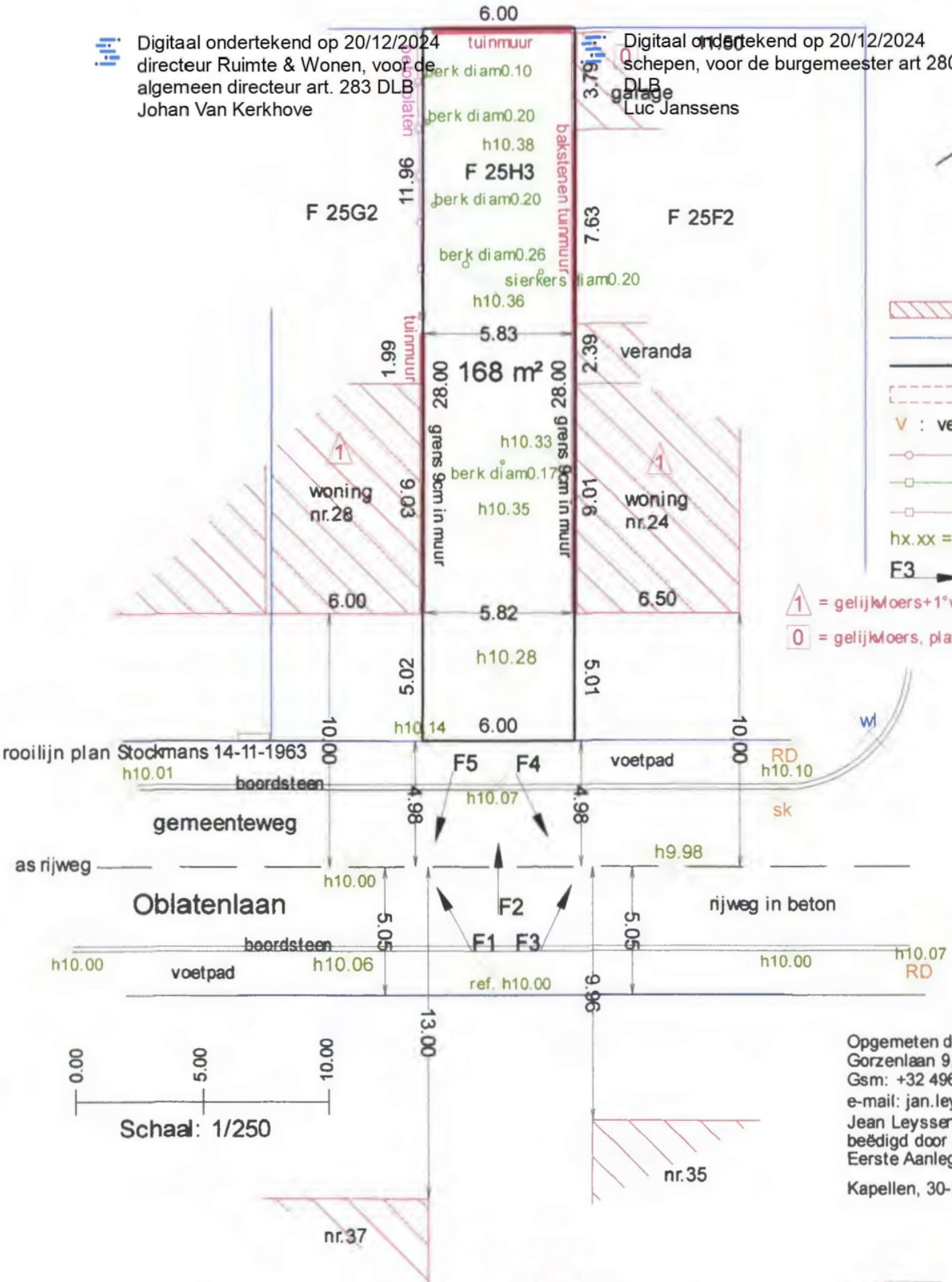




Digitaal ondertekend op 20/12/2024
directeur Ruimte & Wonen, voor de
algemeen directeur art. 283 DLB
Johan Van Kerkhove



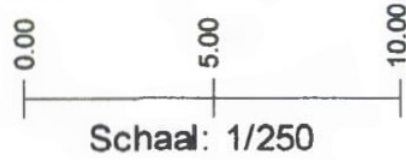
Digitaal ondertekend op 20/12/2024
schepen, voor de burgemeester art 280
DLB
Luc Janssens



LEGENDE

- Bestaande gebouwen
- grens aanpalers
- eigendomsgrens
- Bouwzone RD: riooldeksel
- V : verlichtingspaal SK: straatkolk
- draadafsluiting
- houten afsluiting
- betonplaten
- hx.xx = hoogte t.o.v. ref. h10.00
- F3 : nummer foto + kijkrichting

1 = gelijkvloers + 1° verdieping + dakverdieping, schuin dak
0 = gelijkvloers, plat dak

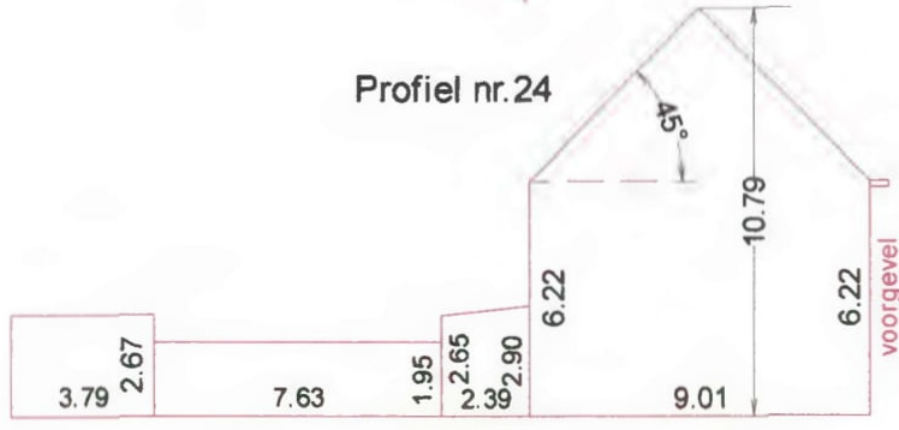


Schaal: 1/250

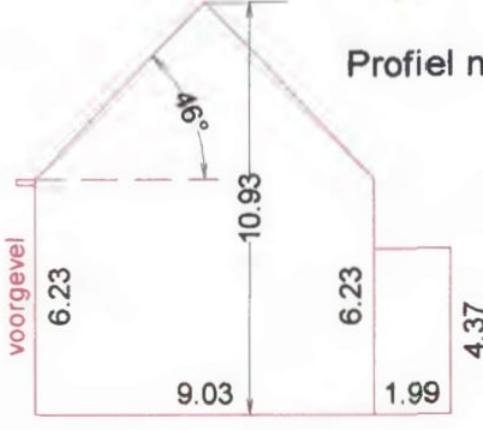
Opgemeten door Topo-Leys bv
Gorzenlaan 9, 2540 Hove
Gsm: +32 496 85 52 06
e-mail: jan.leyssen@hotmail.com
Jean Leyssen, landmeter-expert (LAN040814)
beëdigd door de Rechtbank van
Eerste Aanleg te Antwerpen
Kapellen, 30-10-2024

