



Provincie Antwerpen

Omgevingsvergunning

Aanvragers: **Stefan Van Herwegen namens VH&C BV gevestigd te Guido Gezellelaan 110 te 2640 Mortsel**

Ligging van het perceel: **Asterlaan 16**

Kadastrale gegevens: **sectie D nrs. 4_, 5C, afdeling 1 sectie A nrs. 17A, 18P4, 18V4, 18R4, 18L4, 18Y3, 18T4, 18M4, 18D5, 18W4, 18S4 en 18N4**

De aanvraag omvat: **verkavelen van een grond in 2 loten**

Ontvangst aanvraag: 17 augustus 2024

Datum beslissing: **9 DECEMBER 2024**

Dossiernummer: **20241**

Namens het college van burgemeester en schepenen:

Omgeving/stedenbou w Sven Van Gyseghem	besluit COLLEGE	874.2 Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voor Vlaanderen. Verkavelingsvergunning voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
A-punt	vergadering 9/12/2024	

Tegenwoordig Luc Bouckaert (CD&V-Groen-Open VLD)
aangewezen-burgemeester Jenne Meyvis (CD&V-
Groen-Open VLD), Kris Verbeeck (CD&V-Groen-Open
VLD), Haïke Van den bergh (CD&V-Groen-Open VLD),
Rita Goossens (N-VA), Annick De Wever (CD&V-
Groen-Open VLD) schepenen Dominique Buytaert
algemeen directeur

Titel

Agendapunt: Afleveren omgevingsvergunning VK 2024-1 voor het verkavelen van een grond in 2 loten

Motivering

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvraagnr.: 20241

Omgevingsnummer: OMV_2024111137

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Stefan Van Herwegen namens VH&C BV gevestigd te Guido Gezellelaan 110 te 2640 Mortsel, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op **17 augustus 2024**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 oktober 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Asterlaan 16 en met als kadastrale omschrijving , (afd. 1) sectie A 17 A,

De aanvraag omvat: het verkavelen van gronden

Het betreft een aanvraag tot **verkavelen van een grond in 2 loten**.

Juridische grond

Regelgeving: bevoegdheid

Conform artikel 15 van het Omgevingsvergunningsdecreet is het college van burgemeester en schepenen voor zijn ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor volgende aanvragen van:

1. De gemeentelijke projecten;
2. Andere gevallen dan deze waarvoor de Vlaamse regering of de deputatie bevoegd is.

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

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430



betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en hun uitvoeringsbesluiten.

Historiek

Perceelnummer : (afd. 1) sectie A 17 A

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 15 oktober 2024 tot 13 november 2024.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en een digitaal bezwaar

Behandeling van de bezwaren:

Bezwaar 1

Datum 29 oktober 2024

Inhoud van het bezwaar

Beste,

Bij nazicht van de openbare aanbesteding blijkt dat de oppervlakte van de te verkavelen grond in het Gemeentelijke RUP (zie

<https://www.hemiksem.be/ruimtelijke-uitvoeringsplannen-rup> - RUP

Varenvelden) niet overeenkomt met het Gewestelijke RUP (zie

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/31a90482-bc10-4664-9047-b0436cd8da83> - Bijlage 11). De vermelde documenten kan u ook in bijlage vinden.

In de plannen is duidelijk te zien dat op het gemeentelijk plan een oppervlakte om te bouwen voorzien wordt die vanaf de Asterlaan tot in het verlengde van de Leemweg en Valkenisseweg loopt. De voorziene ruimte voor bouwgrond in het gewestelijk plan is daarentegen een significant smallere strook. In dit plan is het verlengde van de Leemweg en Valkenisseweg ingevuld als natuur- of parkgebied (groen).

Ik maak me dan ook zorgen dat in het gemeentelijke RUP mogelijk onrechtmatig natuur- of parkgebied als bouwgrond ingevuld is. Behoud en bescherming van natuurgebied is namelijk iets waar de overheid belang aan zegt te hechten, en fors in investeert. Ik hoop dan ook dat dit zeker geëvalueerd wordt, en indien nodig aangepast wordt.

Alvast bedankt om dit bezwaar ernstig te bekijken.

Externe adviezen

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, Kristof Boving, uitgebracht op 3 december 2024 met als nummer 2024/1.

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel te Asterlaan met kadastraal nummer 11018_A_0017_A_000_00.

Op dit perceel zijn de voorschriften van het RUP Varenvelden, goedgekeurd door de bestendige deputatie dd. 30/04/2009, van toepassing. Het perceel is gelegen volgens artikel 2 in een zone voor eengezinswoningen in gesloten bebouwing en volgens artikel 13 in een reservatiestrook.

Het terrein is braakliggend en momenteel in gebruik als akkerland.

Het perceel met kadastraal nummer 11018_A_0017_A_000_00 heeft een oppervlakte van 7.491,55 m² waarvan 724,78 m² in deze verkaveling afgesplitst wordt. Er worden 2 loten voorzien, namelijk lot 1A met een oppervlakte van 550,90 m² en lot 1B met een oppervlakte van 173,88 m².



Op lot 1A wordt een halfopen bebouwing voorzien zodat de woningrij vervolledigd wordt met een kopgebouw. Dit gezien de bestemmingszone art. 2 de linkerzijde aansluit op de bestemmingszone art. 9 (zone voor ontsluiting, geen bouwperceel voor woningen). Hierdoor dient deze kavel een halfopen bebouwing te zijn nl. het kopgebouw van de woningrij van de gesloten bebouwing.

Door dit kopgebouw verdwijnt eveneens de wachtgevel van de woning op de rechterperceelsgrens waardoor een afgewerkt stedenbouwkundig geheel ontstaat ten aanzien van de open ruimte.

Lot 1A heeft een breedte van 15,11 m, gemeten op de bouwlijn/rooilijn. In de voorschriften van art. 2 – verkavelingsvoorschriften van het RUP Varenvelden staat vermeld dat de breedte van de bouwkavels minimum 6,00 m en maximum 8,00 m bedraagt.. De nieuwe toestand voldoet hier niet aan. Er wordt hiervoor een afwijking van het RUP gevraagd (zoals opgenomen onder verkavelingsvoorschrift 2.1.3. Bouwvolume) gezien er geen haalbare kavelverdeling mogelijk is op basis van de voorschriften van het RUP. Enkel dit specifieke voorschrift kan niet gevolgd worden en is beperkt van aard. De bestemming blijft voor het overige behouden alsook de bouwdiepte, het aantal bouwlagen en kroonlijsthoogte.

De voorgevelbreedte van de woning bedraagt maximaal 8,00 m.

In de verkaveling is een bouwprofiel van 17,00 m op het gelijkvloers, 13,00 m op de eerste verdieping en een dakverdieping onder schuin dak met dakbasis op 9,00 m van toepassing.

In de voorschriften van art. 2 – bouwdiepte van het RUP Varenvelden staat vermeld dat op het gelijkvloers de bouwdiepte van het hoofdgebouw maximaal 17 m bedraagt, op de verdieping de bouwdiepte maximaal 13 m bedraagt en de bouwdiepte van het dakvolume maximaal 9 m bedraagt. De nieuwe toestand voldoet hieraan.

