

# Omgevingsvergunning

7 augustus 2023

**Dossiernummer omgevingsloket:** OMV\_2022129404

**Dossiernummer gemeente:** OMVK/2023/00002

**EPB-dossiernummer:** 23096-G-OMV\_2022129404

**Aanvrager:** Buro Van Eyken BV

**Omschrijving:** het verkavelen van een perceel in een lot halfopen bebouwing en een lot gesloten bebouwing

**Ligging:** Ketelveldweg 1 en 1A in 1982 Zemst-Weerde

Namens het college

**Dossiernummer omgevingsloket:** OMV\_2022129404  
**Dossiernummer gemeente:** OMVK/2023/00002  
**EPB-dossiernummer:** 23096-G-OMV\_2022129404

## **BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING**

---

De aanvraag ingediend door Buro Van Eyken BV met als contactadres Brusselsesteenweg 180 te 1980 Zemst, werd ontvangen op 17/04/2023.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 9 mei 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Ketelveldweg 1 en 1A in 1982 Zemst-Weerde, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie B nrs. 152H2, 152M2 en 152/2 A.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel in een lot halfopen bebouwing en een lot gesloten bebouwing.

De aanvraag omvat: het verkavelen van gronden.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

### **ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR**

#### **Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**

##### **Beschrijving bestaande toestand**

Het braakliggende perceel situeert zich aan de rand van de dorpskern van de deelgemeente Weerde. Het ligt ten noorden van de gewestweg Schumanlaan, paalt aan de linker zijkant aan de gemeenteweg Galgenberg en aan de voorkant aan de gemeenteweg Ketelveldweg. Ten oosten ligt een natuurgebied.

Het perceel is aan de Ketelveldweg 16,37 m breed + een hoekafschuining aan het kruispunt van 8,47 m. Aan de Galgenberg is het 46,09 m breed.

Het rechter aanpalende perceel, vanaf Ketelveldweg gezien, is bebouwd met een halfopen eengezinswoning die is opgericht tegen de gemeenschappelijke perceelsgrens met het perceel uit de aanvraag. Deze woning bestaat uit twee bouwlagen onder een zadeldak.

Het linker aanpalende perceel, vanaf Galgenberg gezien, zal worden bebouwd met een vrijstaande woning.

##### **Beschrijving project**

Het perceel wordt in twee loten verdeeld. Het rechter lot dat 6 m breed is, is bestemd voor een rijwoning, opgericht tegen de wachtgevel van de woning op het aanpalende perceel. Het linker lot is een hoeklot bestemd voor een halfopen woning, opgericht tegen de linker zijgevel van de rijwoning en op 5 m achter de Galgenberg.

In de achtertuin die langs de Galgenberg ligt, wordt op 2 m van het zijdelings aanpalende perceel en op 1,50 m van het achtergelegen perceel, een bouwzone voor twee bijgebouwen voorzien.

##### **Openbaar onderzoek**

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 mei 2023 t.e.m. 14 juni 2023. Er werden geen bezwaren ingediend.

##### **Adviezen**

Op 10 mei 2023 werd advies gevraagd aan AWW - District Vilvoorde. Het advies van AWW - District Vilvoorde afgeleverd op 22 mei 2023 is voorwaardelijk gunstig

Op 10 mei 2023 werd advies gevraagd aan Fluvius System Operator. Het advies van Fluvius System Operator afgeleverd op 23 mei 2023 is voorwaardelijk gunstig

Op 10 mei 2023 werd advies gevraagd aan PROXIMUS. Het advies van PROXIMUS afgeleverd op 21 juni 2023 is geen advies

Op 10 mei 2023 werd advies gevraagd aan TELENET. Het advies van TELENET afgeleverd op 25 mei 2023 is voorwaardelijk gunstig

Op 10 mei 2023 werd advies gevraagd aan De Watergroep. Het advies van De Watergroep afgeleverd op 15 mei 2023 is voorwaardelijk gunstig

### **Project-MER**

Het project valt niet onder het toepassingsgebied van bijlage I en II van het Besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage.

### **Historiek**

Er zijn geen relevante bouwdoSSIers uit het verleden te melden.