[Handwritten signature]

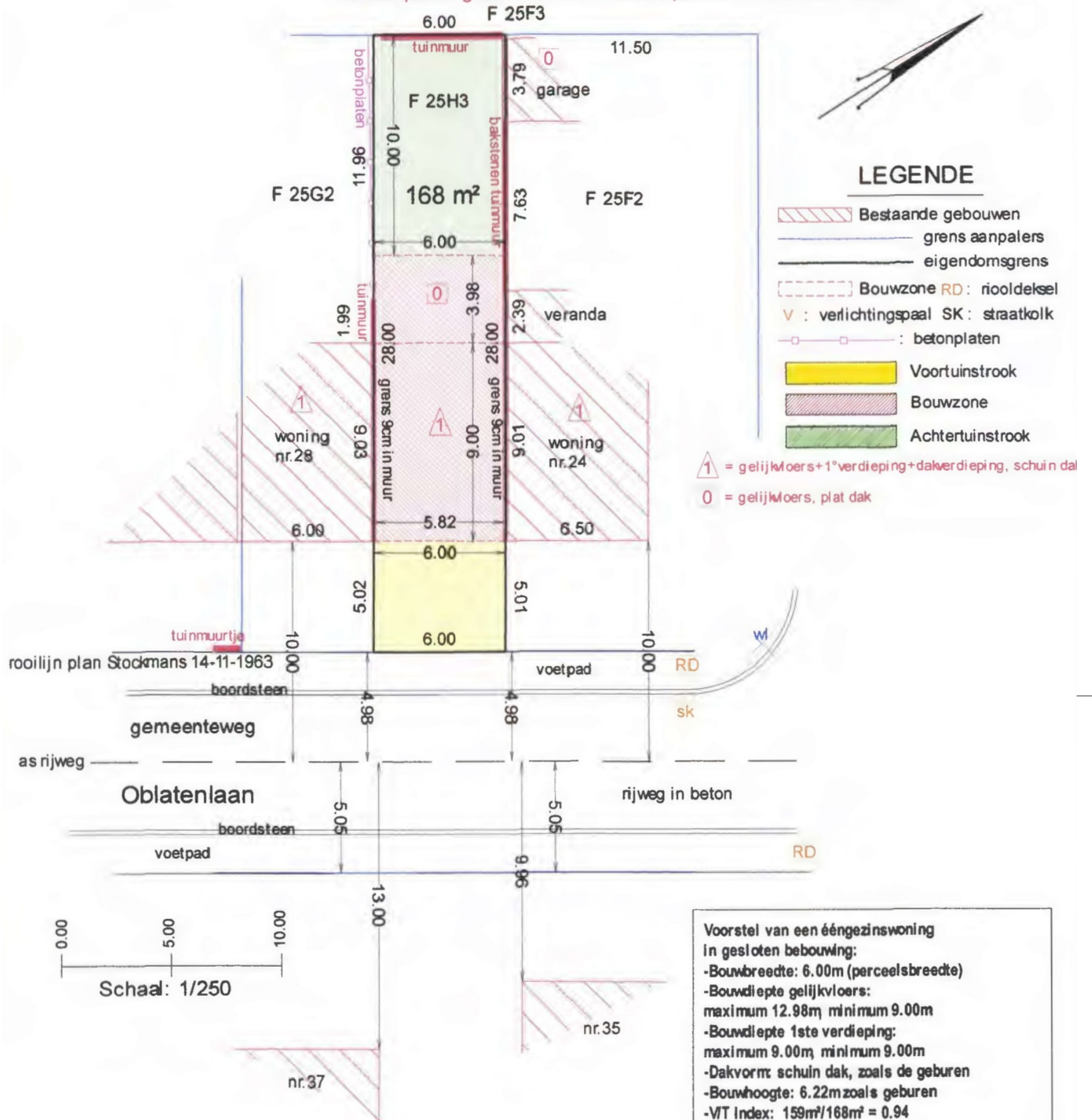
Profiel nr. 24



Profiel nr. 28



vernieuwing van stedenbouwkundig attest met ref. SA20229 dd.8-7-2022 met aanpassing van maximum bouwdiepte van 13.00m naar 12.98m



Voorstel van een ééngezinswoning in gesloten bebouwing:

- Bouwbreedte: 6.00m (perceelsbreedte)
- Bouwdiepte gelijkvloers: maximum 12.98m minimum 9.00m
- Bouwdiepte 1ste verdieping: maximum 9.00m minimum 9.00m
- Dakvorm: schuin dak, zoals de geburen
- Bouwhoogte: 6.22m zoals geburen
- V/T Index: 159m²/168m² = 0.94

Algemene gegevens

- Perceel niet gelegen in een verkaveling
- Perceel niet gelegen in BPA
- Perceel gelegen in woongebied volgens Gewestplan.
- Nutsvoorzieningen: electriciteit, waterleiding, telefoon, TV, gas.
- Afvoer oppervlaktewaters via bestaande riolering
- Occupatie van de bodem: tuin
- Wegverharding: zie grondplan.
- Niveau van het terrein: zie plan bestaande toestand

Opgemaakt door Jean Leyssen
Rue Massy 7, 4537 Verlaine
Gsm: +32 496 85 52 06
e-mail: jan.leyssen@hotmail.com
Landmeter-expert (LAN040814)
beëdigd door de Rechtbank van
Eerste Aanleg te Antwerpen
Kapellen, 02-11-2024

Elektronisch ondertekend document, blz. 1 van 1.

Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 7707-7235-8161-4865 en wachtwoord tuveto

UV (Vergunning & IR-stabiliteit)

Vergunde toestand - INPLANTINGSPLAN / SB-Attest 2024 (nieuw)

schaal 1/200 afmetingen in cm
10 m

Project Nieuwbouw WONING

Adres: Oblatenlaan 26, 2950 Kapellen
Kadaster: Afdeling 2 - Sectie F - Nr. 25 h3
Opdrachtgever: Renodex bv, Molenlei 85, 2170 Antwerpen - Merksem
Datum: 12.01.2026



Xtra-architecten bv
Steenstraat 70 2180 Ekeren
info@xtra-architecten.be
www.xtra-architecten.be
T: 03 334 45 15

Afdeling 2 - Sectie F - Nr. 25 h3 168,- m2

Opgemeten door Topo-Leys bv
Gorzenlaan 9, 2540 Hove
Rue Massy 7, 4537 Verlaine
Gsm : +32 496 / 85 52 06
E-mail : jan.leyssen@hotmail.com

Jean Leyssen, landmeter-expert (LAN040814)
beëdigd door de Rechtbank van
Eerste aanleg te Antwerpen

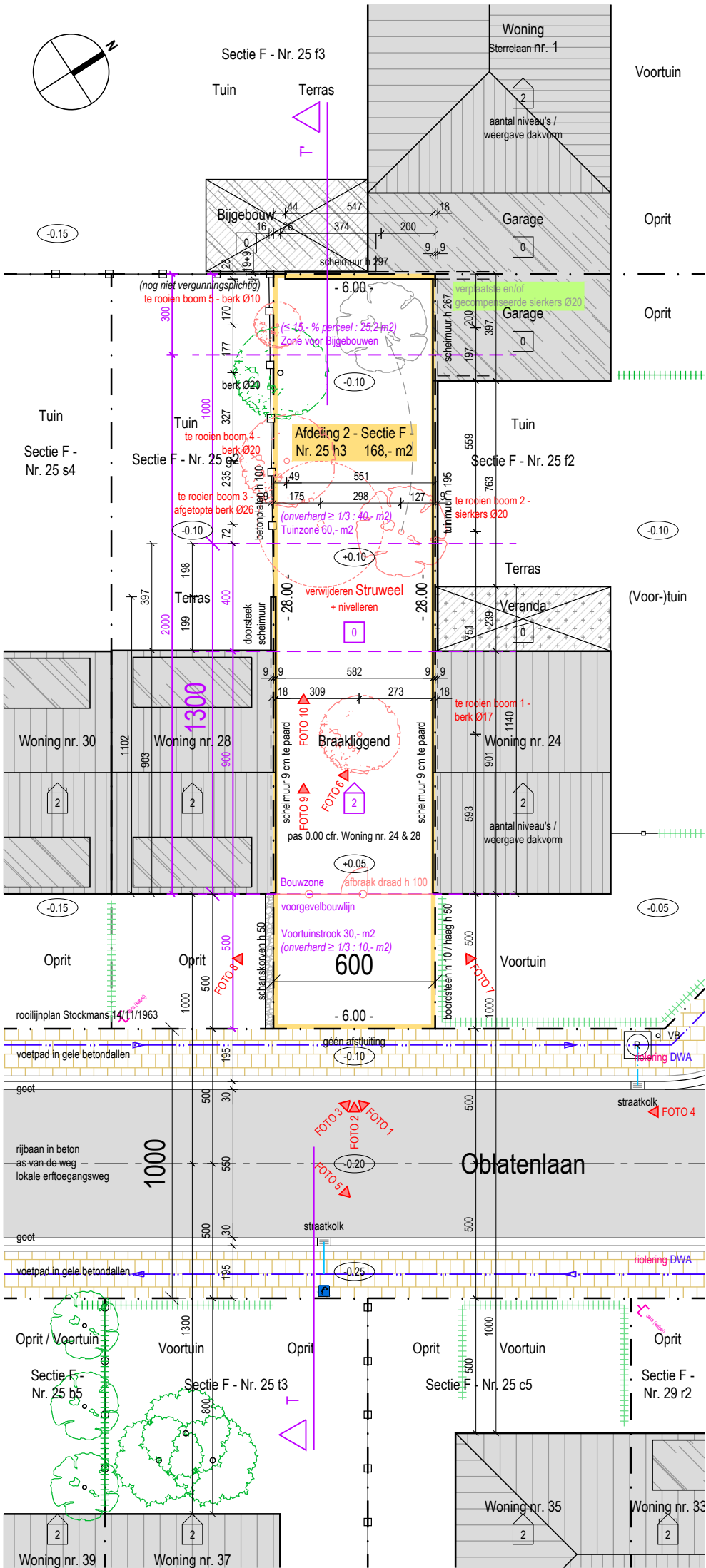
Kapellen, 30/10/2024 & 02/11/2024

Opmerking
owv verplichte schaal : zie ook grondplannen & (schei-)gevels ter verdere verduidelijking

Nutsvoorzieningen
Allen aanwezig : riolering DWA, drinkwater, elektriciteit, gas & data (kabel / tel)
Opgelet : gas-aansluiting niet meer toegestaan !

Erdienstbaarheden
Behoudens scheismuren; géén.

Hemelwater
Niet van toepassing : onverhard perceel



UV (Vergunning & IR-stabiliteit)

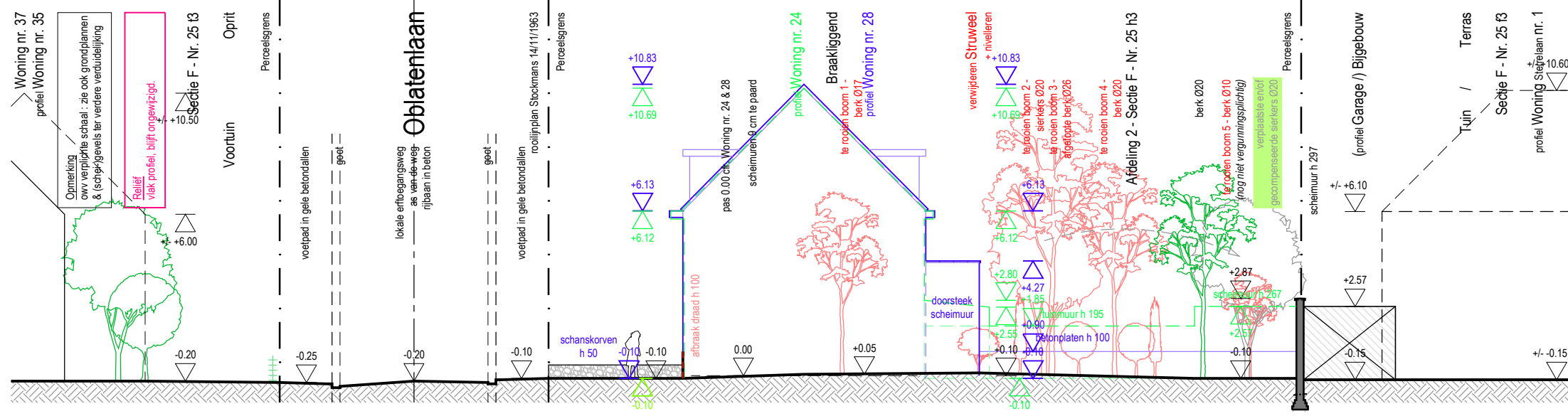
Bestaande toestand - INPLANTINGSPLAN

Project Nieuwbouw WONING
Adres: Oblatenlaan 26, 2950 Kapellen
Kadaster: Afdeling 2 - Sectie F - Nr. 25 h3
Opdrachtgever: Renodex bv, Molenlei 85, 2170 Antwerpen - Merksem
Datum: 12.01.2026

