

Onbruikbaar gemaakte zijde
art. 27 K.B. No 12 van 18-4-1967
Belg. Staatsblad van 20-4-1967

Artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.01. Terminologie.

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder :

- 1) **Aaneengesloten Gebouw** : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst ;
- 2) **Achtergevelbouwlijn** : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen ;
- 3) **Bouwvrije Voortuinstrook** : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn ;
- 4) **Bouwvrije Zijtuinstrook** : strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen ;
- 5) **Dakbasis** : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt ;
- 6) **Dakvenster** : uit het dakvlak vooruitspringend venster ;
- 7) **Gegroepeerde Bebouwing** : bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken
- 8) **Gekoppelde Bebouwing** : bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen ;
- 9) **Huizenblok** : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt ;
- 10) **Kopgebouw** : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt ;
- 11) **Uitbouw** : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping ;
- 12) **Voorgevelbouwlijn** : denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel ;
- 13) **Vrijstaande Gevel** : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd ;
- 14) **Vrijstaand Gebouw** : gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst ;
- 15) **Zadeldak** : dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

1.02. (...)

1.03. Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften.

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

1.04. Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften.

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok zo nodig aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft, zelfs indien dit een afwijking of wijziging van deze voorschriften inhoudt.

1.05. Algemeen geldende voorschriften.

1° Dakvensters :

- a) Op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
 - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten :
 - op het achterste dakvlak : steeds toegelaten ;
 - op het driehoekige dakvlak van een schilddak : steeds verboden ;
 - op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
 - 2) Plaats van oprichting :
 - op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.
 - 3) Afmetingen :
 - maximumbreedte : 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakvenster en een onderlinge afstand van ten minste 2 m ;
 - maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

2° Kroonlijsten :

- a) Bij vrijstaande bebouwing : lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
 - behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelsgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van :
 - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw ;
 - 0,20 m tot 0,50 m aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak :

- a) Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing :
 - 1) uit de voorgevel :
 - onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid :
 - a) Erkers, balkons : maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur ;
 - b) Luifels : maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
 - 2) uit de vrijstaande zijgevel :
 - alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden ;
 - 3) uit de achtergevel :
 - a) Terrassen, balkons : maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2 m op ten minste 2 m afstand van elke perceelsgrens ;
 - b) Erkers : uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.
- b) Bij vrijstaande bebouwing :
 - alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

17.1
JW
M.H.
N.H.
L.B. d.
J.W.
M.H.
N.H.
Tweede blad

4° Erfscheidningen :

- 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 bodemreliëf : in de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

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 trottoirniveau 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.

Studiebureel RAEYMAEKERS bvba
Leeuwerikstraat 2
2340 BEERSE

Tel 014 / 61.70.08.
Fax 014 / 61.72.46.
GSM 0475 / 48.58.44.

Betreft : **TOELICHTING** met betrekking tot de **VERKAVELINGSAANVRAAG** bestemd voor de percelen gelegen langsheen de Sint Corneliusstraat te 2340 BEERSE en kadastraal bekend onder sectie D, 1° afdeling nummers 113f deel en 114t deel.

O..Ref. : **01.046**

1. Dichtsnabije halten van de openbare vervoerdiensten.

Cfr. Ligingsplan 00135 LP in bijlage.

2. Bebouwingsdichtheid.

15 woningen / hectare.

3. Eindpunten van de bestaande waterleidingen en rioleringen.

De afvoer van het afvalwater wordt verzekerd via het bestaande rioleringscircuit langsheen de Sint Corneliusstraat.

Het waterleidingsnet werd langsheen de Sint Corneliusstraat reeds volledig aangelegd.

4. Maatregelen voor de behoorlijke afvoer van het oppervlaktewater.

Het oppervlaktewater infiltreert hoofdzakelijk in de bodem. Het overtollige water wordt afgevoerd via de omliggende sloten.

5. Voorschriften met betrekking tot de plaatsing van de gebouwen.

5.1. Strook voor hoofdgebouwen.

De bouwdiepte bedraagt 17.00m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, gelegen op 12.00m uit de as van de bestaande wegen — cfr. verkavelingsontwerp in bijlage —

Bestemming : eengezinswoningen

Bebouwingswijze : gekoppelde bebouwing

Plaatsing van de gebouwen :

Voorgevel.