De kroonlijsthoogte aan de straatgevel bedraagt minimum 5,80 m en maximum 6,30 m. De kroonlijsthoogte van de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt maximum 6,30 m.

In de voorschriften van art. 2 – bouwhoogte van het RUP Varenvelden staat vermeld dat de kroonlijsthoogte aan de straatgevel minimum 5,80 m en maximum 6,30 m bedraagt en de kroonlijsthoogte van de achtergevel van het hoofdgebouw maximaal 6,30 m bedraagt. De nieuwe toestand voldoet hieraan.

Links van de woning is een zone voor een aanpalende carport/garage voorzien. Deze zone ligt 5 m achter de bouwlijn van de woning en heeft een breedte van 4,11 m aan de voortuin. Aan de achtertuin is deze zone slechts 1,14 m breed zodat een bouwvrije zijtuinstrook van 3 m ontstaat.

In de bijgevoegde voorschriften is deze strook opgenomen als een bouwvrije strook.

Lot 1B is achteraan gelegen en wordt als achtertuin ingericht. Dit lot is in RUP Varenvelden gelegen in de zone voor eengezinswoningen in gesloten bebouwing met als overdruk een reservatiestrook.

In de voorschriften van art. 13 – reservatiestrook (overdruk) van het RUP Varenvelden staat vermeld dat alle werken, handelingen en wijzigingen mogelijk zijn die overeenstemmen met de verordenende bepalingen van de grondkleur, met uitzondering van het oprichten van gebouwen. Dit wil zeggen dat lot 1B als achtertuin met groen karakter dient ingericht te worden waar gebouwen en constructies niet zijn toegelaten.

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430



Er werd één bezwaarschrift ingediend met kort samengevat volgende bezwaar:

- * Oppervlakte van de te verkavelen grond in het Gemeentelijke RUP Varenvelden niet overeenkomt met het Gewestelijke RUP - Bijlage 11.
- * Op het gemeentelijk plan is een oppervlakte om te bouwen voorzien wordt vanaf Asterlaan tot in het verlengde van de Leemweg en Valkenisseweg
- * De voorziene ruimte voor bouwgrond in het gewestelijk plan is daarentegen een significant smallere strook. In dit plan is het verlengde van de Leemweg en Valkenisseweg ingevuld als natuur- of parkgebied (groen).
- * Gemeentelijke RUP mogelijk onrechtmatig ingevuld als bouwgrond in plaats van natuur- of parkgebied is. Behoud en bescherming van natuurgebied is namelijk iets waar de overheid belang aan zegt te hechten, en fors in investeert.

Antwoord:

Het gemeentelijke RUP Varenvelden is een verdere verfijning van de bestemmingszones uit het hogere plan namelijk de gewestelijke bestemmingsplannen waar oa. de bezwaarder naar verwijst. Wanneer een gemeentelijke RUP van kracht is vervangt deze de planologische bestemming voor de gebiedsomschrijving van het gewestplan. Gewestelijke bestemmingen die over het bestemmingsgebied heen gaan en een groter gebied bestrijken worden logischerwijs overgenomen in het gemeentelijk RUP. Er is overeenstemming van de bestemmingen in het RUP Varenvelden met de gewestplanbestemmingen uit het gewestplan. In het Gemeentelijk RUP kunnen de bestemmingen meer op perceelsniveau ingetekend waardoor een exacter afbakening aanwezig is van de bestemmingen.

Door deze verfijning blijkt dat een restperceel aanwezig is dat bebouwbaar is volgens de bestemmingen vastgelegd in het RUP Varenvelden.

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater. Gezien de creatie van één lot met voldoende open ruimte en deze niet in overstromingsgevoelig gebied is gelegen heeft het bouwrijp maken van dit lot geen noemenswaardig effect op de omgeving. De werkelijke toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening dient wel voorzien te worden in de vergunningaanvraag voor de bouwwerken. Dit geldt als voorwaarde.

In de verkaveling is voorzien in een bijgebouw onder de vorm van een carport /garage waardoor minimaal een overdekte autostaanplaats is voorzien. De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg zoals vastgelegd door de GR (23 februari 2010).

Volgende voorschriften worden aangepast in functie van toepassing:

2.1.3. BOUWVOLUME

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430

Zoals opgenomen in het voorschrift:	Te wijzigen naar:
a) Voorgevelbreedte: max. 8,00m. De bruine zone op het verkavelingsplan kan gebruikt worden als garage of carport.	a) Voorgevelbreedte: max. 8,00m.
b) Bouwdiepte: min. 9,00m en max. 17,00m Op het gelijkvloers bedraagt de bouwdiepte van het hoofdgebouw max. 17m.	b) Bouwdiepte: min. 9,00m en max. 17,00m Op het gelijkvloers bedraagt de bouwdiepte van het hoofdgebouw max. 17m. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte



<p>Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte max. 13m, te meten vanaf de voorgevel. De bouwdiepte van het dakvolume bedraagt max. 9,00m, te meten vanaf de voorgevel.</p> <p>c) Bouwlagen: Het aantal bouwlagen bedraagt 3, waarvan de derde bouwlaag geïntegreerd is in het dakvolume.</p> <p>d) De kroonlijsthoogte: De kroonlijsthoogte aan de straatgevel bedraagt min. 5,80m en max. 6,30m. De kroonlijsthoogte van de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt max. 6,30m.</p> <p>Volgens het RUP moet bij verkavelen de bouwkavels een breedte hebben van min. 6m en max. 8m. Gezien geen haalbare verdeling mogelijk is op basis van deze voorwaarden, wordt er een afwijking gevraagd.</p>	<p>max. 13m, te meten vanaf de voorgevel. De bouwdiepte van het dakvolume bedraagt max. 9,00m, te meten vanaf de voorgevel.</p> <p>c) Bouwlagen: Het aantal bouwlagen bedraagt 3, waarvan de derde bouwlaag geïntegreerd is in het dakvolume.</p> <p>d) De kroonlijsthoogte: De kroonlijsthoogte aan de straatgevel bedraagt min. 5,80m en max. 6,30m. De kroonlijsthoogte van de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt max. 6,30m.</p> <p>De bruine zone op het verkavelingsplan kan gebruikt worden als garage of carport met plat dak op een maximale kroonlijsthoogte van 3.00 m.</p> <p>Volgens het RUP moet bij verkavelen de bouwkavels een breedte hebben van min. 6m en max. 8m. Gezien geen haalbare verdeling mogelijk is op basis van deze voorwaarden, wordt er een afwijking gevraagd.</p>
---	---

3.1 RELIEFWIJZIGINGEN

Zoals opgenomen in het voorschrift:	Te wijzigen naar:
<p>Beperkte reliëfwijzigingen en grondmodelleringen zijn toegestaan in functie van de normale aanleg van de tuin. Alle reliëfwijzigingen en grondmodelleringen bevinden zich op minimum 0,50m van de perceelsgrenzen. In de strook van 0,50m die aansluit op de perceelsgrens moet het maaiveld ongewijzigd blijven of maximaal in overeenstemming worden gebracht met het niveau van het aanpalende perceel.</p>	<p>Beperkte reliëfwijzigingen en grondmodelleringen zijn toegestaan in functie van de normale aanleg van de tuin. Alle reliëfwijzigingen en grondmodelleringen bevinden zich ter hoogte van de woning. Daarbuiten moet het maaiveld ongewijzigd blijven of maximaal in overeenstemming worden gebracht met het niveau van het aanpalende perceel.</p>

Er wordt gevraagd aan de aanvrager een aangepaste voorschriftenbundel met gewijzigde voorschriften over te maken aan de gemeente. De wijzigingen in deze voorschriften worden als voorwaarde opgelegd.