schaal 1/200 afmetingen in cm
10 m



Xtra-architecten bv
Steenstraat 70 2180 Ekeren
info@xtra-architecten.be
www.xtra-architecten.be
T: 03 334 45 15



UV (Vergunning & IR-stabiliteit)

Bestaande toestand - TERREINPROFIEL TT'

Project

Adres: Obiatenlaan 26, 2950 Kapellen
Kadaster: Afdeling 2 - Sectie F - Nr. 25 n3
Opdrachtgever: Renodex bv, Molenlei 85, 2170 Antwerpen - Merksem
Datum: 12.01.2026



Xtra-architecten bv
Steenstraat 70 2180 Ekeren
info@xtra-architecten.be
www.xtra-architecten.be
T: 03 334 45 15

Afdeling 2 - Sectie F - Nr. 25 h3 168,- m2

Opgemeten door Topo-Leys bv
Gorzenlaan 9, 2540 Hove
Rue Massy 7, 4537 Verlaine
Gsm : +32 496 / 85 52 06
E-mail : jan.leysen@hotmail.com

Jean Leyssen, landmeter-expert (LAN040814)
beëdigd door de Rechtbank van
Eerste aanleg te Antwerpen

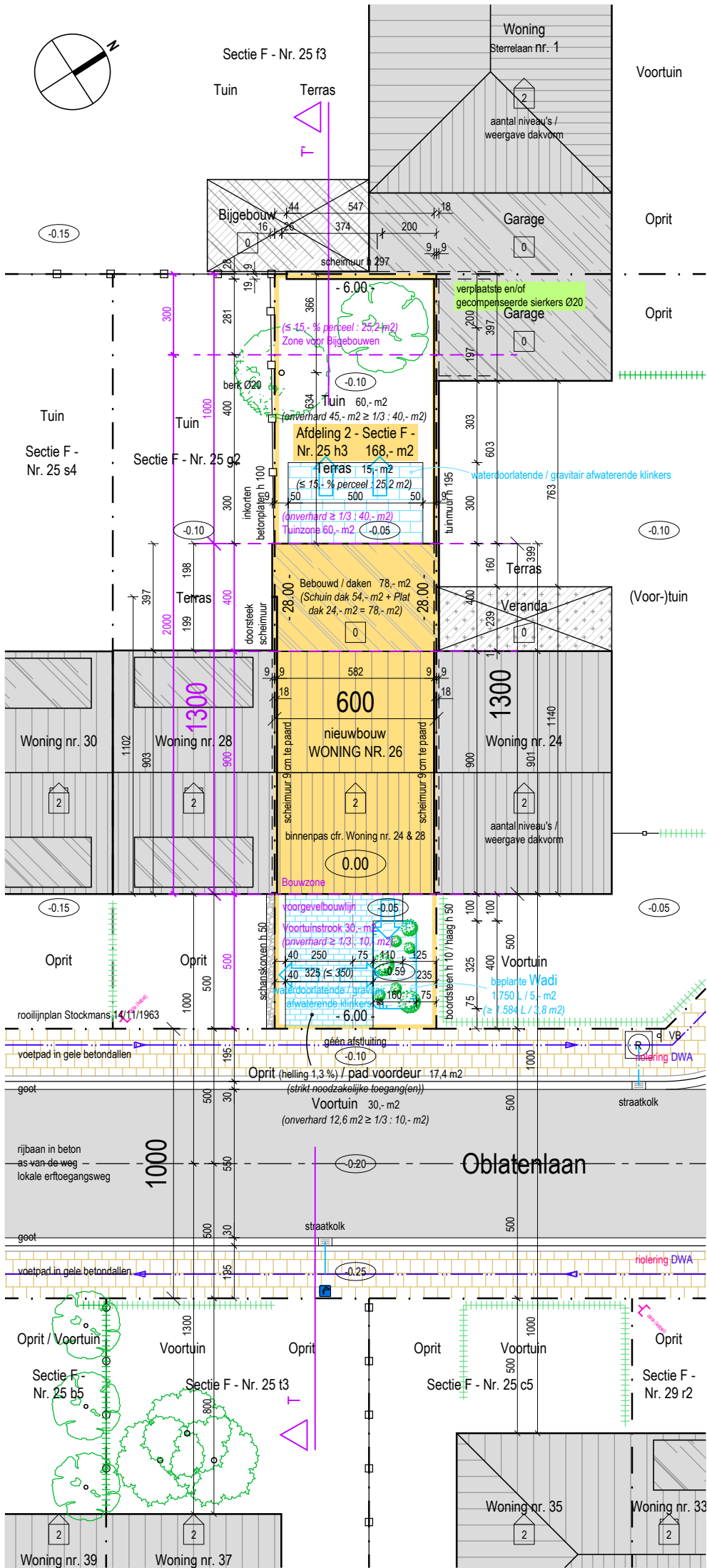
Kapellen, 30/10/2024 & 02/11/2024

Opmerking
omv verplichte schaal : zie ook grondplannen & (schei-)gevels ter verdere verduidelijking

Nutsvoorzieningen
Allen aanwezig : riolering DWA, drinkwater, elektriciteit, gas & data (kabel / tel)
Opgelet : gas-aansluiting niet meer toegestaan !

Erdienstbaarheden
Behoudens scheimuren; géén.