Eén zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3.00m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn en ermee evenwijdig zijn

derde blad

JY

BCW
BCW

M. H.
MA M.L

inbruikbaar gemaakte zijde
§ 27 K.B. Nr. 12 van 18-4-1967
i.v. Staatsblad van 20-4-1967

Studiebureau RAEYMAEKERS bvba
Leeuwerikstraat 2
2340 BEERSE

Tel 014 / 61.70.08.
Fax 014 / 61.72.46.
GSM 0475 / 48.58.44.

Achtergevel.

Op minimum 10.00m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp in bijlage.

Zijgevels.

Op minimum 3.00m afstand van de zijperceelsgrens of op de perceelsgrens en binnen de bouwstrook zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp in bijlage.

Afmetingen van de gebouwen.

Voorgevelbreedte.

Minimum 7.00m en maximum zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp in bijlage.

Bouwhoogte.

Gemeten vanaf het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek :
Maximum : 6.00m / Nokhoogte : maximum 11.00m

5.2. Strook voor binnenplaatsen en tuinen.

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel.

Bebouwing.

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10% van de perceelsoppervlakte met een maximum van 75 m² niet overschrijdt, op te richten na of gelijktijdig met het hoofdgebouw.

Plaatsing van de gebouwen.

Gevel gericht naar het hoofdgebouw.

Op minimum 10.00m uit de achtergevelbouwlijn.

Overige gevels.

Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3.00m afstand ervan.

Wendeblad

[Handwritten signature]

elb el
[Handwritten initials] M. H.

M H

Onbruikbaar gemaakte zijde
art. 27 K.B. No 12 van 18-4-1967
Belg. Staatsblad van 20-4-1967

Studiebureau RAEYMAEKERS bvba
Leeuwerikstraat 2
2340 BEERSE

Tei 014 / 61.70.08.
Fax 014 / 61.72.46.
GSM 0475 / 48.58.44.

Bouwhoogte.

Gemeten vanaf het grondpeil :

- a) tot de bovenkant van de deksteen : maximum 3.00m
- b) tot de bovenkant van de nok van een zadeldak : maximum 6.00m, zodat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3.00m boven het grondpeil op 3.00m afstand van elke perceelsgrens.

Beerse, 28 februari 2002.

Klaus RAEYMAEKERS

Gezwoeren Landmeter – Expert BIL
Topograaf

rijde blad

M. G. M. M. H. H. H.
H. W. N. A. M. L.

Onbruikbaar gemaakte zijde
art. 27 K.B. No 12 van 18-4-1967
Belg. Staatsblad van 20-4-1967

2.1.03. Bouwvrije Voortuinstrook

Diepte 6 m, gemeten vanaf de (ontworpen) rooilijn, zoals aangeduid op het bijgevoegde plan

Bebouwing

Behoudens de uitsprongen en de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.05, 3° en 4° :
alle constructies verboden ; met inbegrip van hellende op- en afritten

2.1.04. Bouwvrije zijtuinstrook

Breedte, gemeten vanaf de zijgrens van een perceel, bestemd voor een kopgebouw : 3 m

Bebouwing

Behoudens de afsluitingsmuurtjes, zoals voorzien in artikel 1.05.4° :
alle constructies verboden ; met inbegrip van hellende op- en afritten

NE VARIETUR ondertekend om gehecht te blijven
aan een akte verleden voor notaris Cor STOEL
te Merksplas op 7 april 2004

De eventuele garages dienen geïntegreerd te worden in het hoofdgebouw

*4de blad en
laatste blad*

Geboekt 205 Bladen 205 Verzendingen.
te TURNHOUT 2e Kantoor der registratie
de **21 APR 2004**
Register 6 boek 56 blad 67 vak 8
Ontvangen : **R: vijftwintig euro**
De ea. Inspecteur,

DE VRIES E.

Maria Duyze

Jozef Duyze

Maria Hendricke

W. H. H.

H. Duyze

Thomans