Met als eindconclusie:

* De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater moet voorzien worden in de vergunningaanvraag voor de bouwwerken zoals beschreven in de voorschriften.

* Volgende voorschriften worden aangepast in functie van toepassing:

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430

2.1.3. BOUWVOLUME

Zoals opgenomen in het voorschrift:	Te wijzigen naar:
<p>a) Voorgevelbreedte: max. 8,00m.</p>	<p>a) Voorgevelbreedte: max. 8,00m.</p>



<p>De bruine zone op het verkavelingsplan kan gebruikt worden als garage of carport.</p> <p>b) Bouwdiepte: min. 9,00m en max. 17,00m Op het gelijkvloers bedraagt de bouwdiepte van het hoofdgebouw max. 17m. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte max. 13m, te meten vanaf de voorgevel. De bouwdiepte van het dakvolume bedraagt max. 9,00m, te meten vanaf de voorgevel.</p> <p>c) Bouwlagen: Het aantal bouwlagen bedraagt 3, waarvan de derde bouwlaag geïntegreerd is in het dakvolume.</p> <p>d) De kroonlijsthoogte: De kroonlijsthoogte aan de straatgevel bedraagt min. 5,80m en max. 6,30m. De kroonlijsthoogte van de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt max. 6,30m.</p> <p>Volgens het RUP moet bij verkavelen de bouwkavels een breedte hebben van min. 6m en max. 8m. Gezien geen haalbare verdeling mogelijk is op basis van deze voorwaarden, wordt er een afwijking gevraagd.</p>	<p>b) Bouwdiepte: min. 9,00m en max. 17,00m Op het gelijkvloers bedraagt de bouwdiepte van het hoofdgebouw max. 17m. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte max. 13m, te meten vanaf de voorgevel. De bouwdiepte van het dakvolume bedraagt max. 9,00m, te meten vanaf de voorgevel.</p> <p>c) Bouwlagen: Het aantal bouwlagen bedraagt 3, waarvan de derde bouwlaag geïntegreerd is in het dakvolume.</p> <p>d) De kroonlijsthoogte: De kroonlijsthoogte aan de straatgevel bedraagt min. 5,80m en max. 6,30m. De kroonlijsthoogte van de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt max. 6,30m.</p> <p>De bruine zone op het verkavelingsplan kan gebruikt worden als garage of carport met plat dak op een maximale kroonlijsthoogte van 3,00 m.</p> <p>Volgens het RUP moet bij verkavelen de bouwkavels een breedte hebben van min. 6m en max. 8m. Gezien geen haalbare verdeling mogelijk is op basis van deze voorwaarden, wordt er een afwijking gevraagd.</p>
--	---

3.1 RELIEFWIJZIGINGEN

Zoals opgenomen in het voorschrift:	Te wijzigen naar:
<p>Beperkte reliëfwijzigingen en grondmodelleringen zijn toegestaan in functie van de normale aanleg van de tuin. Alle reliëfwijzigingen en grondmodelleringen bevinden zich op minimum 0,50m van de perceelsgrenzen. In de strook van 0,50m die aansluit op de perceelsgrens moet het maaiveld ongewijzigd blijven of maximaal in overeenstemming worden gebracht met het niveau van het aanpalende perceel.</p>	<p>Beperkte reliëfwijzigingen en grondmodelleringen zijn toegestaan in functie van de normale aanleg van de tuin. Alle reliëfwijzigingen en grondmodelleringen bevinden zich ter hoogte van de woning. Daarbuiten moet het maaiveld ongewijzigd blijven of maximaal in overeenstemming worden gebracht met het niveau van het aanpalende perceel.</p>

* Er wordt gevraagd aan de aanvrager een aangepaste voorschriftenbundel met gewijzigde voorschriften over te maken aan de gemeente.

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

BEOORDELINGSELEMENTEN

BE15 0910 0008 7430

Stedenbouwkundige basisgegevens:

Het goed ligt binnen de grenzen van het gewestplan Antwerpen vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998 en definitief besluit (bouwhoogte) van de Vlaamse Regering van 7 juli 2000.

Het goed is gelegen in volgende zone: woongebied en parkgebied.



De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsbedrijven, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er op 30/04/2009 een goedkeuring bij besluit van de bestendige deputatie goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Varenvelden'. Deze aanvraag is gelegen in de zone: zone voor ééngezinswoningen in gesloten bebouwing (art. 2) en reservatiestrook (art. 13)

Toetsing aan de voorschriften:

De aanvraag is niet conform de voorschriften van RUP Varenvelden.

Watertoets:

Het project is volgens de overstromingskaarten niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied als gevolg van pluviale en fluviale overstromingen zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Er kan geconcludeerd worden dat het project verenigbaar is met het watersysteem, zodat de aanvraag voldoet aan de doelstellingen en beginselen, vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

De configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen bestaat in hoofdzaak uit woningen, appartementen en hun bijgebouwen. De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Uitgeruste weg:

Het betreft een aanvraag voor een gebouw met als hoofdfunctie wonen en dus zijn de bepalingen van het artikel 4.3.5 van de VCRO van toepassing.

Besluit

Besluit

De vergunning wordt afgeleverd voor verkavelen van een grond in 2 loten.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 09/12/2024 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en geeft de omgevingsvergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende specifieke voorwaarden :

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430



* De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater moet voorzien worden in de vergunningaanvraag voor de bouwwerken zoals beschreven in de voorschriften.

* Volgende voorschriften worden aangepast in functie van toepassing:

2.1.3. BOUWVOLUME

Zoals opgenomen in het voorschrift:	Te wijzigen naar:
<p>a) Voorgevelbreedte: max. 8,00m. De bruine zone op het verkavelingsplan kan gebruikt worden als garage of carport.</p> <p>b) Bouwdiepte: min. 9,00m en max. 17,00m Op het gelijkvloers bedraagt de bouwdiepte van het hoofdgebouw max. 17m. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte max. 13m, te meten vanaf de voorgevel. De bouwdiepte van het dakvolume bedraagt max. 9,00m, te meten vanaf de voorgevel.</p> <p>c) Bouwlagen: Het aantal bouwlagen bedraagt 3, waarvan de derde bouwlaag geïntegreerd is in het dakvolume.</p> <p>d) De kroonlijsthoogte: De kroonlijsthoogte aan de straatgevel bedraagt min. 5,80m en max. 6,30m. De kroonlijsthoogte van de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt max. 6,30m.</p> <p>Volgens het RUP moet bij verkavelen de bouwkavels een breedte hebben van min. 6m en max. 8m. Gezien geen haalbare verdeling mogelijk is op basis van deze voorwaarden, wordt er een afwijking gevraagd.</p>	<p>a) Voorgevelbreedte: max. 8,00m.</p> <p>b) Bouwdiepte: min. 9,00m en max. 17,00m Op het gelijkvloers bedraagt de bouwdiepte van het hoofdgebouw max. 17m. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte max. 13m, te meten vanaf de voorgevel. De bouwdiepte van het dakvolume bedraagt max. 9,00m, te meten vanaf de voorgevel.</p> <p>c) Bouwlagen: Het aantal bouwlagen bedraagt 3, waarvan de derde bouwlaag geïntegreerd is in het dakvolume.</p> <p>d) De kroonlijsthoogte: De kroonlijsthoogte aan de straatgevel bedraagt min. 5,80m en max. 6,30m. De kroonlijsthoogte van de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt max. 6,30m.</p> <p>De bruine zone op het verkavelingsplan kan gebruikt worden als garage of carport met plat dak op een maximale kroonlijsthoogte van 3.00 m.</p> <p>Volgens het RUP moet bij verkavelen de bouwkavels een breedte hebben van min. 6m en max. 8m. Gezien geen haalbare verdeling mogelijk is op basis van deze voorwaarden, wordt er een afwijking gevraagd.</p>