### **Planologische toets**

Volgens het RUP05 Dorp Weerde ligt het perceel binnen de bestemmingszone woonzone. De woonzone is bestemd voor woningen met aanhorigheden. De woonzone is tevens bestemd voor functies die thuishoren in de rand van een dorp, in het bijzonder functies die sterk in relatie staan tot de woonfunctie of veelvuldige relaties vertonen tot het wonen zoals horeca, kleinhandel tot 200m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte, gemeenschapsvoorzieningen, dienstverlening, en kantoren van vrije beroepen, voor zover deze gepaard gaan met woningen. Deze functies zijn toegelaten voor zover ze verenigbaar en bestaanbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Ze mogen de normale woonfunctie niet in het gedrang brengen.

Het verkavelen van een perceel voor woningbouw is in overeenstemming met het bestemmingsvoorschrift.

Zowel halfopen als gesloten bouwtypologie is toegestaan.

Het voorgestelde bouwvolume met twee bouwlagen, voldoet aan de voorschriften.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het RUP14 Zonevremde woningen. De voorschriften van dit RUP zijn echter niet van toepassing op de voorliggende aanvraag.

### **Wegenis**

De bijkomende loten liggen aan een voldoende uitgeruste weg.

Voor de Galgenberg bestaat een goedgekeurde rooilijn (Ministerieel besluit van 03/05/1989). Deze rooilijn is 10 m breed en is ter hoogte van het perceel gedeeltelijk gerealiseerd. Er is enkel een verharde rijbaan aanwezig. De bermen bestaan uit gras.

Ter hoogte van het nieuwe lot 1 staat een verlichtingspaal, een paaltje van de watermaatschappij en een bewegwijzeringbordje op het openbaar domein. Ter hoogte van de hoekafschuining staat een bewegwijzeringbordje.

Met deze inrichtingselementen moet rekening worden gehouden bij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van verhardingen in de voortuin.

Voor de Ketelveldweg bestaat een goedgekeurde rooilijn (Ministerieel besluit van 03/05/1989).

Deze rooilijn is 6 m breed en is ter hoogte van het perceel gedeeltelijk gerealiseerd. Er is enkel een verharde rijbaan aanwezig. De bermen bestaan uit gras.

Wegenisaanpassingen in functie van het toegankelijk maken van de loten (bijvoorbeeld verlagen boordsteen) worden onderzocht in het kader van de omgevingsaanvragen voor het bebouwen van de loten.

### **Watertoets**

Het perceel ligt volgens de recente watertoetskaarten, gevoegd bij het geactualiseerde Watertoetsbesluit van de Vlaamse Regering van 25 november 2022, niet in een overstromingsgevoelig fluviaal gebied (overstromingskans vanuit de waterloop), niet in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee en niet in een overstromingsgevoelig pluviaal gebied (overstromingskans door regenval).

Volgens de advieskaart watertoets moet er geen extern advies worden ingewonnen. Het is daarom aan de vergunningverlenende overheid (in dit geval de gemeente), om de verenigbaarheid van de aangevraagde werken met het watersysteem na te gaan.

In een latere fase moet- voor wat betreft de gebouwen- moet de gewestelijke en de provinciale hemelwaterverordening worden nageleefd. Die zal ervoor zorgen dat het hemelwater maximaal ter plaatse of herbruikt wordt. Bovendien zal er een beperking op de oppervlaktes van de verhardingen worden opgelegd zodat grote onverharde en onbebouwde delen behouden blijven.

Om de bovenvermelde redenen kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het schadelijk effect beperkt is. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

### **MER-screening**

Het project valt onder het toepassingsgebied van bijlage III van het Besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage. Er werd een project-m.e.r.-screeningsnota toegevoegd. In de project-m.e.r.-screeningsnota wordt aangetoond dat de milieueffecten van het voorgenomen project niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. De opmaak van een project-m.e.r. kan dus redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens bevatten over aanzienlijke milieueffecten. Derhalve is de opmaak van een project-m.e.r. niet nodig.

### **Natuurtoets**

De aanvraag ligt in een woongebied in de ruime zin. Dit woongebied is al grotendeels ontwikkeld. Het perceel ligt in een VEN-gebied noch in een bosgebied.

Dit perceel is vandaag braakliggend en de beplanting bestaat uit gras. Ter hoogte van de nieuwe woningen zal dat grasveld verdwijnen. Dat is onvermijdelijk. Deze onvermijdelijke schade aan de natuur zal worden gecompenseerd door de onbebouwde perceeldelen aan te leggen als een particuliere tuin met een variatie aan beplanting. De aanvraag is daarom in overeenstemming met artikel 16 van het Natuurdecreet.

### **Erfgoed-/archeologietoets**

Het perceel is niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap.