Hemelwater Cfr. voorwaarden uit Stedenbouwkundig Attest 09/12/2024
Verhardingen
- Bronmaatregelen toepassen:
* enkel strikt noodzakelijke toegangen & terras in tuin
* waterdoorlatende / gravitair afwaterende verhardingen
-> Rechtstreekse infiltratie op eigen terrein
- Deze vallen hierdoor buiten de GSV-Hemelwater
Daken
- Groendak voor plat dak, bij voorkeur naar RW-put
* hiervoor wordt een afwijking (zie nota / hemelwaterstudie) gevraagd;
* er wordt gekozen om ALLE hemelwater van daken op te vangen voor nuttig
hergebruik, cfr. aangegeven voorkeur voor toepassen van bronmaatregelen;
- Opvang dakoppervlakte(s) 54,- + 24,- => 78,- m2
Hergebruik
- Minimale inhoud RW-put 5.000 L
- Voor wc-spoeling, poets, wasmachine & buitenkraan (symbol niet drinkbaar water)
Infiltratie-voorziening
- Na overloop RW-put:
* in rekening te brengen dakoppervlakte 78,- - hergebruik 30,- = 48,- m2
* minimale infiltratie-voorziening voorzien
48,- m2 x 33,- L / m2 = 1.584,- L <= 2.200 L
48,- m2 : 12,5 m2 / m2 = 3,8 m2 <= 5,- m2



UV (Vergunning & IR-stabiliteit)

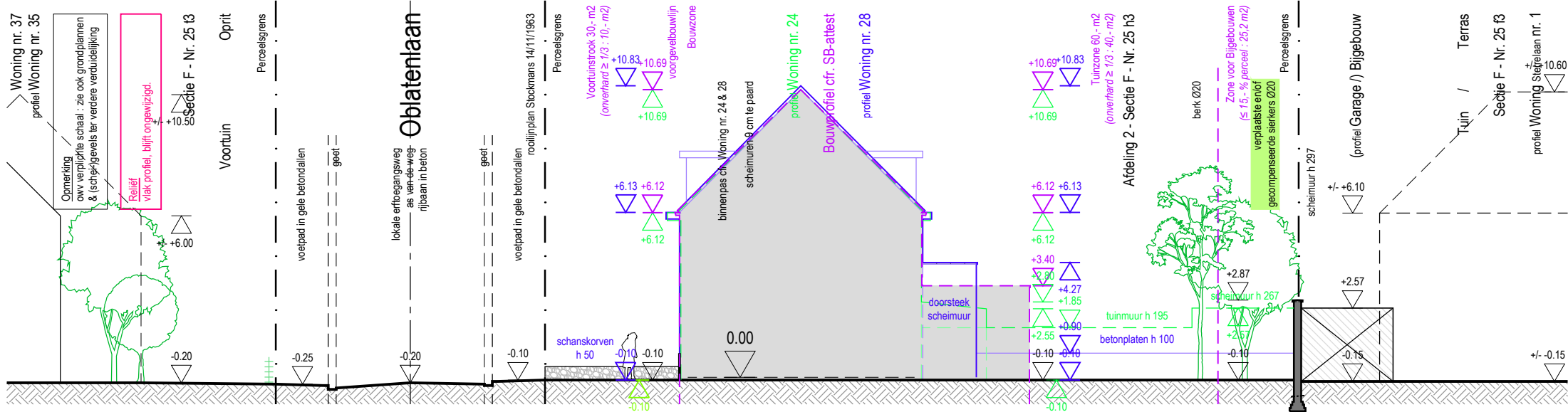
Nieuwe toestand - INPLANTINGSPLAN

Project Nieuwbouw WONING
Adres: Oblatenlaan 26, 2950 Kapellen
Kadaster: Afdeling 2 - Sectie F - Nr. 25 h3
Opdrachtgever: Renodex bv, Molenlei 85, 2170 Antwerpen - Merksem
Datum: 12.01.2026

schaal 1/200 afmetingen in cm
10 m



Xtra-architecten bv
Steenstraat 70 2180 Ekeren
info@xtra-architecten.be
www.xtra-architecten.be
T: 03 334 45 15



UV (Vergunning & IR-stabiliteit)
Nieuwe toestand - TERREINPROFIEL TT' / Bouwprofiel

Project Nieuwbouw WONING

Adres: Oblatenlaan 26, 2950 Kapellen
Kadaster: Afdeling 2 - Sectie F - Nr. 25 h3
Opdrachtgever: Renodex bv, Molenvlei 85, 2170 Antwerpen - Merksem
Datum: 12.01.2026



Xtra-architecten bv
Steenstraat 70 2180 Ekeren
info@xtra-architecten.be
www.xtra-architecten.be
T: 03 334 45 15

schaal 1/200
afmetingen in cm
10 m

Hemelwater - Cfr. voorwaarden uit Stedenbouwkundig Attest 09/12/2024

Verhardingen

- Bronmaatregelen toepassen:
 - enkel strikt noodzakelijke toegangen & terras in tuin
 - waterdoorlatende / gravitair afwaterende verhardingen
 - Rechtsstreekse infiltratie op eigen terrein
- Deze vallen hierdoor buiten de GSV-Hemelwater

Daken

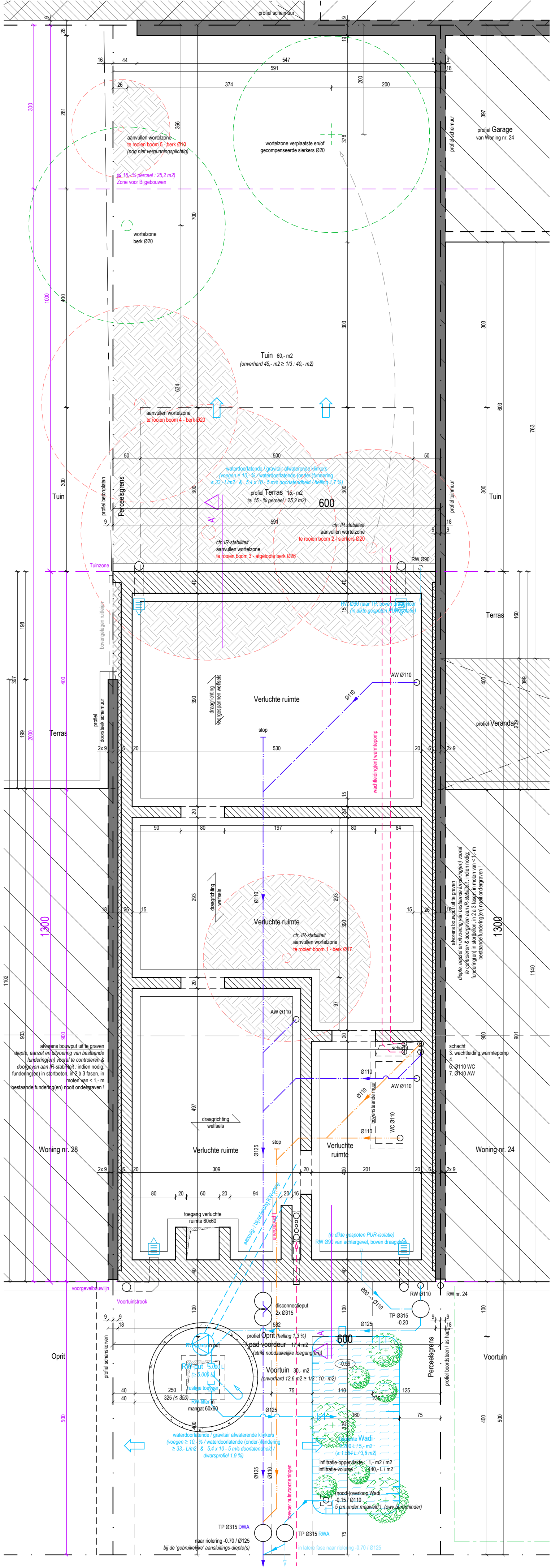
- Groendak voor plat dak, bij voorkeur naar RW-put
- hiervoor wordt een afwijking (zie nota / hemelwaterstudie) gevraagd;
- er wordt gekozen om ALLE hemelwater van daken op te vangen voor nuttig hergebruik, cfr. aangegeven voorkeur voor toepassen van bronmaatregelen;
- Opvang dakoppervlakte(s) 54,- + 24,- = → 78,- m2