3.1 RELIEFWIJZIGINGEN

Zoals opgenomen in het voorschrift:	Te wijzigen naar:
<p>Beperkte reliëfwijzigingen en grondmodelleringen zijn toegestaan in functie van de normale aanleg van de tuin. Alle reliëfwijzigingen en grondmodelleringen bevinden zich op minimum 0,50m van de perceelsgrenzen. In de strook van 0,50m die aansluit op de perceelsgrens moet het maaiveld ongewijzigd blijven of maximaal in overeenstemming worden gebracht met het niveau van het aanpalende perceel.</p>	<p>Beperkte reliëfwijzigingen en grondmodelleringen zijn toegestaan in functie van de normale aanleg van de tuin. Alle reliëfwijzigingen en grondmodelleringen bevinden zich ter hoogte van de woning. Daarbuiten moet het maaiveld ongewijzigd blijven of maximaal in overeenstemming worden gebracht met het niveau van het aanpalende perceel.</p>

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00
BE15 0910 0008 7430



* Er wordt gevraagd aan de aanvrager een aangepaste voorschriftenbundel met gewijzigde voorschriften over te maken aan de gemeente.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende algemene voorwaarden :

Rechten en erfdienstbaarheden van buureigenaars steeds te eerbiedigen.

Bij een nieuw te bouwen woning, de pas- en bouwlijn verplicht aan te vragen bij de gemeentelijke technische dienst vooraleer de werken starten.

Woningen moeten verplicht aansluiten aan de openbare riolering via een septische put;

De hemelwaterput en infiltratievoorziening moeten voldoen aan de voorwaarden van het besluit van de gewestelijke verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen,

buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het decreet van de Vlaamse overheid van 8 mei 2009 houdende beveiliging van woningen door optische rookmelders regelt de verplichting van de installatie van rookmelders in alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Als er een (lucht)rooster wordt geïnstalleerd waarbij het deksel aansluit op het openbaar domein, dient er een geprefabriceerde betonranduitvoering met bewapening en een gietijzeren (scharnier) deksel, klasse B=125kN, voorzien te worden.

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

Art. 35.

Van een omgevingsvergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftendertig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Afdeling 2. Aanvang van de vergunningsduur

Art. 54. De vergunningsduur neemt een aanvang op de dag dat conform artikel 35 en 49 van het decreet van 25 april 2014 mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. Als een schorsend administratief beroep wordt ingesteld tegen de beslissing of een onderdeel daarvan, neemt de vergunningsduur een aanvang op de dag na: 1° de dag van betekening van de definitieve beslissing; 2° het verstrijken van de termijn als er geen beslissing is genomen binnen de vastgestelde of in voorkomend geval verlengde termijn, conform artikel 66 van het decreet; 3° de dag van betekening van de onontvankelijk- of onvolledigverklaring, vermeld in artikel 58, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

In het geval meerdere schorsende administratieve beroepen zijn ingesteld tegen eenzelfde beslissing in eerste administratieve aanleg, neemt de vergunningsduur een aanvang op de laatste dag waarop uitspraak gedaan wordt over de ingestelde beroepen.

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Afdeling 3. Bekendmaking van de beslissing

Onderafdeling 1. Algemene bepalingen

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430



Art. 55. Tenzij het uitdrukkelijk anders is bepaald, wordt in deze afdeling verstaan onder beslissing: een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing over een vergunningsaanvraag.

Art. 56. De beslissing over een omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt door: 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59; 2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60; 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61; 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62; 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.

In afwijking van het eerste lid wordt een beslissing over vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen aan projecten die uitsluitend mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten omvatten, bekendgemaakt door: 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche aan: a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 59 van dit besluit; b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 59 van dit besluit; 2° de publicatie op de website van de bevoegde overheid, conform artikel 60 van dit besluit. Die publicatie geldt als aanplakking, als vermeld in artikel 35, eerste lid, artikel 49, eerste lid, en artikel 54, 3°, van het decreet van 25 april 2014; 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61 van dit besluit; 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62 van dit besluit; 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in:

a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 63 van dit besluit; b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 63 van dit besluit.

Beroepsmogelijkheden - Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg **Afdeling 1 Algemene bepalingen**

Art. 52.

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg. De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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.

Art. 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

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430



verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 56.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52. Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene 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.

Art. 57.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430



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 beroepsindiener 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.

Art. 57/1.

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 8 Verval en afstand van de omgevingsvergunning

Afdeling 1 Verval van de omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen of de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit

Art. 99.

§ 1. De omgevingsvergunning uitvoet van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Art. 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430



In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Art. 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9. Behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór 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 twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99 § 1, 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 twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, 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.

Namens het college

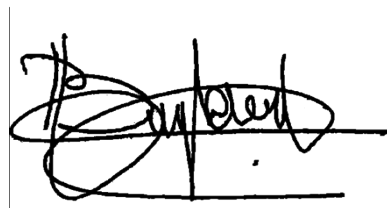
(get.) Dominique Buytaert
algemeen directeur