De aanvraag valt niet onder artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

### **Mobiliteit**

Er worden twee woningen voorzien op een locatie waar vandaag geen woning aanwezig is. Dat zal een lichte toename van de verkeersbewegingen teweegbrengen. De Galgenberg heeft een volledig aangelegde en brede rijbaan die deze toename van de vervoersbewegingen kan dragen. Volgens artikel 65 van de Stedenbouwkundige verordening Zemst moet er per eengezinswoning minstens één parkeerplaats op het eigen terrein te zijn. Die mogelijkheid is aanwezig voor de beide loten.

Er kan dan ook worden besloten dat het vermeerderen van het aantal woningen in de onmiddellijke omgeving geen mobiliteitshinder zal veroorzaken.

### **Scheidingsmuren**

Bij het bouwen van gesloten en halfopen woningen moeten beide woningen ter hoogte van de gemene perceelsgrens eenzelfde gabarit hebben om vanaf de straatkant een harmonisch geheel te vormen. De bestaande woning naast lot 2 is bepalend voor het gabarit van de beide nieuwbouwwoningen.

### **Milieuaspecten**

Er zijn geen milieuaspecten verbonden aan het project.

### **Goede ruimtelijke ordening**

De aanvraag moet worden getoetst aan de Stedenbouwkundige verordening Zemst:

Voor wat betreft de perceelsafmetingen:

- Artikel 4: Minimale perceelsbreedte voor halfopen en gesloten bebouwing bedraagt respectievelijk 9 m en 6 m: De aanvraag voldoet omdat het halfopen lot ter hoogte van de bouwzone minstens 11,60 m breed is en het gesloten lot ter hoogte van de bouwzone 6 m breed is.

- Artikel 6: Minimale perceelsdiepte bedraagt 30 m: De aanvraag voldoet omdat de loten een gemiddelde diepte van 54 m hebben.

- Artikel 7: De perceelsgrenzen worden zoveel mogelijk loodrecht op de rooilijn gelegd en in rechte lijn tot minstens 20 m voorbij de voorgevelbouwlijn: De aanvraag voldoet niet omdat de nieuwe perceelsgrens voor een lengte van slechts 5,90 m loodrecht op de rooilijn van de Ketelveldweg ligt. Door de eerder beperkte perceelsoppervlakte en de inplanting van de woning op het rechter aanpalende perceel, is er geen mogelijkheid om de nieuwe zijdelingse perceelsgrens over een langere afstand loodrecht op de rooilijn te leggen. Omdat de nieuwe woningen in het verlengde van de bestaande voorgevellijn worden ingeplant en omdat de nieuwe zijdelingse perceelsgrens evenwijdig aan de bestaande zijdelingse perceelsgrens ligt, is dit een logische verdeling.

Voor wat betreft de inplanting van de gebouwen:

- Artikel 36 §1: Inplanting woning op 6 m achter de rooilijn: De aanvraag voldoet voor de inplanting ten opzichte van de Ketelveldweg maar langs de Galgenberg wordt een achteruitbouwstrook van 5 m gevraagd. Dit is aanvaardbaar omdat het lot dat aan de twee straten palt, langs de Ketelveldweg wel een achteruitbouwstrook van minstens 6 m en zelfs veel meer heeft. Het zal geen verstoring van de bouwlijn aan de Galgenberg veroorzaken omdat de eerstvolgende woning in die straat ongeveer 29 m verderop staat.

- Artikel 36 §2: De voorgevel volgt voor minimaal 1/3 van de totale breedte de bouwlijn: Dat zal worden opgelegd in de verkavelingsvoorschriften.

- Artikel 38: Achtertuin met een diepte van minstens 8 m: De aanvraag voldoet omdat de tuinen ongeveer 29 m diep zijn.

- Artikel 49: Afzonderlijke bijgebouwen worden op minstens 1 m van de perceelsgrenzen en op minstens 19 m van de voorgevellijn van het hoofdgebouw geplaatst met een minimum van 4 m tot de achtergevel van het hoofdgebouw. - Artikel 50: Bijgebouwen kunnen mis akkoord van de

aanpalende eigenaar gekoppeld worden op de gemene perceelsgrens: De aanvraag voldoet niet helemaal want de bijgebouwen worden vanaf Galgenberg gezien, naast de woningen ingeplant. De afstanden tot de perceelsgrenzen voldoen wel. Omdat het perceel aan twee straten paalt, is een afwijkende inplanting aanvaardbaar. De bundeling van de beide bijgebouwen zorgt voor minder versnippering van de tuinzone.