Hergebruik

- Minimale inhoud RW-put 5.000 L
- Na overloop RW-put
- Voor wv-spoeling, poets, wasmachine & buitenkraan (symbool niet drinkbaar water)

Infiltratie-voorziening

- Na overloop RW-put
- in rekening te brengen dakoppervlakte 78,- hergebruik 30,- = 48,- m2
- minimale infiltratie-voorziening voorzien
- 48,- m2 x 33,- L / m2 = 1.584,- L ≤ 2.200 L
- 48,- m2 : 12,5 m2 / m2 = 3,8 m2 ≤ 5,- m2



schaal 1/50

afmetingen in cm

2,5 m

UV (Vergunning & IR-stabiliteit)

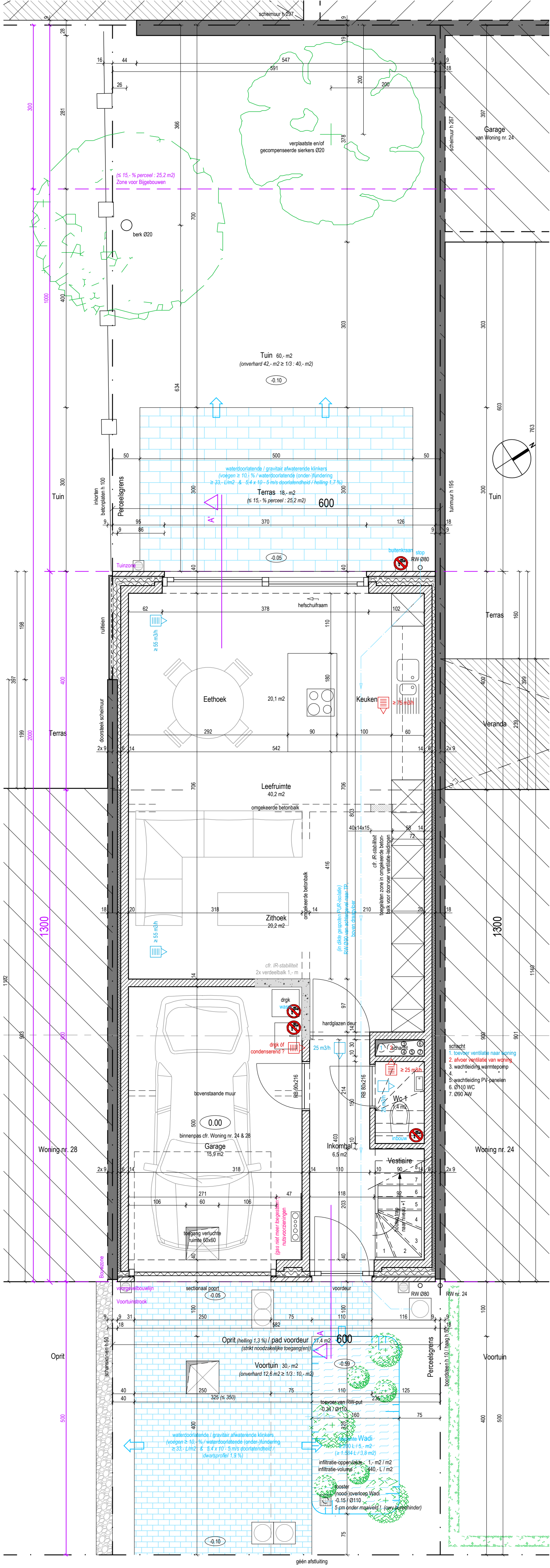
Nieuwe toestand - NIVEAU -1

Project Nieuwbouw WONING

Adres: Obelienlaan 26, 2950 Kapellen
Kadastr: Afdeling 2 - Sectie F - Nr. 2513
Opdrachtgever: Renodex nv, Morenlei 65, 2170 Antwerpen - Merksem
Datum: 12.01.2026



Xtra-architecten bv
Steenstraat 70 2180 Ekeren
info@xtra-architecten.be
www.xtra-architecten.be
T: 03 334 45 15



UV (Vergunning & IR-stabiliteit)

Nieuwe toestand - NIVEAU 0

Project

Nieuwbouw WONING

Adres:

Obdilaan 26, 2050 Kapellen

Kadastr:

Afdeling 2 - Sectie F - Nr. 2513

Opdrachtgever:

Rendex bv, Molenlei 65, 2170 Antwerpen - Merksem

Datum:

12/01/2026

XTRA

ARCHITECTEN

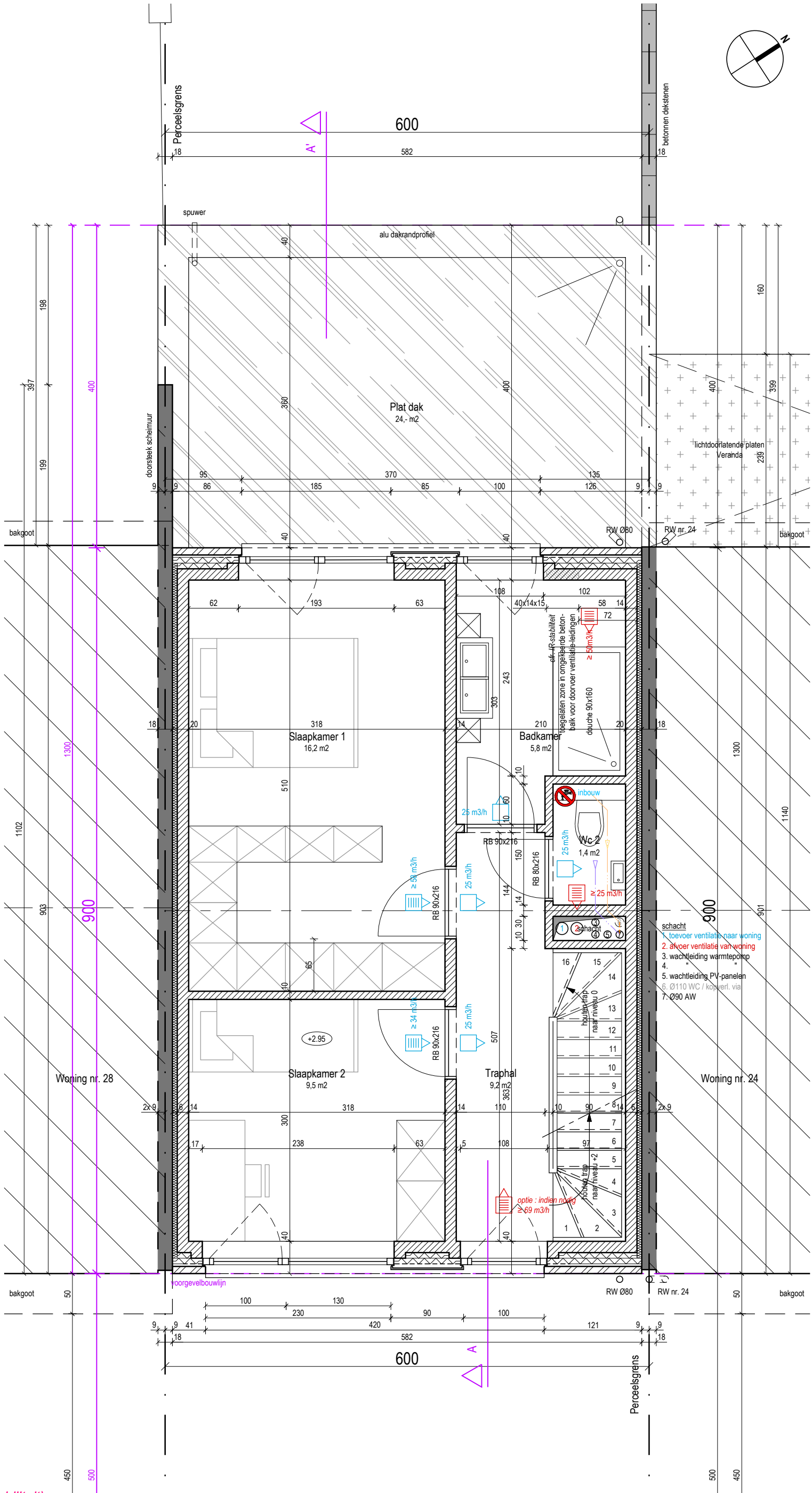
Nieuwbouw architecten bv

Steenstraat 70 2180 Ekeren

info@xtra-architecten.be

www.xtra-architecten.be

T: 03 334 45 15



UV (Vergunning & IR-stabiliteit)

