

Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen  
maandag 12 november 2018

**Aanwezigen:**

Luc Aerts, Burgemeester  
Daan De Veuster, Kris Kenis, Walter Van Puymbroeck, Luc Torfs, Jos Matheussen, Schepenen  
Annemie Van Dyck, OCMW voorzitter  
Annemie Marnef, Algemeen Directeur

**Verontschuldigd:**

Peter Schrijvers, Derde schepenen

**PA2018/185 - Principesaanvragen - Goedkeuring - CBS/2018/2563****Historiek***Beleids – en beheerscyclus*

Beleidsdoelstelling 6 Het gemeentebestuur maakt aangenaam wonen mogelijk voor elke Brechtenaar in een groene leefomgeving

Actieplan: Brecht voert een eerlijk en efficiënt vergunningenbeleid

Actie: de gemeente verstrekt op een correcte wijze informatie over onroerend goed

**Juridisch kader**

Principesaanvragen worden behandeld om aan de aanvrager het standpunt van het college van burgemeester en schepenen kenbaar te maken. Ze worden beoordeeld op basis van de geldende normen en de op het moment van de aanvraag gekende gegevens. Ze zijn niet juridisch bindend. Een principieel akkoord stelt de aanvrager niet vrij van het verkrijgen van de nodige vergunningen. Bij de beoordeling van de eigenlijke vergunningsaanvraag zal bijkomend rekening gehouden worden met de bij de bevoegde instanties ingewonnen adviezen, met de resultaten van de watertoetsen, met gegronde bezwaren die tijdens een ev. openbaar onderzoek worden ingediend, ... .

**Historiek**

Alexia van Bladel, Dorpsstraat 11 te 2940 Stabroek vraagt een principieel akkoord van het college van burgemeester en schepenen voor het bouwen van een woning voor gronden gelegen te Baan op Sas 2 zn , 2960 Brecht, afdeling 2 sectie L 52 H2.

**Motivatie**

Het betreffende perceel ligt volgens het vastgestelde gewestplan Turnhout in woongebieden.

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd BPA.

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling.

De aanvraag betreft het bouwen van een woning op een perceel met een driehoekige vorm. Aan de rechterkant heeft het perceel een diepte van 36,05m. De achterste perceelsgrens loopt echter zeer schuin, waardoor het perceel aan de linkerkant slechts een bouwdiepte van (loodrecht op de straat gemeten) ongeveer 19m heeft. Aan de straatzijde heeft het perceel een breedte van 40m. De aanvrager heeft de bouwzone ingetekend op 8m van de rooilijn, op 3m van beide zijdelingse perceelsgrenzen en op 10m van de achterste perceelsgrens. Zo ontstaat er een driehoekige bouwzone met aan de rechterzijde een mogelijke bouwdiepte van 18m. Algemeen wordt er in RUP en verkavelingsvoorschriften opgenomen dat woningen minimaal 8m diep moeten zijn. Indien de bouwzone beperkt wordt tot dat deel van de driehoekige bouwzone waarbij de diepte minimaal 8m is en maximaal 17m, dan blijft er nog een bouwzone over van ongeveer 200m<sup>2</sup> om een eengezinswoning in op te richten. Dit betreft een voldoende kwalitatieve bouwzone voor het bouwen van een vrijstaande bebouwing . De algemene voorschriften voor open bebouwing dienen gevolgd te worden. Hierbij wordt de bouwzone beperkt vanaf een minimale diepte van 8m en maximale diepte tot 17m (zie bijlage). Er is geen zone voor bijgebouwen mogelijk op

het perceel. Enkel bijgebouwen die onder het Vrijstellingenbesluit vallen, zijn mogelijk. De inplanting van het hoofdgebouw op 8m uit de rooilijn is aanvaardbaar, gezien in het straatbeeld de woningen over het algemeen vrij diep op de percelen zijn ingeplant.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan.

De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

Het college van burgemeester en schepenen geeft principieel akkoord aan Alexia van Bladel voor het bouwen van een woning voor gronden gelegen Baan op Sas 2 zn , 2960 Brecht, afdeling 2 sectie L 52 H2 onder volgende voorwaarden:

- De bouwzone wordt vastgelegd met een minimale diepte van 8m en een maximale diepte van 17m ingetekend op het plan in bijlage.
- De algemene voorschriften voor open bebouwing dienen gevolgd te worden (zie bijlage).
- Er is geen zone voor bijgebouwen mogelijk. Enkel bijgebouwen die onder het Vrijstellingenbesluit vallen, zijn mogelijk.

### **Namens het college van burgemeester en schepenen**

get. Annemie Marnef  
Algemeen Directeur

get. Luc Aerts  
Burgemeester

Voor eensluidend uittreksel

Annemie Marnef  
Algemeen Directeur



Luc Aerts  
Burgemeester