(get.) Luc Bouckaert
Aangewezen-burgemeester

Voor eensluidend uittreksel

Dominique Buytaert

Luc Bouckaert



algemeen directeur



aangewezen-burgemeester

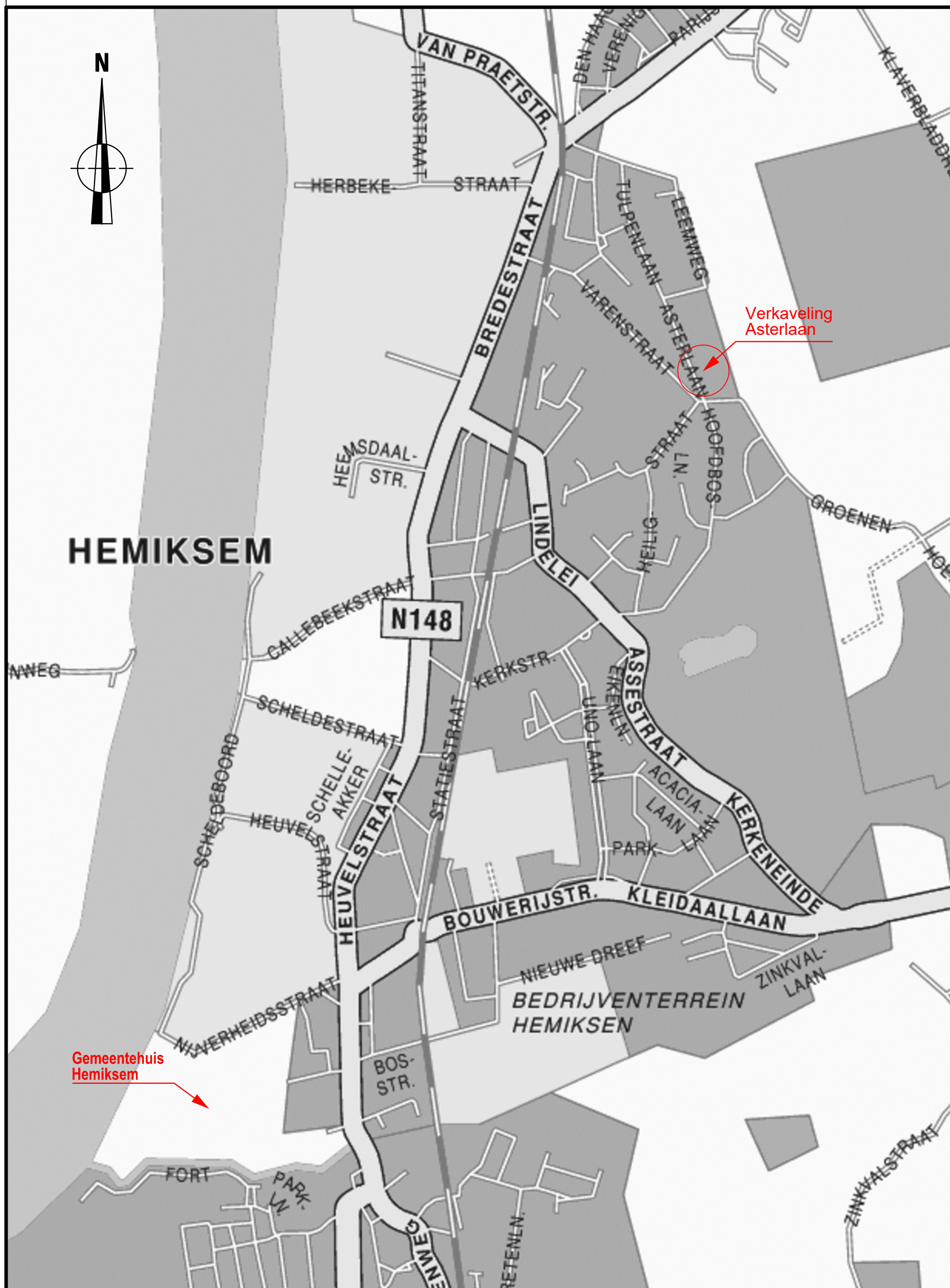
Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430



LIGGINGSPLAN

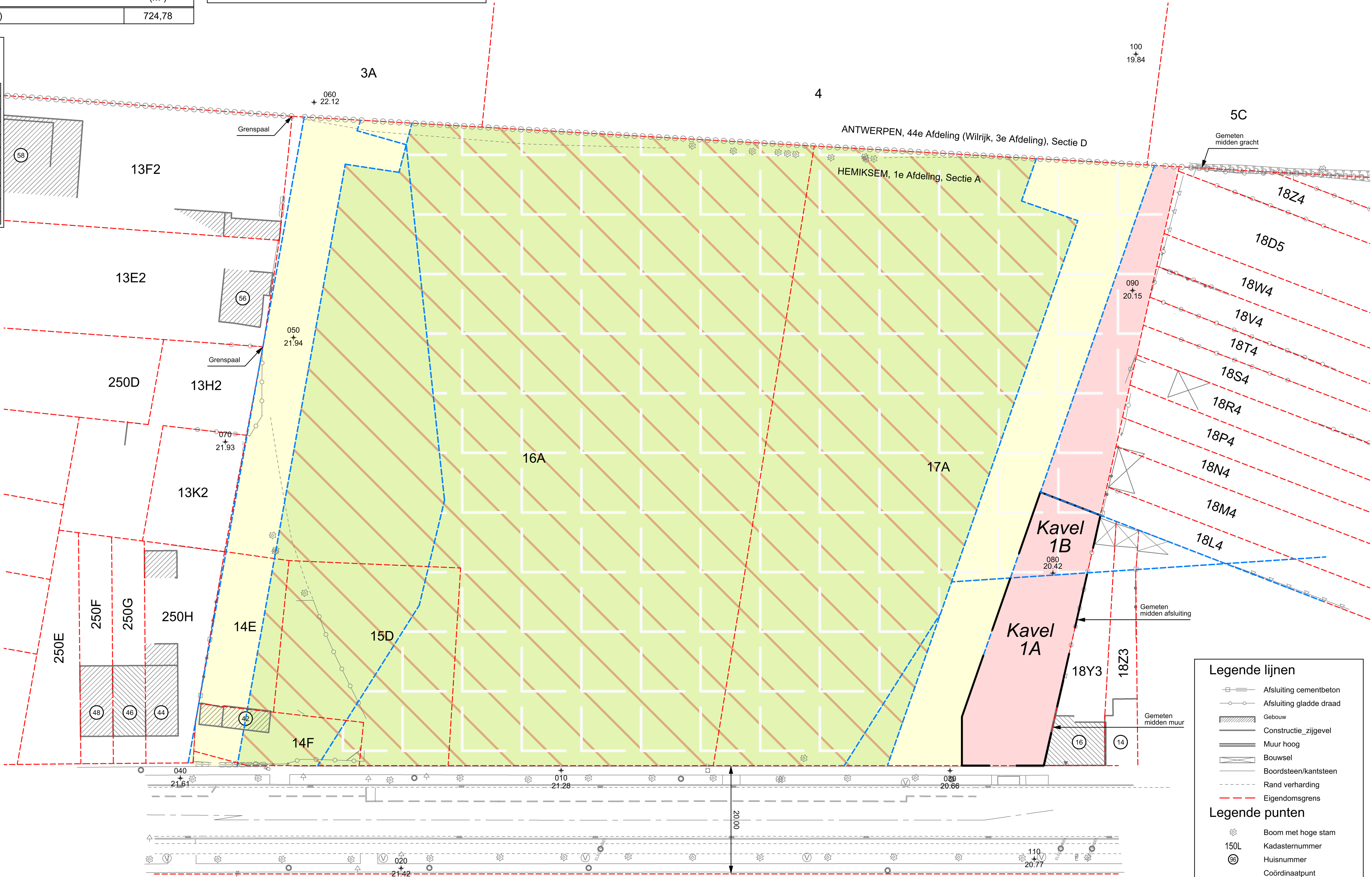
Schaal 1/10000



Lotnr. Kadaster		Oppervlakte (m²)
1A + 1B	Sectie A - nrs. 17A (deel)	724,78

Gemeente Hemiksem - 1e Afdeling - Sectie A

Coördinatentabel Opstelpunten (Lambert '72)		
Nr.	X	Y
010	148634,638	204603,081
020	148606,868	204623,744
030	148661,370	204536,502
040	148607,089	204667,728
050	148690,327	204678,709
060	148732,011	204691,390
070	148667,762	204683,189
080	148702,273	204532,490
090	148756,162	204538,315
100	148796,843	204554,027
110	148652,045	204515,995



