



## VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNING VAN 8 AUGUSTUS 2025

**Referentie: omgevingsloket:** OMV\_2025037531

**Referentie gemeente:** VERK/2025/00116

**Referentie EPB-nummer:** 24001-G-OMV\_2025037531

**Aanvrager/Exploitant:** mevrouw Véronique Peeters

**Ligging:** Oude Mechelsebaan 626

**Kadastrale ligging (CAPAKEY):** afdeling 3 sectie A nrs. 288E, 290/2 D2 en 290E

### 1. VOORSCHRIFTEN VOOR LOT 1 EN 2

#### 1.1 Gebouw

##### 1.1.1 Bestemming (type gebouw)

Toelichting	Voorschrift
	De functie wonen is toegestaan. Nevenfuncties zoals complementaire functies kunnen uitsluitend mits hiervoor geen bijkomende verhardingen ifv parkeergelegenheid nodig zijn.

##### 1.1.2 Volume

Toelichting	Voorschrift
dit voorschrift laat een ruime bebouwing toe.	Max. bouwdiepte op het gelijkvloers: 15m max. bouwdiepte op de verdieping: 12m

##### 1.1.3 Kroonlijsthoogte

Toelichting	Voorschrift
Dergelijke kroonlijsthoogtes zijn gebruikelijk in landelijk woongebied.	Max. kroonlijsthoogte bij de keuze van een hellend dak: 6m Max. kroonlijsthoogte bij de keuze van een plat dak: 6.5m Max. kroonlijsthoogte van de achterbouw: 3.5m

#### 1.1.4 Dakuitvoering

Toelichting	Voorschrift
In de omgeving komen alle dakvormen voor.	De dakkeuze is vrij.

#### 1.1.5 Inplanting

Toelichting	Voorschrift
De bouwlijn is gekozen, rekening houdend met de rechts aanpalende woning. Deze inplanting maakt parkeren voor de woning mogelijk.	De bouwlijn is voorgesteld op 10m uit de voorliggende wegas. Zijdelingse bouwvrije stroken bedragen min. 3m

#### 1.1.6 Aantal bouwlagen

Toelichting	Voorschrift
2 bouwlagen en met de voorgeschreven bouwdieptes zijn alle mogelijke bouwvormen en stijlen mogelijk.	Max. 2 bouwlagen. De verdieping onder het hellend dak mag uitgerust worden als zolder, slaapkamer of hobbyruimte.

### 1.2 Vrijstaande handelingen in de tuinzones

---

#### 1.2.1 Voortuinstrook

##### Verharding

Toelichting	Voorschrift
Met waterdoorlatende materialen wordt bedoeld dat zowel toplaag als funderingslagen minstens even waterdoorlatend zijn als de ondergrond. De verharding zal dienen als toegang tot de woning, mogelijks inpandige garage en tijdelijke parkeerplaats.	Max. 30% van de voortuin mag verhard worden met waterdoorlatende materialen.

##### Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Kiezel of kunststof grasmatten zijn niet toegelaten.	Het overige deel van de voortuin zal aangelegd worden met inheems groen.

#### 1.2.2 Zijtuinstrook

##### Verharding

Toelichting	Voorschrift
Grasdalstroken hebben een groen karakter en zijn waterdoorlatend.	1 zijtuinstrook mag verhard worden met 2 grasdalstroken (max. 60cm: strook)

##### Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Groenaanleg versterkt het groen karakter van de omgeving en draagt bij aan het temperen van externe temperaturen.	Overige deel van de zijtuinstroken zal aangelegd worden met inheems groen of gazon.

### Constructies

Toelichting	Voorschrift
Een carport laat het stallen van een voertuig toe zonder lange toegangswegen naar een achterliggende garage.	In 1 zijtuinstrook mag een carport gebouwd worden: -bouwlijn carport 2m achter bouwlijn hoofdbouw -max. diepte 8m, max. hoogte 3m, plat dak, open constructie.

### **1.2.3 Achtertuinstrook**

#### Verharding

Toelichting	Voorschrift
Gesloten materialen zijn toegelaten op voorwaarde dat afwatering en infiltratie in de tuinzone kan gebeuren.	Achter de woning en aansluitend op de woning, mag een terras van max. 30 m <sup>2</sup> aangelegd worden in gesloten materialen.

#### Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling om snel het groen karakter van de omgeving te herstellen en in stand te houden.	De tuin zal in het plantseizoen volgend op het beëindigen van de ruwbouwwerken, aangelegd worden met inheems groen. Bestaande bomen moeten bij afsterven opnieuw aangeplant worden.

### Constructies

Toelichting	Voorschrift
Bijgebouwen kunnen minder belangrijke woonfuncties vervullen met een lagere afwerkingsgraad als de hoofdbouw.	Een totaal aan bijgebouwen van 40 m <sup>2</sup> is toegelaten. inplanting op min. 1m van de grenzen. Gebruikte materialen zullen dezelfde zijn als de hoofdbouw of niet-herbruikt hout.

### **1.2.4 Afsluitingen op de perceelsgrens**

#### Materiaal en uitvoering

Toelichting	Voorschrift
Hagen en afsluitingen zorgen voor veiligheid en privacy	Hagen en afsluitingen zijn toegelaten; Hagen mogen op 0.5m van de grens geplaatst worden of op de grens mits akkoord van de aanpaler. Afsluitingen mogen tegen de grens geplaatst worden. Max. hoogte voor de bouwlijn: 1m max. hoogte vanaf de bouwlijn: 2m

### 1.2.5 Andere voorschriften voor de tuinzones


#### Reliëfwijzigingen

Toelichting	Voorschrift
Het terrein loopt langzaam af vanaf de openbare weg en met dit extra voorschrift is het de bedoeling om het reliëf zoveel mogelijk te behouden zodat er zo weinig mogelijk impact is op het watersysteem.	Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan, behalve voor het nivelleren van het reliëf voor de toegangen tot de woning en het aanleggen van de bovengrondse infiltratievoorziening.


Als authentieke bijlage gehecht aan de akte  
verleden voor notaris Wim Geysel  
te Aarschot op 21 / 5 / 2026, ermee  
voorgelezen, toegelicht en ondertekend.

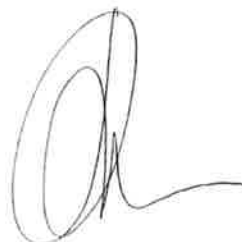
## BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT HET VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING OP 08/08/2025

Voor eensluidend uittreksel

 Elektronisch ondertekend op 11/08/2025 door  
Certificaat Aarschot (eSeal) - voor Christi Van  
Calster



 Elektronisch ondertekend op 11/08/2025 door  
Certificaat Aarschot (eSeal) - voor Gwendolyn  
Rutten



**Referentie: omgevingsloket:** OMV\_2025037531

**Referentie gemeente:** VERK/2025/00116

**Referentie EPB-nummer:** 24001-G-OMV\_2025037531

**Aanvrager/Exploitant:** mevrouw Véronique Peeters

**Ligging:** Oude Mechelsebaan 626

**Kadastrale ligging (CAPAKEY):** afdeling 3 sectie A nrs. 288E, 290/2 D2 en 290E

De aanvraag werd ingediend op 24/03/2025 door mevrouw Véronique Peeters met als contactadres Leuvensestraat 85 te 3200 Aarschot en werd ontvankelijk en volledig verklaard op 22/04/2025 .

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Oude Mechelsebaan 626 en kadastraal gekend als afdeling 3 sectie A nrs. 288E, 290/2 D2 en 290E.

De aanvraag omvat het verkavelen van een perceel in 3 loten waarvan lot 1 bebouwbaar wordt, lot 2 tuinzone wordt en lot 3 een gratis grondafstand inhoudt.

## **1 BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

### Omgeving

Het perceel ligt langs de Oude Mechelsebaan, een voldoende uitgeruste gemeenteweg, ten zuiden van de kern van het gehucht Wolfsdonk. Deze omgeving wordt gekenmerkt door een netwerk van woonlinten in een landschap met bosfragmenten, weides en velden. In de directe omgeving bevinden zich vrijstaande en gekoppelde eengezinswoningen, een handelszaak, een horecazaak, enkele diensten en een manège.

### Beschrijving van de bouwplaats

De grond is 1152 m<sup>2</sup> groot en bestaat uit 2 delen van percelen. Er zijn kleine reliëfverschillen met een maximum hoogteverschil van 20 cm. Momenteel is de grond deels tuin en deels grasland. Op de te verkavelen grond stonden 5 hoogstammige bomen (3 dennen en 2 eiken) waarbij 1 den tijdens een storm is omgewaaid op het dak van woning nr. 626. Door deze gebeurtenis werd beslist om ook de andere bomen te kappen, weliswaar zonder vergunning of toestemming van de burgemeester.