Voor wat betreft het volume van het gebouw:

- Artikel 39: Maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15 m en op de verdieping 12 m: De aanvraag voldoet.

- Artikel 42: Het gabarit van de aangebouwde woning wordt gevolgd: Dat zal worden opgelegd in de verkavelingsvoorschriften.

Voor wat betreft de tuininrichting:

- Artikel 103: Maximum 50% van de zij- en achtertuin binnen een straal van 30 m rond de woning mag bebouwd/verhard worden. Dat zal worden voorzien in de verkavelingsvoorschriften.

De bouwzone op het lot 1 is aan de Ketelveldweg aanzienlijk breder dan de bouwzone op het lot 2. Dat zal niet storend overkomen in deze groep van drie woningen omdat de bestaande woning waar wordt tegen aangebouwd ongeveer de breedte van de toekomstige woning op lot 2 heeft. Men bekomt dan een geheel van twee woningen met ongeveer dezelfde voorgevelbreedte en aansluitend een hoekwoning die breder is.

### **Conclusie**

#### Stedenbouwkundig advies

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en dat het voorgestelde ontwerp zich integreert in de onmiddellijke omgeving mits voldaan wordt aan de onderstaande voorwaarden.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en gaat hiermee akkoord.

## **BESLUIT IN ZITTING VAN 7 AUGUSTUS 2023**

---

- 1) De aanvraag ingediend door Buro Van Eyken BV, inzake het verkavelen van een perceel in een lot halfopen bebouwing en een lot gesloten bebouwing, gelegen Ketelveldweg 1 en 1A in 1982 Zemst-Weerde, **wordt voorwaardelijk vergund** onder voorwaarden.
- 2) Volgende **voorwaarden en/of lasten** worden opgelegd:
  - o **De voorschriften van het RUP05 Dorp Weerde na te leven**  
<https://www.zemst.be/rup05-dorp-weerde>
  - o **De stedenbouwkundige verordening van de gemeente Zemst, goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant in zitting van 12 maart 2015 (Belgisch Staatsblad van 03 april 2015), moet worden nageleefd**  
<https://www.zemst.be/stedenbouwkundige-verordening> .
  - o **De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 24 juni 2014, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 12 september 2014, Belgisch Staatsblad van 20 oktober 2014) moet worden nageleefd**  
<https://www.vlaamsbrabant.be/nl/ruimtelijke-planning/stedenbouwkundige-verordeningen>
  - o **De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013, Belgisch Staatsblad van 8 oktober 2013) moet worden nageleefd**  
<https://omgeving.vlaanderen.be/hemelwater-verordening> .
  - o **Het is niet toegelaten om kiezels of verharding aan te brengen op de gemeentelijke berm. Na het beëindigen van de bouwwerken zal de gemeente de onverharde berm op het openbaar domein inzaaien met gras. U moet hiervoor een aanvraag doen via de gemeentelijke website**  
[https://www.zemst.be/Gras\\_inzaaien\\_op\\_openbaar\\_domein](https://www.zemst.be/Gras_inzaaien_op_openbaar_domein) .
  - o **Indien u het onderhoud van dit openbaar groen op zich wil nemen, krijgt u hiervoor Z-cheques aangeboden. Het aantal Z-cheques dat je krijgt, is afhankelijk van de te onderhouden oppervlakte gras.**
  - o **Vóór de aanvang van de werken moet door de bouwheer een plaatsbeschrijving (vergezeld van foto's) van het openbaar domein, palend aan het eigendom, overgemaakt worden aan het gemeentelijke team Werken eigen beheer, Houtemsestraat 26 in 1980 Zemst. De plaatsbeschrijving moet via email doorgestuurd worden naar [openbareruimte@zemst.be](mailto:openbareruimte@zemst.be). Bij gebrek aan een plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein geen gebreken vertoont. Indien er beschadigingen optreden tijdens de bouwwerken kan u hiervoor aansprakelijk gesteld worden. Het team Werken eigen beheer moet via bovenstaand emailadres in kennis gesteld worden van de beëindiging van de**

**werken.**

- **De voorschriften uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer moeten worden nageleefd.**
- **De voorwaarden van Fluvius na te leven.**
- **De voorwaarden van Proximus na te leven.**
- **De voorwaarden van Telenet na te leven.**
- **De voorwaarden van De Watergroep na te leven.**
- **De door de verkavelaar voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften te vervangen door de voorschriften hieronder:**