ASTERLAAN

Bestemmingen volgens RUP Varenveld:

- Zone voor eengezinswoningen in gesloten bebouwing
- Zone voor villa-appartementen
- Open corridor
- Zone voor ontsluiting
- Reservatiestrook

Provincie ANTWERPEN
Gemeente Hemiksem

Metingsplan van een eigendom gelegen
te Hemiksem, Asterlaan tussen nrs. 16 en 42
Kadastraal gekend als Hemiksem, 1e Afdeling
Sectie A - nrs. 14E, 15D, 16A en 17A



Aldus opgemaakt en in plan gebracht door
ondergetekende Landmeters - Experten
Mortsel, 05 juli 2024

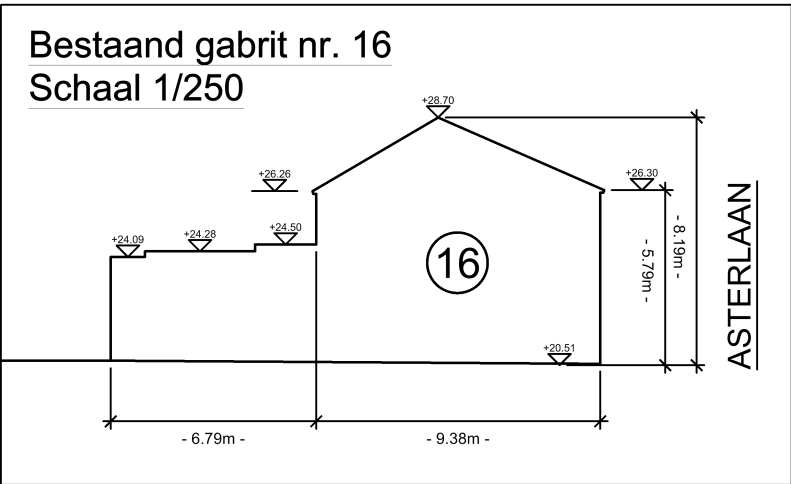
Stefan Van Herwegen
(nr. LAN 04/0723)
Erik Ceulemans
(nr. LAN 04/0676)

Schaal: 1/500	Bestand: D009-2023 Hemiksem Asterlaan.dwg	
Datum	Omschrijving	Get.
A 05/07/2024	Opmaak metingsplan bestaande toestand	LTH
B		
C		

BV VH&C
Guido Gezellelaan 110 - B 2640 Mortsel - 03/440 02 68
info@vhlandmeters.be

OMGEVINGSPLAN BESTAANDE TOESTAND

Schaal 1/250

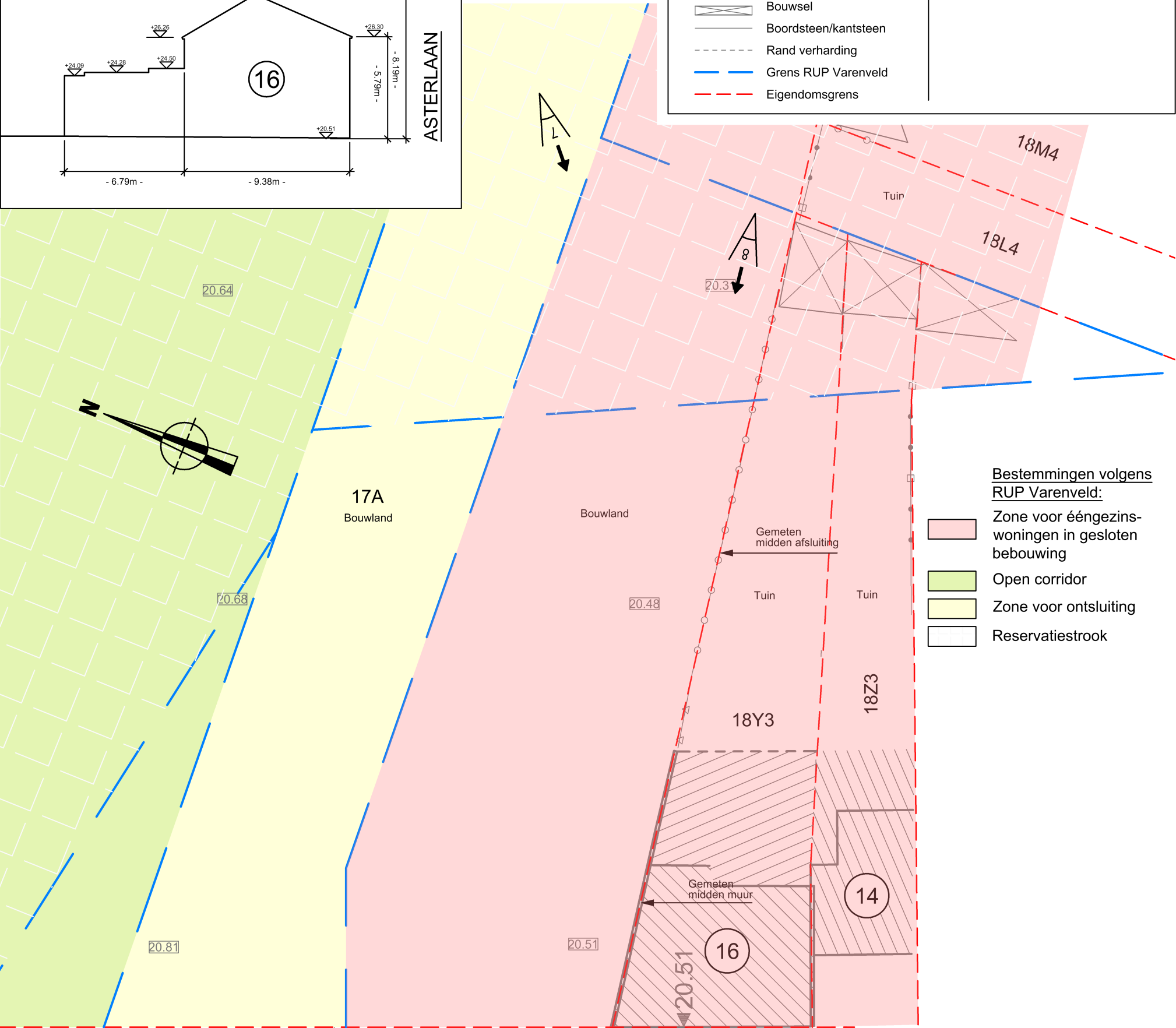


Legende lijnen

- Afsluiting cementbeton
- Afsluiting gladde draad
- Gebouw
- Constructie_zijgevel
- Muur hoog
- Bouwsel
- Boordsteen/kantsteen
- Rand verharding
- Grens RUP Varenveld
- Eigendomsgrens

Legende punten

- Boom met hoge stam
- 150L Kadastrernummer
- 96 Huisnummer
- Foto aanduiding
- 20.48 Hoogtepeil in TAW



Bestemmingen volgens RUP Varenveld:

- Zone voor ééngezinshuizen in gesloten bebouwing
- Open corridor
- Zone voor ontsluiting
- Reservatiestrook

Te verkavelen zone = 724,78m²

Nota:
Het gebruik voor grensbepaling is niet toegelaten. Alle perceelsmaten en oppervlakten op dit plan zijn benaderend. De exacte maten en oppervlakte worden bepaald na opmeting en afpaling.

