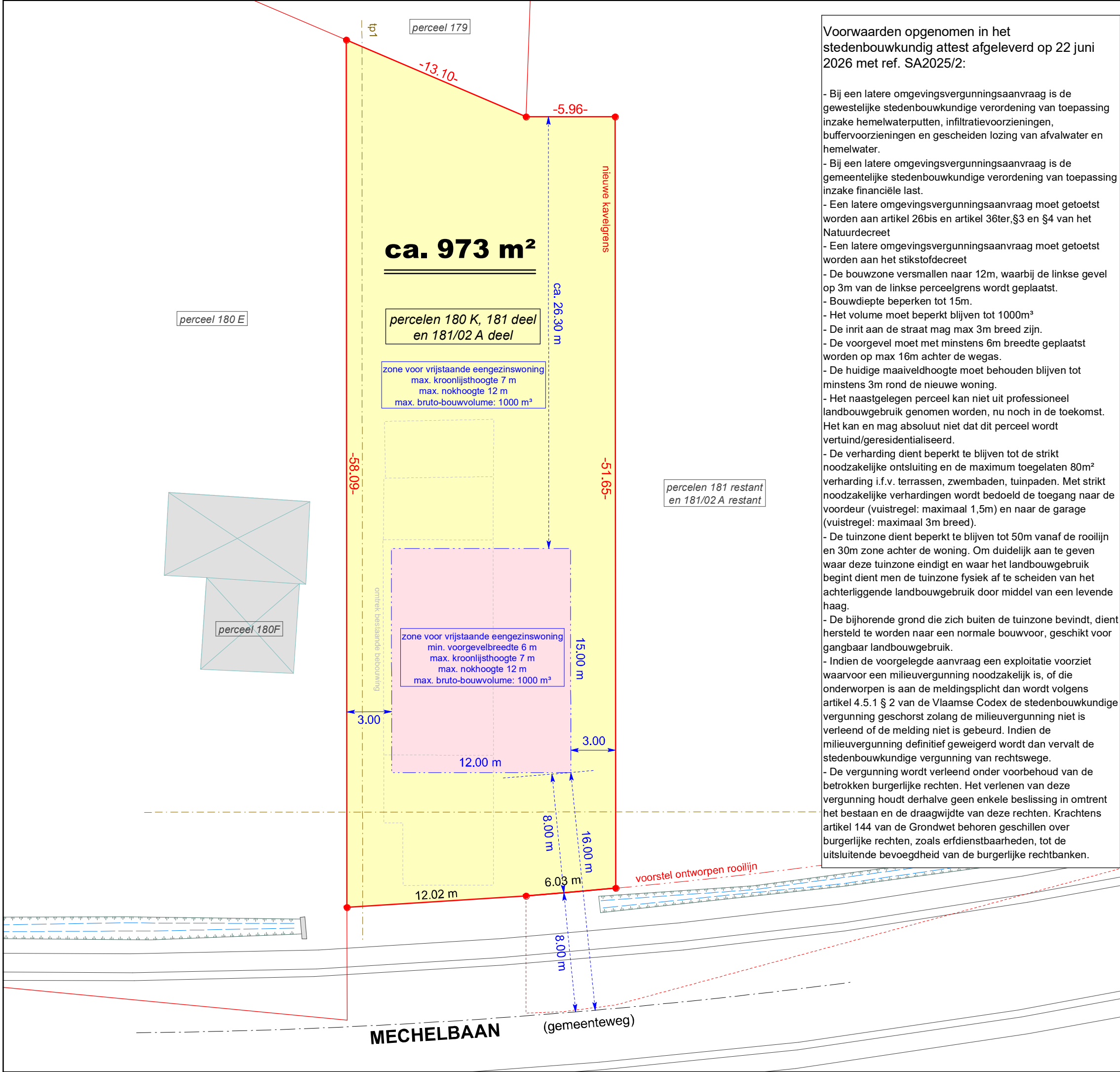




Voorwaarden opgenomen in het stedenbouwkundig attest afgeleverd op 22 juni 2026 met ref. SA2025/2:

- Bij een latere omgevingsvergunningsaanvraag is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van toepassing inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Bij een latere omgevingsvergunningsaanvraag is de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van toepassing inzake financiële last.
- Een latere omgevingsvergunningsaanvraag moet getoetst worden aan artikel 26bis en artikel 36ter,§3 en §4 van het Natuurdecreet
- Een latere omgevingsvergunningsaanvraag moet getoetst worden aan het stikstofdecreet
- De bouwzone versmallen naar 12m, waarbij de linkse gevel op 3m van de linkse perceelgrens wordt geplaatst.
- Bouwdiepte beperken tot 15m.
- Het volume moet beperkt blijven tot 1000m³
- De inrit aan de straat mag max 3m breed zijn.
- De voorgevel moet met minstens 6m breedte geplaatst worden op max 16m achter de wegas.
- De huidige maaiveldhoogte moet behouden blijven tot minstens 3m rond de nieuwe woning.
- Het naastgelegen perceel kan niet uit professioneel landbouwgebruik genomen worden, nu noch in de toekomst. Het kan en mag absoluut niet dat dit perceel wordt vertuind/geresidentialiseerd.
- De verharding dient beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke ontsluiting en de maximum toegelaten 80m² verharding i.f.v. terrassen, zwembaden, tuinpaden. Met strikt noodzakelijke verhardingen wordt bedoeld de toegang naar de voordeur (vuistregel: maximaal 1,5m) en naar de garage (vuistregel: maximaal 3m breed).
- De tuinzone dient beperkt te blijven tot 50m vanaf de rooilijn en 30m zone achter de woning. Om duidelijk aan te geven waar deze tuinzone eindigt en waar het landbouwgebruik begint dient men de tuinzone fysiek af te scheiden van het achterliggende landbouwgebruik door middel van een levende haag.
- De bijhorende grond die zich buiten de tuinzone bevindt, dient hersteld te worden naar een normale bouwvoor, geschikt voor gangbaar landbouwgebruik.
- Indien de voorgelegde aanvraag een exploitatie voorziet waarvoor een milieuvergunning noodzakelijk is, of die onderworpen is aan de meldingsplicht dan wordt volgens artikel 4.5.1 § 2 van de Vlaamse Codex de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend of de melding niet is gebeurd. Indien de milieuvergunning definitief geweigerd wordt dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege.
- De vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van deze vergunning houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

STEDENBOUWKUNDIG ATTEST

afgeleverd op 22-06-2026; ref. SA2025/2

LIER (Koningshooikt)
Mechelbaan 260
4de afdeling - sectie E, percelen 180 K, 181 en 181/02 A

010m20m

Stelsel X,Y: Lambert '72
Stelsel Z: +/- TAW
Dossiernr.: 25.1436

Schaal: 1/250
Formaat: A3

LIVaHOME

FASTGOEDEN LANDMETEN

Dijk 11, 2861 O.L.V.-Waver
Tel: 015/79.25.25
web: www.livathome.be
e-mail: info@livathome.be
BE 0719.371.893

Opgemaakt door ondergetekende Ing. Liva Marynen, landmeter - expert, ingeschreven op de tableau der landmeters - experts als LAN 071324 en wettig beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg zetelend te Mechelen.

Onze-Lieve-Vrouw-Waver, 30 juni 2026

Aanvrager:
Liva Marynen (landmeter-expert)
Zoetewei 98, 2580 Putte

Doel:
Herbouw van de bestaande woning en bijgebouw

Reliëf: vlak terrein
Halte openbaar vervoer: ca. 250 m
Erfdienstbaarheden: geen
Bestemming volgens gewestplan: agrarisch gebied
Bestemming volgens Gewestelijk RUP "Gasthuisvelden - Donderheide": art.1 agrarisch gebied
Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

Dit plan mag niet voor notariële aktes gebruikt worden.
Alle afmetingen zijn benaderend weergegeven.