### Beschrijving van de aanvraag

De grond wordt verkaveld in 1 bebouwbaar lot (738 m<sup>2</sup>) voor een vrijstaande eengezinswoning, 1 lot tuinzone (398 m<sup>2</sup>) en 1 lot voor grondafstand (16 m<sup>2</sup>). De niet-bebouwbare loten worden uit de verkaveling gesloten. Het reliëf wordt niet gewijzigd.

De aanvraag bevat ook de regularisatie van de kap van de bomen. In de voorschriften wordt een heraanplant opgelegd.

Aan de loten worden volgende adressen toegekend:

- lot 1: Oude Mechelsebaan 628

## **2 PROCEDURE**

- Projectinhoudversie V4 werd op 22/04/2025 volledig en ontvankelijk verklaard.
- Er werd een openbaar onderzoek werd opgestart overeenkomstig de gewone procedure. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 02/05/2025 t.e.m. 31/05/2025.
- Projectinhoudversie V4 werd op 22/04/2025 aanvaard. V4 is de officiële versie.

## **3 HISTORIEK**

Op het goed zijn volgende relevante vergunningen, weigeringen, overtredingen en/of inbreuken gekend: Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (7233) voor uitbreiden van woning - goedgekeurd op 16/03/1995.
- Stedenbouwkundige vergunning (8387) voor oprichten van een betonnen muur langsheen de achterste perceelsgrens. - geweigerd op 19/03/1998.
- Milieuvergunning 752.3.15C/L voor - goedgekeurd op 23/04/1998.

## **4 BEOORDELING DOOR DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR**

### **4.1 Legaliteitstoets**

#### **4.1.1 Ligging en overeenstemming met de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen:**

De te verkavelen percelen situeren zich in:

- het gewestplan Aarschot-Diest goedgekeurd op 07/11/1978, meer bepaald in woongebied met landelijk karakter.

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan en meer specifiek aan deze van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en de gewestplannen.

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van de goedgekeurde niet vervallen verkaveling

“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”

“De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.”

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming woongebied met landelijk karakter.

#### **4.1.2 Stedenbouwkundige verordeningen:**

De aanvraag dient te worden getoetst aan onderstaande verordeningen naargelang deze al dan niet van toepassing zijn.

##### Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid (5/6/2009) – toegankelijkheidsverordening ([link](#));
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater ([link](#));
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven (08/07/2005) ([link](#));
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (29/04/1997)([link](#));
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband (09/06/2017)([link](#));
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen (12/05/2023);

##### Provinciale stedenbouwkundige verordeningen

- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen, goedgekeurd bij M.B. van 19/12/2012 ([link](#));
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater is van toepassing (1/01/2024) ([link](#)).

##### Gemeentelijke verordeningen

- Er zijn geen gemeentelijke verordeningen.

De overeenstemming met de gewestelijke hemelwaterverordening en de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen wordt beoordeeld bij de Watertoets.

De aanvraag is in overeenstemming met de andere verordeningen.

#### **4.1.3 Direct werkende normen:**

Uit de aanvraag kan niet worden afgeleid dat er een strijdigheid is met de direct werkende normen uit andere beleidsdomeinen.

#### **4.1.4 M.e.r.-screening:**

In navolging van het 'besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage' dient er voor de aanvraag een project-MER-screening te gebeuren vermits de handelingen vallen onder de projecten opgenomen in bijlage III van dit besluit. Meer specifiek valt het project onder punt 10.b. stadsontwikkelingsprojecten. In de aanvraag werd een MER-screening toegevoegd. In deze mer-screening zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en er is op voldoende wijze gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn waardoor redelijkerwijze kan geconcludeerd worden dat een project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieu-effecten kan bevatten.

#### **4.1.5 Watertoets (decreet integraal waterbeleid):**

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan:

Het voorliggende bouwproject is niet gelegen in een fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Het bouwproject is niet gelegen in grondwaterbeschermingszone. Bij de latere omgevingsvergunningaanvragen voor de oprichting van de woningen dient bij het ontwerp van de RWA en DWA opvang, afwatering en infiltratie rekening gehouden te worden.

De gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening is niet van toepassing op deze aanvraag vermits er geen nieuwe wegenis wordt aangelegd. De verkaveling bevat louter een gratis grondafstand. Later in de omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van de woningen zal deze gewestelijke verordening wel van toepassing zijn. De verkavelingsvoorschriften omvatten hiertoe reeds voorschriften die met de hemelwaterverordening rekening houden.

De provinciale stedenbouwkundige met betrekking tot de afvoer van hemelwater is niet van toepassing op deze aanvraag vermits er geen nieuwe verhardingen worden aangelegd. Later in de omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van de woningen zal deze provinciale verordening wel van toepassing zijn. De verkavelingsvoorschriften omvatten reeds voorschriften die rekening houden met de voorschriften van deze verordening zoals bijvoorbeeld de verplichte realisatie van waterdoorlatende verhardingen.

Lot 1 langs de Dellestraat is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. De aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel en de plaatsing van een septische put (minimum inhoud 3000l) zijn verplicht. Dit zal later opgelegd worden in de omgevingsvergunningaanvraag voor de oprichting van de woning.

De verkavelaar is verantwoordelijk voor een goede aansluiting op de riolering door het voorzien van de nodige wachtaansluitingen. Zie hiervoor het advies van RIOPACT in bijlage bij het besluit.

Conclusie:

Gelet op hogervermelde motivatie voldoet de aanvraag aan de bepalingen en doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid en de gewestelijke en provinciale verordeningen. Bijgevolg kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de aangevraagde werken geen schadelijk effect veroorzaken ten aanzien van de waterhuishouding.

#### **4.1.6 Vlaamse Codex Wonen en decreet grond en pandenbeleid:**

Niet van toepassing .

#### **4.1.7 Erfgoed en archeologie:**

Het perceel is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht, er zijn ook geen aanpalende monumenten. Het perceel is ook niet opgenomen in een vastgestelde inventaris omtrent erfgoed. Het perceel is noch gelegen in een beschermde archeologische site, noch in een vastgestelde archeologische zone. De oppervlakte van het perceel is kleiner dan 3.000m<sup>2</sup> waardoor er geen archeologienota diende opgemaakt te worden.

De aangevraagde handelingen hebben geen negatieve impact op de erfgoedwaarden in de directe ruimere omgeving.

#### **4.1.8 Conclusie legaliteitstoets:**

De aanvraag is in overeenstemming met de vigerende bestemmingsplannen en wetgeving.

#### **4.2 Openbaar onderzoek en toepassing artikel 83 OVD**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 mei 2025 tot en met 31 mei 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

#### **4.3 Adviezen**

##### Externe adviesinstanties:

- Op 22/04/2025 werd advies gevraagd aan Proximus; het advies werd ontvangen op 07/05/2025 en is gunstig.
- Op 22/04/2025 werd advies gevraagd aan Omgevingsloket Wyre; het advies werd ontvangen op 23/04/2025 en is gunstig.
- Op 22/04/2025 werd advies gevraagd aan De Watergroep; het advies werd ontvangen op 23/05/2025 en is voorwaardelijk gunstig.
- Op 22/04/2025 werd advies gevraagd aan Fluvius; het advies werd ontvangen op 24/04/2025 en is gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig.

##### Beoordeling adviezen

Alle adviezen worden gevolgd.

##### **Beoordeling adviezen**

Alle adviezen worden gevolgd.

#### **4.4 Inhoudelijke beoordeling**

##### **4.4.1 Beoordeling van de stedenbouwkundige handelingen:**

##### Decretale beoordelingselementen

Toetsing aan de decretale beoordelingselementen zoals opgenomen in art. 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.8. en 4.3.9. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO):

- \* De bouwplaats is gelegen aan een bestaande voldoende uitgeruste gewestweg/ gemeenteweg.
- \* De aangevraagde werken betreffen geen uitbreiding van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied.
- \* Het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid (5 juni 2009) is niet van toepassing.
- \* De bouwplaats is niet getroffen door een rooilijn, een achteruitbouwstrook of een reservatiestrook.
- \* De aanvraag betreft het verkavelen van een grond. De toetsing aan artikel 4.3.9. is niet van toepassing.

##### Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

### Wegenis

Er wordt geen nieuwe wegenis aangelegd. Er wordt enkel een lot van 16 m<sup>2</sup> afgestaan ter verbreding van het openbaar domein.