Coördinatentabel		
Opstelpunten (Lambert '72)		
Nr.	X	Y
010	148634,638	204603,081
020	148606,868	204623,744
030	148661,370	204536,502
040	148607,089	204667,728
090	148756,162	204538,315

Provincie ANTWERPEN
Gemeente Hemiksem

Aanvraag tot verkavelingsvergunning van een eigendom gelegen te Hemiksem, Asterlaan (naast nr.16)
Kadastraal gekend als Hemiksem, 1e Afdeling Sectie A - nr. 17A (deel)



Aldus opgemaakt en in plan gebracht door ondergetekende Landmeters - Experts
Mortsel, 09 augustus 2024

Stefan Van Herwegen
(nr. LAN 04/0723)
Erik Ceulemans
(nr. LAN 04/0676)

Schaal: 1/250	Bestand: D009-2023 Hemiksem Asterlaan_verkaveling.dwg	
Datum	Omschrijving	Get.
B 28-04-2024	Aanpassing ingevolge opmerkingen gemeente	SVH
C 16-06-2024	Aanpassing ingevolge bespreking gemeente	SVH
D 09-08-2024	Aanvraag tot verkavelingsvergunning	LTH

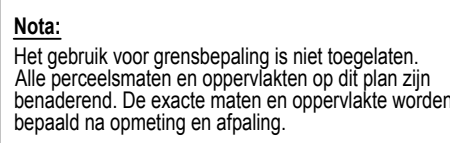
BV VH&C
Guido Gezellelaan 110 - B 2640 Mortsel - 03/440 02 68
info@vh&c-landmeters.be

Schaal 1/250

Gemeente Hemiksem - 1e Afdeling - Sectie A

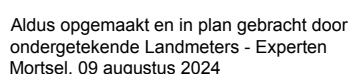
	Afsluiting cementbeton
	Afsluiting gladde draad
	Gebouw
	Constructie_zijgevel
	Muur hoog
	Bouwssel
	Boordsteen/kantsteen
	Rand verharding
	Grens RUP Varenveld
	Eigendomsgrens

150L Boom met hoge stam
Kadasternummer
96 Huisnummer
20.48 Hoogtepeil in TAW



Coördinatentabel		
Opstelpunten (Lambert '72)		
Nr.	X	Y
010	148634,638	204603,081
020	148606,868	204623,744
030	148661,370	204536,502
040	148607,089	204667,728
090	148756,162	204538,315

Aanvraag tot verkavelingsvergunning van een eigendom
gelegen te Hemiksem, Asterlaan (naast nr.16)
Kadastraal gekend als Hemiksem, 1e Afdeling
Sectie A - nr. 17A (deel)



	Schaal: 1/250	Bestand: D009-2023 Hemiksem Asterlaan_verkaveling.dwg	
	Datum	Omschrijving	Ge
B	28-04-2024	Aanpassing ingevolge opmerkingen gemeente	SV
C	16-06-2024	Aanpassing ingevolge bespreking gemeente	SV
D	09-08-2024	Aanvraag tot verkavelingsvergunning	LT

BV VH&C
Guido Gezellelaan 110 - B 2640 Mortsel - 03/440 02 68
info@vhclandmeters.be

VERKAVELINGSPLAN

Schaal 1/250

Kavelnr.	Kadaster	Oppervlakte (m²)
1A	Sectie A - nr. 17A (deel)	550,90
1B	Sectie A - nr. 17A (deel)	173,88
1		724,78

Gemeente Hemiksem - 1e Afdeling - Sectie A

Legende lijnen

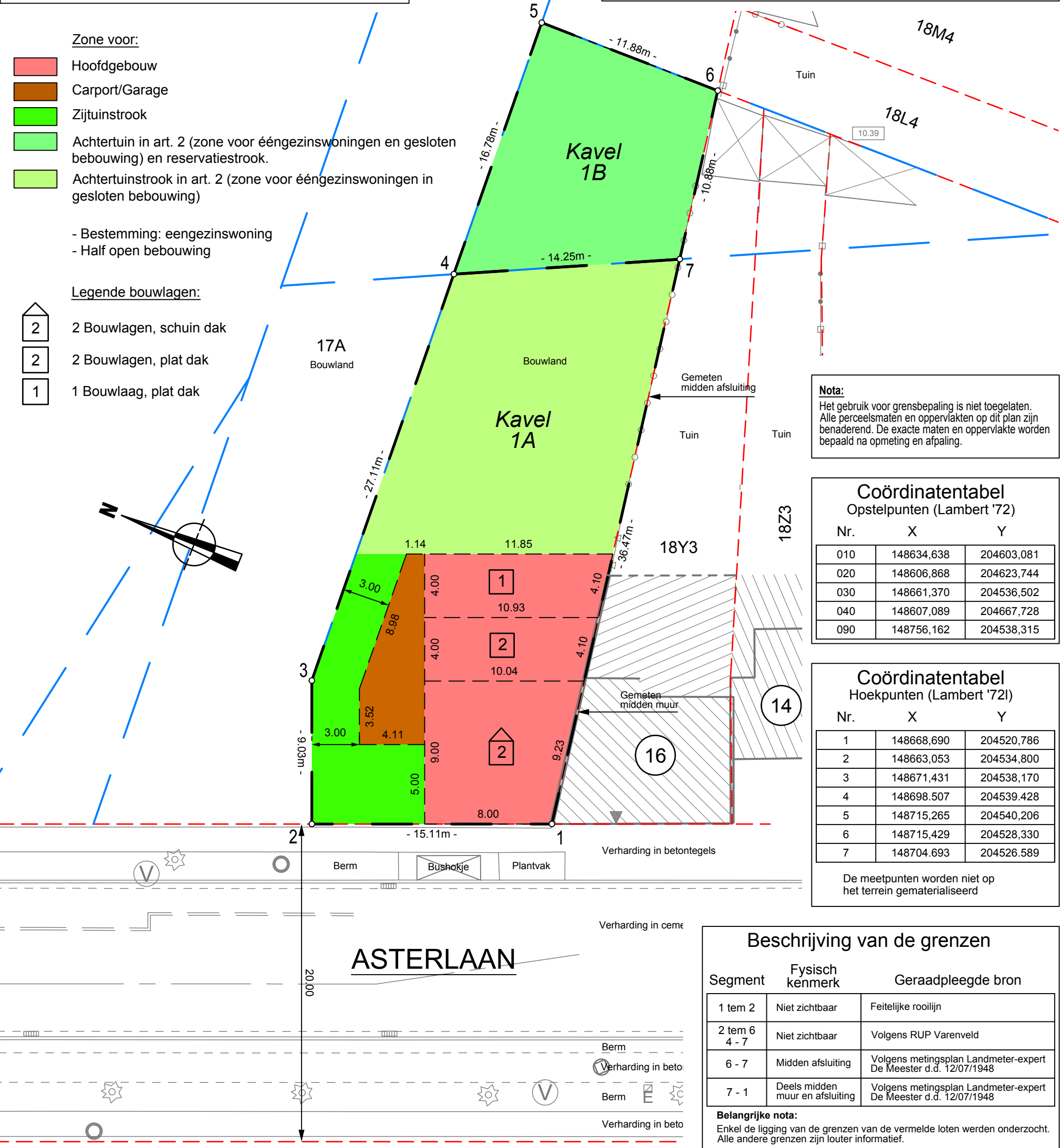
Legende punten

- Zone voor:
- Hoofdgebouw
 - Carport/Garage
 - Zijtuinstrook
 - Achtertuint in art. 2 (zone voor ééngezinswoningen en gesloten bebouwing) en reservatiestrook.
 - Achtertuintstrook in art. 2 (zone voor ééngezinswoningen in gesloten bebouwing)

- Bestemming: eengezinswoning
- Half open bebouwing

Legende bouwlagen:

- 2 Bouwlagen, schuin dak
- 2 Bouwlagen, plat dak
- 1 Bouwlaag, plat dak



Nota:
Het gebruik voor grensbepaling is niet toegelaten. Alle perceelsmaten en oppervlakten op dit plan zijn benaderend. De exacte maten en oppervlakte worden bepaald na opmeting en afpaling.