## 1. HOOFDGEBOUWEN

### 1.1 BESTEMMING

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
<p>De percelen in deze verkaveling vallen binnen de grenzen van een woongebied en zijn bestemd voor eengezinswoningen.</p> <p>Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>Woningsplitsing is niet toegelaten.</p> <p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Eén ééngesinswoning per kavel, met inbegrip van zorgwoningen.</li><li>- Complementaire bedrijvigheid binnen de dienstensector is toegelaten voor zover ze ondergeschikt is aan de woonfunctie en de normale woonfunctie in de omgeving niet in het gedrang brengt.</li></ul>

### 1.2 TYPOLOGIE

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
<p>De percelen begrepen in deze verkaveling vallen binnen de grenzen van een woongebied.</p> <p>De omgeving wordt gekenmerkt door open en halfopen bebouwing.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- De woning op lot 1 wordt in halfopen verband opgericht.</li><li>- De woning op lot 2 wordt in gesloten verband opgericht</li></ul>

### 1.3 INPLANTING

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
<p>Deze voorschriften zijn gebaseerd op de Stedenbouwkundige verordening Zemst.</p> <p>Van deze maten en inplanting kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen de verkaveling. Ze zorgt voor een bewust gewenst ritme.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- De bouwlijn van de woning bevindt zich op een afstand van de rooilijn zoals is aangeduid op het verkavelingsplan. Uitsprongen op de bouwlijn zijn niet toegelaten, zowel op het gelijkvloers als op de eerste verdieping.</li><li>- Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen zoals is aangeduid op het verkavelingsplan.</li><li>- De vloerplas van de woning bevindt zich boven het peil van de boordsteen of het midden van de weg, indien geen boordsteen. Het niveau ligt tussen 50cm en 10cm boven de boordsteen.</li></ul>

### 1.4 BOUWVOLUME

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
<p>Deze voorschriften zijn gebaseerd op de Stedenbouwkundige verordening Zemst.</p> <p>Omdat er binnen eenzelfde verkaveling gestreefd wordt naar eenvormigheid kan van deze maten niet afgeweken worden.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Het gebouw telt maximaal twee woonlagen.</li><li>- De bouwdiepte bedraagt max. 15m op het gelijkvloers en max. 12m op de verdieping.</li><li>- Bij de gesloten bebouwing op lot 2 wordt het gabarit van de bestaande woning op het rechter aanpalende perceel 152/H/2 ter hoogte van de bouwlijn overgenomen (kroonlijsthoogte ongeveer 6,50 m).</li><li>- Bij de halfopen bebouwingen op lot 1 wordt het gabarit van de bestaande woning op het rechter aanpalende perceel 152/H/2 ter hoogte van de bouwlijn over een afstand van minstens 3m gevolgd, vertrekkende vanaf de rechter perceelsgrens.</li></ul>

### 1.5 VERSCHIJNINGSVORM

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Minstens 80% van het hoofddak moet hellend zijn. Hiervan kan enkel afgeweken worden indien er geen duidelijke lijn meer terug te vinden is in de dakvorm van de woningen in de onmiddellijke omgeving.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er zijn op het hoofddak minimaal twee hellende dakvlakken aanwezig waarvan de helling ligt tussen 25° en 50°.</li> <li>- De helling van het voorste dakvlak van de bestaande woning op het rechter aanpalende perceel 152/H/2 moet worden overgenomen voor het voorste dakvlak van de woning op lot 2 en voor het rechter gedeelte (3 m) van het voorste dakvlak van de woning op lot 1.</li> <li>- De gebouwen worden opgetrokken in degelijke en duurzame gevelmaterialen.</li> <li>- Zonnepanelen/fotovoltaïsche cellen op het dak zijn toegelaten.</li> </ul>

## **2. BIJGEBOUWEN**

### **2.1 BESTEMMING**

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Beperkte bijgebouwen in functie van de tuin kunnen toegelaten worden zoals een tuinberging en garage. Er kan onder geen voorwaarden een woonfunctie in toegestaan worden. Om versnippering van de tuinzone tegen te gaan, wordt slechts 1 bijgebouw toegelaten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naast het hoofdgebouw is maximaal één bijgebouw toegelaten, te gebruiken als berging/tuinfunctie of garage.</li> <li>- Openluchtwembaden zijn toegelaten.</li> </ul>

