

---

## STEDENBOUWKUNDIG ATTEST

---

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Goris Cedric**, wonende Vennestraat 36 te 2275 Gierle ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 29/11/2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Diepvenneke 44 te 2350 Vosselaar** en met kadastrale omschrijving: 1e afdeling, sectie C, perceel 614/T/2.

Het betreft een aanvraag tot een stedenbouwkundig attest voor **bouwen van een gekoppelde eengezinswoning**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

### Externe adviezen

Niet van toepassing.

### Advies van de GECORO

Niet van toepassing.

### Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Het perceel in aanvraag is gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het vastgestelde gewestplan Turnhout (Koninklijk Besluit van 30 september 1977). 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.

De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De aanvraag ligt binnen de grenslijn van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Turnhout' (kortweg: GRUP 'RSG Turnhout'), goedgekeurd d.d. 04/06/2004. Volgens artikel 0.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van dit GRUP 'RSG Turnhout' behoren de gebieden binnen de grenslijn tot het Regionaal Stedelijk Gebied Turnhout en blijven de bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften op het ogenblik van vaststelling van het GRUP 'RSG Turnhout' onverminderd van toepassing, met uitzondering in de deelgebieden waarvoor in het GRUP 'RSG Turnhout' voorschriften werden vastgesteld. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's vervangen worden.

Het betreffende perceel ligt niet binnen één van de deelgebieden waarvoor in het GRUP 'RSG Turnhout' voorschriften werden vastgesteld.

Het perceel in aanvraag maakt geen deel uit van een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

De aanvraag is gelegen aan een gemeenteweg die voldoende is uitgerust overeenkomstig artikel 4.3.5 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

Voor het perceel in aanvraag zijn in het gemeentelijk vergunningenregister geen dossiers gekend.

De aanvraag is gelegen in het zuiden van de woonkern van de gemeente. De omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van het sportcomplex Diepvenneke, landbouwgronden en enkele gegroepeerde eengezinswoningen.

De aanvraag heeft betrekking op een kadastraal perceel met een straatbreedte van 11,53m en 50m tot 50,60m diep. Het perceel is op heden onbebouwd met uitzondering van een oude houten stal.

De aanvraag voorziet in de sloop van de bestaande stal en de creatie van een bouwstrook voor een tegen de linkse perceelgrens gekoppelde eengezinswoning met een strook voor bijgebouwen.

Gelet op de onmiddellijke omgeving is er geen bezwaar tegen de creatie van een bouwstrook voor een gekoppelde eengezinswoning.

### **Watertoets**

Niet van toepassing.

### **Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod**

Niet van toepassing.

### **Project mer-screening**

Niet van toepassing.

---

## **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 18 december 2023 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft een gunstig stedenbouwkundig attest af onder volgende voorwaarden:

- De kroonlijsthoogte dient beperkt te worden tot max. 6,50, de nokhoogte max. 11m.
- De woning moet uitgevoerd worden met een landelijk profiel, dus afwerking met zadeldak.
- Een eventuele overdekte autostandplaats dient inpandig voorzien te worden. Als alternatief kan naast de woning een niet-overdekte autostandplaats voorzien worden.
- Bestaande grachten dienen bewaard te blijven. Het is dan ook aanbevolen de bouwstrook te beperken tot min. 3m uit de kruin van deze grachten.
- De aanvraag tot omgevingsvergunning zal getoetst moeten worden aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Dit attest stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Afgeleverd te Vosselaar, 18 december 2023

Algemeen directeur

Burgemeester

Bert Joppen

Gilles Bultinck

**Wat is de functie van dit attest?**

Dit attest is louter informatief, het heeft niet de waarde van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Het beslissende onderzoek vindt pas plaats als u een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsaanvraag indient. Het attest loopt op geen enkele manier vooruit op de beslissing die dan genomen zal worden. In een aantal gevallen zal de aanvraag ook nog onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.

**Hoelang is het attest geldig?**

Dit stedenbouwkundig attest blijft gedurende twee jaar geldig vanaf het moment van de uitreiking.

**Onder welke voorwaarden is het attest geldig?**

De gegevens in dit attest zijn geldig onder voorbehoud van wijziging van het geldende ruimtelijk uitvoeringsplan of van de regelgeving in deze periode. De voorschriften van goedgekeurde plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen, toegestane verkavelingen, rooiplannen en stedenbouwkundige verordeningen zijn geldig zolang de verordenende bepalingen waaruit ze voortvloeien hun bindende kracht behouden. Doordat de gegevens snel kunnen wijzigen, is het raadzaam regelmatig een nieuw stedenbouwkundig attest aan te vragen.

**Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.