Coördinatentabel Opstelpunten (Lambert '72)		
Nr.	X	Y
010	148634,638	204603,081
020	148606,868	204623,744
030	148661,370	204536,502
040	148607,089	204667,728
090	148756,162	204538,315

Coördinatentabel Hoekpunten (Lambert '72)		
Nr.	X	Y
1	148668,690	204520,786
2	148663,053	204534,800
3	148671,431	204538,170
4	148698,507	204539,428
5	148715,265	204540,206
6	148715,429	204528,330
7	148704,693	204526,589

De meetpunten worden niet op het terrein gematerialiseerd

Beschrijving van de grenzen		
Segment	Fysisch kenmerk	Geraadpleegde bron
1 tem 2	Niet zichtbaar	Feitelijke rooilijn
2 tem 6 4 - 7	Niet zichtbaar	Volgens RUP Varenveld
6 - 7	Midden afsluiting	Volgens metingsplan Landmeter-expert De Meester d.d. 12/07/1948
7 - 1	Deels midden muur en afsluiting	Volgens metingsplan Landmeter-expert De Meester d.d. 12/07/1948

Belangrijke nota:
Enkel de ligging van de grenzen van de vermelde loten werden onderzocht. Alle andere grenzen zijn louter informatief.

Provincie ANTWERPEN
Gemeente Hemiksem

Aanvraag tot verkavelingsvergunning van een eigendom gelegen te Hemiksem, Asterlaan (naast nr.16)
Kadastraal gekend als Hemiksem, 1e Afdeling Sectie A - nr. 17A (deel)



Aldus opgemaakt en in plan gebracht door ondergetekende Landmeters - Experten
Mortsel, 09 augustus 2024

Stefan Van Herwegen
(nr. LAN 04/0723)
Erik Ceulemans
(nr. LAN 04/0676)

Schaal: 1/250	Bestand: D009-2023 Hemiksem Asterlaan_verkaveling.dwg	
Datum	Omschrijving	Get.
B 28-04-2024	Aanpassing ingevolge opmerkingen gemeente	SVH
C 16-06-2024	Aanpassing ingevolge bespreking gemeente	SVH
D 09-08-2024	Aanvraag tot verkavelingsvergunning	LTH

BV VH&C
Guido Gezellelaan 110 - B 2640 Mortsel - 03/440 02 68
info@vh&c-landmeters.be

Legende lijnen

	Afsluiting cementbeton
	Afsluiting gladde draad
	Gebouw
	Constructie_zijgevel
	Muur hoog
	Bouwsel
	Boordsteen/kantsteen
	Rand verharding
	Eigendomsgrens

Legende punten

	Boom met hoge stam
150L	Kadasternummer
	Huisnummer
	Coördinaatpunt
	Bestaande grenspaal
	Nieuwe grenspaal
	Hoogtepeil
	Foto's

Legende arceringen

	Hoofdgebouw
	Carport/Garage
	Zijtuinstrook
	Achtertuint in art. 2 (zone voor ééngezinswoningen en gesloten bebouwing) en reservatiestrook.
	Achtertuintstrook in art. 2 (zone voor ééngezinswoningen in gesloten bebouwing)

Provincie ANTWERPEN

Gemeente HEMIKSEM

Aanvraag tot verkavelingsvergunning van een eigendom gelegen te Hemiksem, Asterlaan (naast nr. 16)

Kadastraal gekend als Hemiksem, 1e Afdeling
Sectie A - nr. 17A (deel)



Aldus opgemaakt en in plan gebracht door
ondergetekende Landmeters - Experts
Mortsel, 9 augustus 2024

Stefan Van Herwegen

(nr. LAN 04/0723)

Erik Ceulemans

(nr. LAN 04/0676)

	Schaal:	Bestand: D009-2023 Hemiksem Asterlaan_legende.dwg	
	Datum	Omschrijving	Get.
A	9-08-2024	Aanvraag tot verkavelingsvergunning	SVH
B			
C			

BVBA VH&C

Guido Gezellelaan 110 - B 2640 Mortsel - 03/440 02 68
info@vhclandmeters.be

Maximaal op te richten profiel

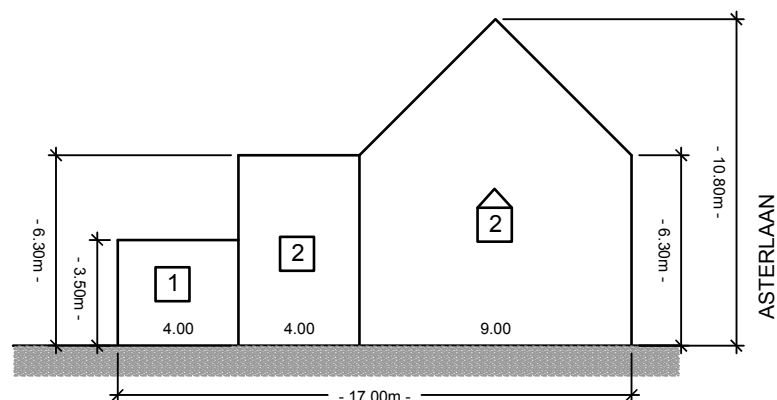
Legende bouwlagen:

- 2

 2 Bouwlagen, schuin dak
- 2

 2 Bouwlagen, plat dak
- 1

 1 Bouwlaag, plat dak



Provincie ANTWERPEN

Gemeente Hemiksem

Aanvraag tot verkavelingsvergunning van een eigendom gelegen te Hemiksem, Asterlaan (naast nr. 16)

Kadastraal gekend als Hemiksem, 1e Afdeling Sectie A - nr.17A (deel)



Aldus opgemaakt en in plan gebracht door
ondergetekende Landmeters - Experten
Mortsel, 20 september 2024

Stefan Van Herwegen

(nr. LAN 04/0723)

Erik Ceulemans

(nr. LAN 04/0676)

	Schaal: 1/250	Bestand: D009-2023 Hemiksem Asterlaan.dwg	
	Datum	Omschrijving	Get.
A	20-09-2024	Tekening max. profiel	SVH
B			
C			

BV VH&C

Guido Gezellelaan 110 - B 2640 Mortsel - 03/440 02 68
info@vhclandmeters.be