terrein dient met een beplantingsgordel van tenminste **3 m** diepte omgeven te zijn en moet harmoniëren met het landschap

Art. 3. Bebouwingsvoorschriften

1° Bestemming

Weekeindverblijven , geschikt voor het tijdelijk onderbroken verblijf van een gezin.
Een bestendig verblijf kan derhalve niet worden toegestaan.

2° Bebouwingswijze

Eén vrijstaand weekeindverblijf per kavel zonder afzonderlijke bijgebouwen.

3° Plaatsing

Op tenminste **12 m** uit de wegas en op tenminste **3 m** afstand van de overige perceelsgrenzen.

4° Afmetingen van de gebouwen

a) Oppervlakte :

- maximaal **60 m² vloeroppervlakte**
met inbegrip van overdekte open terrassen
- minimaal **30 m²**

b) Bouwhoogte :

- gemeten van peil-maaiveld tot bovenkant-kroonlijst of onderkant-dakoverstek :maximaal **3 m 50** ten opzichte van het peil van het maaiveld
- nokhoogte maximaal 5 m**

Verdiepingen of kelders zijn niet toegestaan



5° Welstand van de gebouwen**I. Chalets**

a) Dakvorm

Plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 25°

Geen staande dakvensters toegelaten.

b) Materialen

1) Gevels :

massief hout (mits brandvertragende behandeling)

2) Dakbedekking :

- pannen , leien of
donkere vezelcementgolfplaten.

6° Welstand van de kavel

a) Aanleg

- het niet-bebouwde gedeelte moet als groene ruimte worden aangelegd en als zodanig behouden
- reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten
- geen hellende op- of afritten toegelaten
- het ontbossen of het vellen van alleenstaande hoogstammige bomen is slechts toegelaten voor zover dit noodzakelijk is voor het oprichten van en het toegang nemen tot het weekeindverblijf. Verhardingen zijn slechts toegelaten voor het nemen van toegang tot het weekeindverblijf
- indien geen rioelstelsel aanwezig is moet elke constructie aangesloten zijn op een septische tank met zakput of een waterdichte aalput.

b) Afsluitingen en aanplantingen

- afsluitingen op de perceelsgrenzen zijn enkel toegelaten met houten paaltjes van maximum 0,80 m hoogte, geplaatst op tenminste 1 m van elkaar , met draadverbinding of evende beplanting van maximum 1,50 m hoog.
- maximale hoogte van toegangspoorten : 1,50 m