### **2.2 INPLANTING**

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Om een openheid te creëren tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw moet er een tuinzone van minimum 4m tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen zijn. Enkel zwembaden en terrassen die in het maaiveld liggen, kunnen in deze zone wel toegestaan worden. Constructies kunnen enkel tegen de perceelsgrens toegestaan worden als er op het aanpalende perceel al een constructie tegen de perceelsgrens staat of als er in de toekomst nog de mogelijkheid bestaat om een constructie tegen de perceelsgrens te plaatsen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijgebouwen worden opgericht in de zone zoals aangeduid op het verkavelingsplan en zijn verplicht te koppelen.</li> <li>- Openlucht zwembaden moeten worden opgericht in de zone achter de woningen vanaf Ketelveldweg gezien, op min. 2m van de perceelsgrenzen en de privacy/veiligheid t.o.v. de andere percelen moet maximaal en steeds gewaarborgd zijn.</li> </ul>

### **2.3 BOUWVOLUME**

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Om het groene karakter van de verkaveling te bewaren, moet de bebouwbare en verharde oppervlakte in de tuinzone zoveel mogelijk worden beperkt. De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt om geen hinder te geven naar de aanpalende percelen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het bijgebouw heeft de maximale oppervlakte van de aangeduide bouwzone.</li> <li>- De maximale kroonlijsthoogte, gemeten tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst, bedraagt 2,5m voor een hellend dak en 3m voor een plat dak.</li> </ul>

### **2.4 VERSCHIJNINGSVORM**

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Deze voorschriften zijn gebaseerd op de toegelaten en bestaande bijgebouwen in de omgeving.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het bijgebouw wordt opgericht in dezelfde materialen als deze van het hoofdgebouw of in hout.</li> <li>- De beide bijgebouwen moeten aan de straatzijde eenzelfde gabarit (kroonlijst en voorste dakhelling) hebben.</li> </ul>

## **3. TUINZONE en BOUWVRIJE STROOK**

### **3.1 RELIËFWIJZIGINGEN**



TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Het gaat om een vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn. De beperkte reliëfwijzigingen die toegelaten worden mogen op geen enkele wijze aanleiding geven tot het creëren van bijkomende wateroverlast op de aanpalende percelen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enkel beperkte reliëfwijzigingen in functie van het egaliseren van het natuurlijk maaiveldniveau ten opzichte van het maaiveldniveau van de aanpalende percelen zijn toegelaten. Elke reliëfwijziging moet geleidelijk afhellen tot op het maaiveldniveau, gemeten ter hoogte van de perceelsgrens op 50cm van alle perceelsgrenzen.</li> </ul>

### 3.2 VERHARDINGEN

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit is o.a. mogelijk door de verhardingen buiten de bouwzones te beperken. De zijdelingse bouwvrije stroken evenals de achtertuin (met uitzondering van de toegelaten constructies) moet beplant worden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aansluitend aan de woning, kan een verharding van max. 24m<sup>2</sup> worden aangebracht. Asphalt en grote ononderbroken betonverhardingen zijn niet toegelaten.</li> <li>- De maximale oppervlakte van een zwembad wordt bepaald door de regel dat binnen de zone tussen de achtergevel van de woning en de zijgevel van het bijgebouw minstens de helft van deze zone moet worden beplant.</li> <li>- Behalve de hierboven vermelde verharding, kunnen noodzakelijke toegangen tot bijgebouwen verhard worden mits de nodige maatregelen worden getroffen om het verhardingspercentage tot een minimum te beperken.</li> </ul>

### 3.3 AFSLUITINGEN

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Deze voorschriften zijn gebaseerd op de Stedenbouwkundige verordening Zemst.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afsluitingen tot 2m hoogte geplaatst tegen de perceelsgrens.</li> <li>- Levende hagen of struiken die een haag vormen van max. 2m hoogte, te plaatsen op 50cm van de perceelsgrens of mits wederzijds akkoord tegen de gemene perceelsgrenzen.</li> <li>- In de tuinzone die grenst aan de Galgenberg moet een eventuele hoge gesloten afsluiting bestaan uit een natuurlijke groenaanplanting van maximaal 2m hoog.</li> <li>- Tegen de gemene perceelsgrens mag de gemene muur worden doorgetrokken tot 3m voorbij de achtergevel, tot een maximale hoogte van 2m.</li> </ul>

