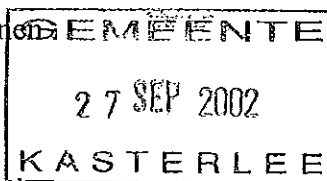


Aan het college van burgemeester en schepenen  
van KASTERLEE



uw kenmerk  
200298

ons kenmerk  
325.557(0)

bijlage  
plannen

vragen naar / e-mail  
Koen Daniëls

telefoonnummer  
03/224.65.64

datum

enkel op maandag- en donderdagvoormiddag

26 SEP. 2002



Betreft: Advies inzake bouwaanvraag  
aanvrager(s): N.V. Alg.Bouwondernemingen Thys L.  
onderwerp: slopen van gebouwen en bouwen van 16 appartementen en een  
handelsruimte  
ligging: Pastoor Dergentstr./Schoolstr./Koosterstr.zn - LICHTAART  
kadaster: Afd. 2 sectie C - 286a3,286b3,286c3,286d3,286y2,286z2 en 287h

Geachte,

Op 24/09/2002 ontving ik uw adviesvraag inzake bovenvermeld dossier. Na onderzoek van de aanvraag kan ik u mijn advies meedelen (overeenkomstig artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999 en 26 april 2000):

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 gewijzigd bij decreet van 19 december 1998, 18 mei 1999 en 26 april 2000;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen van 5 mei 2000 ;

Gelet op het Ministerieel Besluit van 6 februari 1971 houdende delegatie van de bevoegdheid van de Minister inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw en tot aanwijzing van de Gemachtigd Ambtenaar;

- (1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is , geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat ;
- (1) Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling ;
- (4) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is , slechts een bijzonder plan van aanleg bestaat, als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 , en goedgekeurd bij koninklijk besluit van
- (4) Overwegende dat het perceel gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling , maar waarvoor de vergunning vervallen is ;

(1) Schrappen wat niet van toepassing is

#### OVERWEGEND GEDEELTE

De aanvraag betreft het slopen van bestaande gebouwen en het bouwen van 16 appartementen en een handelsruimte.

Het goed ligt in het gewestplan Turnhout. (B.V.E. 14/10/1992)

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in woongebied. 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, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving

(artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het goed is **niet** gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Het dossier is volledig.

De weg is voldoende uitgerust gelet op de plaatselijke toestand.

De aanvraag voldoet aan het vastgestelde rooilijnplan, goedgekeurd bij BGM van 04.10.1989

De bouwplaats is gelegen binnen het gezichtveld van het beschermd monument "O.L. Vrouwekerk". Het advies dd. 10.07.2002 van de Afdeling Monumenten en Landschappen van de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Antwerpen, cel Monumenten en Landschappen is gunstig.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek zijn geen bezwaren ingediend

De aanvraag voldoet aan de opmerkingen gemaakt in de vergadering dd. 11.06.2002.

De inplanting van het gebouw bevindt zich op 6 meter uit de as van de Pastoor Dergentstraat, 7 meter achter de rooilijn van de Kloosterstraat en 12 meter uit de as van de Schoolstraat zodat een pleingevel wordt gecreëerd t.o.v. het pleintje tussen de Schoolstraat en de Leistraat.

Om het kruispunt van de Schoolstraat en de Kloosterstraat te vrijwaren, wordt de toegang van de ondergrondse parking voorzien op de uiterst rechtse hoek van het gebouw in de Kloosterstraat.

De kroonlijsten worden aan beide zijden van het gebouw vastgesteld op 6 meter hoogte zodat zij aansluiten aan de kroonlijsthoogtes van de naastliggende woning in de Kloosterstraat. In het middenvolume wordt de kroonlijsthoogte 9 meter. Als referentie worden de kroonlijsthoogtes van het BACOB gebouw in de schoolstraat gevolgd en de pastorijwoning in de Leistraat gevolgd. De nokhoogte werd beperkt tot 13,5 meter. De bouwdiepte op het gelijkvloers en de bovenliggende verdiepingen bedragen 15 meter, de dakbasis bedraagt 10 meter.

De aanvraag is qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### BESCHIKKEND GEDEELTE

**Gunstig**

26 SEP. 2002

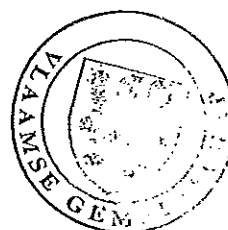
Antwerpen,

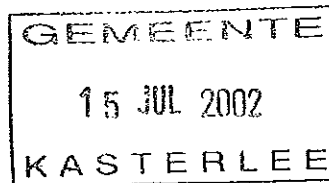
Namens de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening,

Voor Didier Vanhede, adjunct van de directeur,

De gemachtigde adjunct van de directeur,

Patrick Vandeveld





Aan het college van  
Burgemeester en Schepenen

van en te

2460 Kasterlee

uw kenmerk  
200298

ons kenmerk  
A/0695 EV/02/1203  
dd100702

bijlagen  
dossier

vragen naar / e-mail  
Els Verbert

telefoonnummer  
03/224.62.10

datum  
10 juli 2002

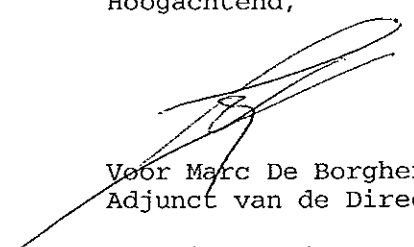


Betreft : Kasterlee, Pastoor Dergentstraat, Schoolstraat, Kloosterstraat  
2° Afd. ,Sectie C, nr. 286B3, 286C3, 286D3, 286Y2, 286Z2, 287H  
slopen van gebouwen en plaatsen van nieuwbouw  
in het gezichtsveld van de "O.L. Vrouwekerk"  
aanvrager: Alg. Bouwonderneming L. Thys NV

Geachte heer,  
Geachte mevrouw,

In antwoord op uw vraag van 8 juli 2002 kan ik u medelen dat er uit het  
oogpunt van de monumentenzorg geen principieel bezwaar is tegen in rand  
vermelde aanvraag.

Hoogachtend,



Voor Marc De Borgher,  
Adjunct van de Directeur

Francis Brenders  
Adjunct van de Directeur



ARCHITECTENBUREAU

**VAN RAVESTYN**

B V B A



|           |            |
|-----------|------------|
| KASTELEIN | 71         |
| 2300      | TURNHOUT   |
| TEL       | 014/427741 |
| FAX       | 014/437744 |

OPDRACHT

## BOUWEN VAN 16 APPARTEMENTEN & EEN HANDELSRUIMTE

BOUWPLAATS

PROVINCIE

ANTWERPEN

STAD/GEMEENTE

KASTERLEE / LICHTAART

STRAAT

HOEK PASTOOR DERGENTSTRAAT / SCHOOLSTRAAT /  
KLOOSTERSTRAAT

KADASTER

SIE C, nrs. 286, a3, b3, c3, d3, y2, z2

OPDRACHTGEVER

ALGEMENE BOUWONDERNEMING L. THYS NV

RODEKRUISSTRAAT 15

2260 OEVEL

HANDTEKENING

OPGEMAAKT DOOR

Philippe Van Ravestyn, architect

Kastelein, 71

2300 TURNHOUT

HANDTEKENING

DOSSIER

K 340

INDEX

PLAN

DATUM

8 MEI 2002

SCHAAL 1/25.000 1/2.500  
1/250

**BA  
1/8**

**LIGGINGSPLAN, OMGEVINGSPLAN,  
INPLANTINGSPLAN, TERREINPROFIELEN**