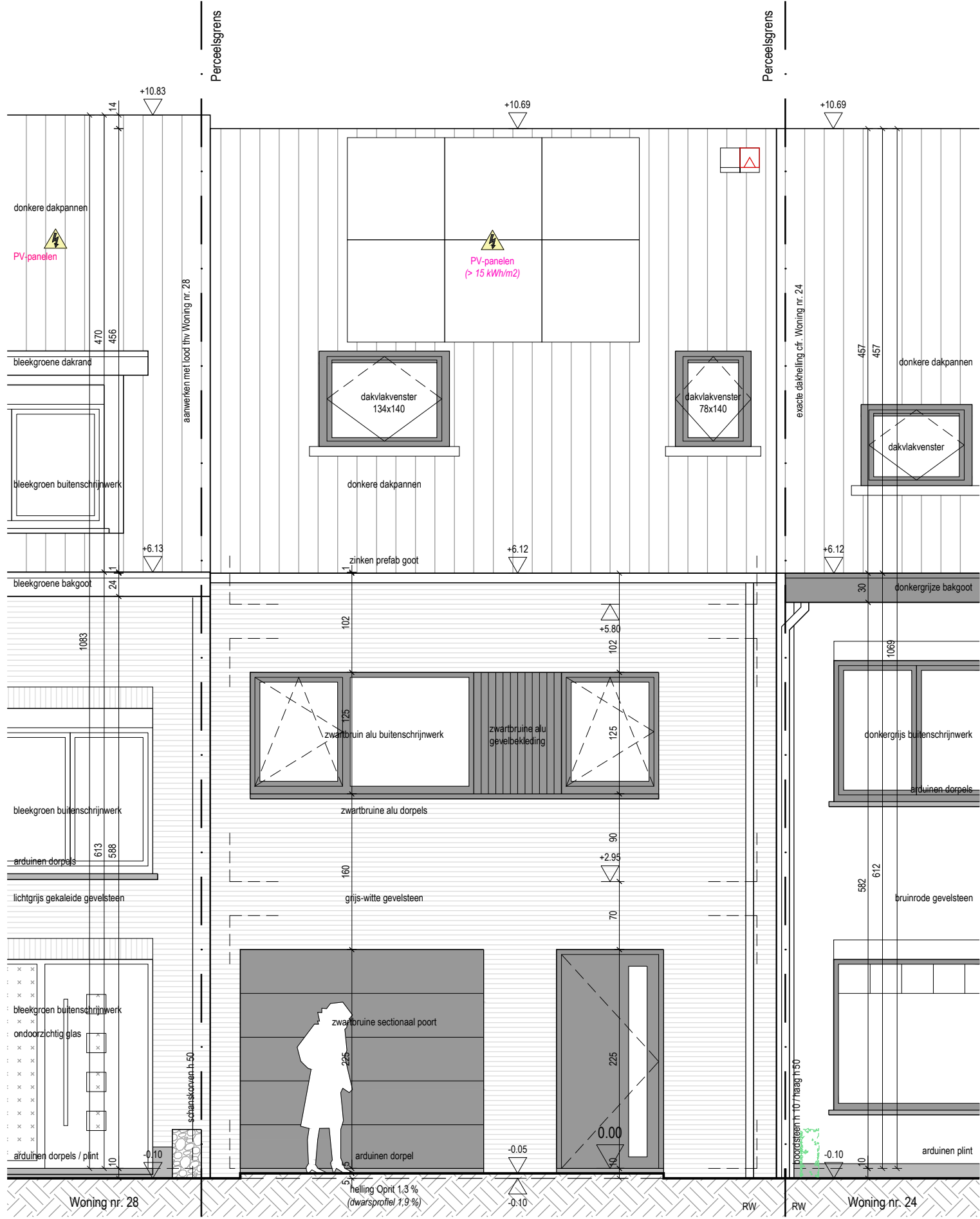
Nieuwe toestand - NIVEAU +1

Project Nieuwbouw WONING
Adres: Oblatenlaan 26, 2950 Kapellen
Kadaster: Afdeling 2 - Sectie F - Nr. 25 h3
Opdrachtgever: Renodex bv, Molenlei 85, 2170 Antwerpen - Merksem
Datum: 12.01.2026

schaal 1/50 afmetingen in cm
2.5 m



Xtra-architecten bv
Steenstraat 70 2180 Ekeren
info@xtra-architecten.be
www.xtra-architecten.be
T: 03 334 45 15





Adres: Oblatenlaan 26, 2950 Kapellen
Kadaster: Afdeling 2 - Sectie F - Nr. 25 h3
Opdrachtgever: Renodex bv, Molenei 85, 2170 Antwerpen - Merksem
Datum: 12.01.2026



Project

Adres: Oblatenlaan 26, 2950 Kapellen
Kadaster: Afdeling 2 - Sectie F - Nr. 25 h3

Opdrachtgever: Renodex bv, Molenlei 85, 2170 Antwerpen - Merksem
Datum: 12.01.2026

Steenstraat 70 2180 Ekeren
info@xtra-architecten.be

T: 03 334 45 15



Project Nieuwbouw WONING

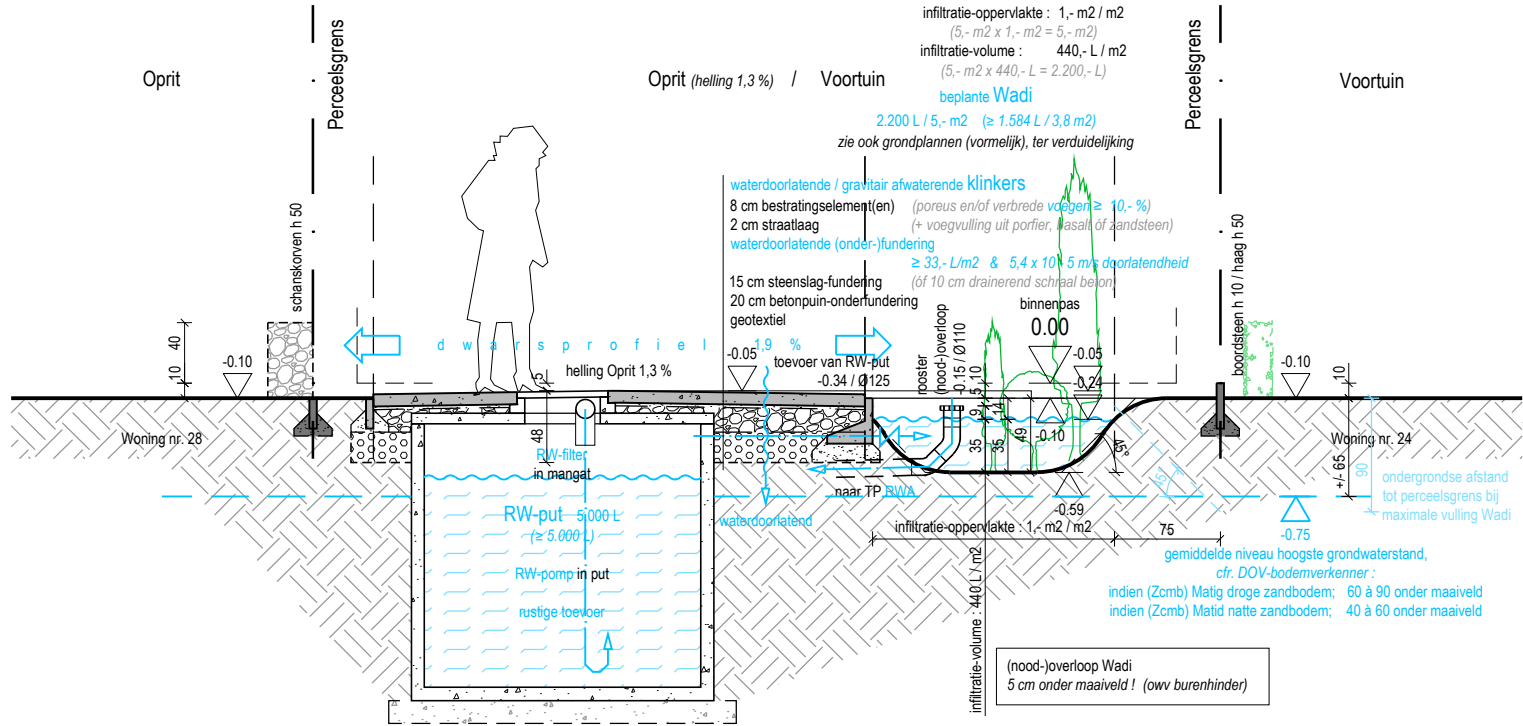
Adres: Oblatenlaan 26, 2950 Kapellen
Kadaster: Afdeling 2 - Sectie F - Nr. 25 h3
Opdrachtgever: Renodex bv, Molenei 85, 2170 Antwerpen - Merksem
Datum: 12.01.2026



afmetingen in cm

2.5 m

schaal 1/50



Project		Nieuwbouw WONING	
Adres:	Oblatenlaan 26, 2950 Kapellen	 Xtra-architecten bv Steenstraat 70 2180 Ekeren info@xtra-architecten.be www.xtra-architecten.be T: 03 334 45 15	
Kadaster:	Afdeling 2 - Sectie F - Nr. 25 n3		
Opdrachtgever:	Renodex bv, Molenvlei 85, 2170 Antwerpen - Merksem		
Datum:	12.01.2026		