## 4. VOORTUINSTROOK

### 4.1 RELIËFWIJZIGINGEN

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Het gaat om een vlak terrein waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn. De beperkte reliëfwijzigingen die toegelaten worden mogen op geen enkele wijze aanleiding geven tot het creëren van bijkomende wateroverlast op de aanpalende percelen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn mag genormaliseerd worden op het voorliggend wegpeil, de overgangshelling naar het oorspronkelijk peil gebeurt met max. hellingsgraad van 30°.</li> <li>- Elke reliëfwijziging moet geleidelijk afhellen tot op het maaiveldniveau, gemeten ter hoogte van de perceelsgrens, op 50cm van alle perceelsgrenzen.</li> <li>- Om reliëfwijzigingen minimaal te houden, kunnen enkel de noodzakelijke reliëfwijzigingen die nodig zouden zijn om de woning toegankelijk te maken, worden toegestaan.</li> </ul>

### 4.2 VERHARDINGEN

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit is enkel mogelijk door de verhardingen buiten de bouwzones te beperken. Minimaal de helft van de voortuinstrook moet worden beplant.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lot 1: Maximaal een derde van de voortuinbreedte kant Ketelveldweg of kant Galgenberg ter hoogte van de woning mag worden verhard. Een combinatie is ook mogelijk, zolang de totale verharding in de beide stroken niet groter is dan de maximaal toegelaten verharding van één voortuinstrook.</li> <li>- Lot 2: Maximaal de helft van de voortuinbreedte ter hoogte van de woning mag worden verhard.</li> <li>- Minstens de helft van de voortuinbreedte moet over de volledige diepte worden beplant.</li> <li>- De verharding is waterdoorlatend en te gebruiken als autostaanplaats en/of toegang tot het gebouw. Asphalt en grote ononderbroken betonverhardingen zijn niet toegelaten.</li> </ul>

#### 4.3 AFSLUITINGEN

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Deze voorschriften zijn gebaseerd op de Stedenbouwkundige verordening Zemst.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesloten afsluitingen en hagen mogen maximaal 1m hoog zijn.</li> <li>- Open afsluitingen mogen maximaal 2m hoog zijn.</li> <li>- Hagen moeten op 50cm van de zijdelingse perceelsgrenzen of mits wederzijds akkoord op de gemene perceelsgrenzen en altijd op 50cm van de rooilijn worden geplant.</li> <li>- Andere afsluitingen moeten worden geplaatst tegen de rooilijn of de perceelsgrenzen op privaat eigendom.</li> </ul>

o **Lasten:**

**Er mogen geen verkoopakten worden opgesteld voordat de gemeente een verkavelingsattest heeft opgemaakt overeenkomstig art. 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dit attest wordt pas afgeleverd nadat voldaan is aan alle onderstaande voorwaarden/lasten:**

- o **Overeenkomstig het belastingsreglement op de afgifte van administratieve stukken van technische aard en op de omgevingsvergunning goedgekeurd op 27 november 2019 is er volgens artikel 4 een verhardingsbelasting verschuldigd voor het verkavelen van een perceel waarbij extra bouwkavels worden gecreëerd. De belasting bedraagt € 1250. De factuur wordt op vraag van de verkavelaar opgemaakt.**
- o **De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributiebeheerder IVERLEK voor elektriciteit en aardgas inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.iverlek.be](http://www.iverlek.be).**
- o **De offerte van Fluvius met alle daarin beschreven verplichtingen moet door de aanvrager ondertekend zijn en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be) of op eenvoudig verzoek aanvragen.**
- o **Betaling van de kosten voor de netuitbreiding aan het kabelnet (Telenet) om de loten te voorzien van informatie- en communicatie-signalen.**
- o **Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande aan De Watergroep betaald worden:**
  - o **een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel**
  - o **een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project**

**Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 102.** § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

**Artikel 103.** De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

## **Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

### **Artikel 52. (...)**

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

### **Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:**

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

### **Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:**

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

### **Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.**

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

### **Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.**

De gene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

### **Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.**

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

### **Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.**

### **Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.**

*De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:*

*1° de beroepsindiener;*

*2° de vergunningsaanvrager;*

*3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;*

*4° het college van burgemeester en schepenen.*

### **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

*Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:*

*1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;*

*2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;*

*3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:*

*a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;*

*b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;*

*4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.*

*Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:*

*1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;*

*2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;*

*3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.*

*Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.*

*Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.*

*De dossiertaks van 100 euro is verschuldigd op rekening van de provincie op het nummer*

*• IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB*

*• Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven*

*• Verplichte mededeling "RMT-VGN-naam gemeente aanvraag + naam indiener van de aanvraag*

*Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.*

*De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.*

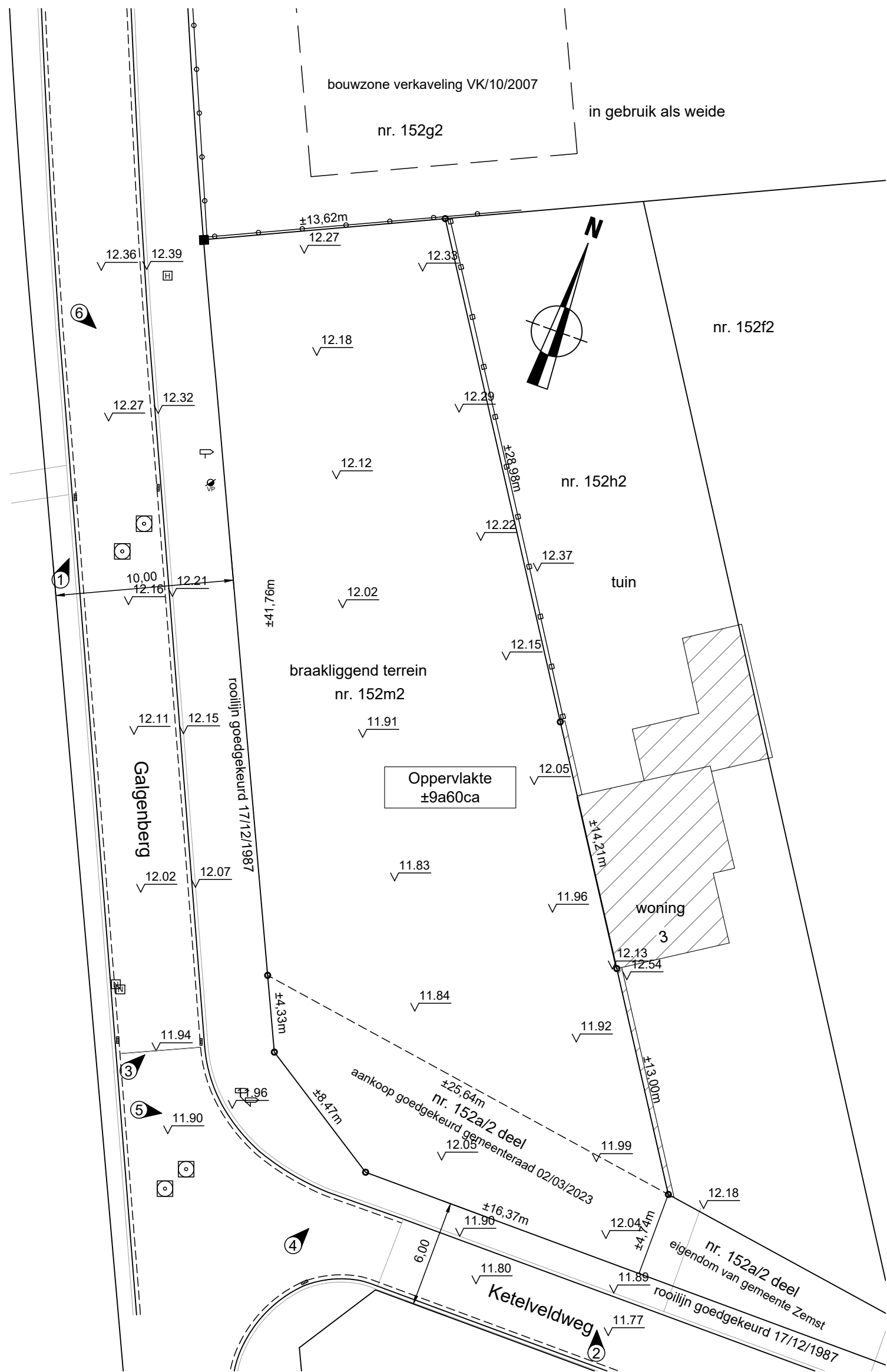
*Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.*

### **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 omgevingsvergunning. 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.*

Gemeente ZEMST  
 3e Afdeling - Weerde  
 Sectie B nr. 152m2 en 152a/2 dl.

Bestaande toestand





# Gemeente Zemst













3e Afdeling - Weerde

Sectie B nrs. 152m2 en 152a/2 dl.

---

## LEGENDE

---

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
|    | hoogtepunt                  |
|    | aanduiding foto             |
|    | verlichtingspaal            |
|    | straatkap water             |
|   | toezichtput riolering       |
|  | waterslikker                |
|  | straatkap brandkraan        |
|  | afsluiting                  |
|  | signalisatiepaal            |
|  | maximale bouwzone           |
|  | voortuinstrook              |
|  | zone voor garage en berging |