### Verkavelingsvoorschriften

Aan de aangevraagde verkavelingsvoorschriften wordt 2 voorschriften toegevoegd:

- Bestemming: de bestemming wordt beperkt tot wonen en complementaire functies.
- Groenaanleg achtertuin: in de voorschriften werd opgelegd om op lot 1 minstens 5 bomen aan te planten. Maar door dit in een voorschrift op te nemen, wordt het compenseren voor het illegaal kappen van de 5 bomen in 2019 afgewenteld op de bouwheer van de woning. Bovendien worden de bomen zo enkel gecompenseerd als er effectief een woning wordt gebouwd. Daarom werd dit voorschrift eruit gehaald en werd er in de plaats een voorwaarde opgelegd om de 5 bomen aan te planten voordat er een woning zal gebouwd worden.
- Reliëf: het terrein loopt langzaam af vanaf de openbare weg en met dit extra voorschrift is het de bedoeling om het reliëf zoveel mogelijk te behouden zodat er zo weinig mogelijk impact is op het watersysteem.

### De goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid

Het nieuwe lot krijgt als hoofdfunctie wonen, wat past in deze omgeving met veel woonlinten.

### Mobiliteit

Het perceel wordt ontsloten via de Oude Mechelsebaan. Lot 2 wordt bij de woning op nr. 626 gevoegd. De verwachting is dat de woning enkel normaal woonverkeer zullen genereren, eventueel gecombineerd met beperkt verkeer van een kleine nevenactiviteit. In elk geval zal de bijkomende verkeersstroom relatief beperkt zijn ten opzichte van de reeds aanwezige verkeersbelasting en zal geen aanleiding geven tot bovenmatige hinder.

Er wordt voldoende mogelijkheid gecreëerd om parkeerplaatsen te voorzien voor wagens op het terrein. Er kan gesteld worden dat de aanvraag slechts een minimale impact zal hebben op de mobiliteit.

### Schaal

Het volume dat voorzien kan worden, heeft een gelijkaardige schaal als de direct omliggende eengezinswoningen. De toekomstige nieuwbouw zal aansluiten bij de reeds bestaande woningen en vormt geen schaalbreuk.

### Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De inplanting van de bouwzone is afgestemd op de woningen in de buurt. De bouwzones zijn ingeplant op een voldoende grote afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen. Het groene karakter rondom de woning blijft nog voldoende aanwezig.

De bebouwingsgraad blijft beperkt in verhouding tot de grootte van het perceel. De bouwdichtheid is in overeenstemming met die van de omgeving, waardoor er geen sprake is van verdichting. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met het ruimtegebruik en de bouwdichtheid.

### Visueel-vormelijke aspecten

De verkaveling laat alle dakvormen toe aangezien in de omgeving verschillende dakvormen voorkomen. De gevels moeten worden opgetrokken in duurzame materialen.

### Cultuurhistorische aspecten

Er zijn geen cultuurhistorische aspecten aanwezig die wegen op de beoordeling.

Het aangevraagde heeft geen negatieve impact op de erfgoedwaarden en is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening wat betreft de cultuurhistorische aspecten en de visueel vormelijke elementen.

#### Bodemreliëf

De verkavelingsvoorschriften zeggen niets over reliëf. Om de impact op het watersysteem te beperken en het karakter van het landschap te bewaren, worden enkel beperkte reliëfwijzigingen mogelijk gemaakt in het kader van de toegang tot de woning en het aanleggen van een infiltratievoorziening.

#### Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag voorziet geen bijkomende hinder. De vergunningverlenende overheid kan er dan ook in alle redelijkheid van uitgaan dat het gezondheidsaspect voldoende onder controle is en het verlenen van deze omgevingsvergunning niet in de weg staat.

#### Beleidsmatig Gewenste Ontwikkelingen

Er zijn geen beleidsmatig gewenste ontwikkelingen waarmee rekening dient gehouden te worden.

#### Conclusie goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

#### **4.4.2 Beoordeling van de milieuaspecten (ingedeelde inrichting en/of activiteiten):**

Niet van toepassing.

#### **4.4.3 Beoordeling van de kleinhandelsactiviteiten:**

Niet van toepassing.

#### **4.4.4 Beoordeling van de vegetatiewijziging:**

Niet van toepassing.

### **CONCLUSIE GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

De omgevingsambtenaar geeft op 29/07/2025 een voorwaardelijk gunstig advies, mits voldaan wordt aan de onderstaande voorwaarden:

- De aangepaste verkavelingsvoorschriften zoals opgenomen in bijlage bij dit besluit dienen te worden nageleefd.
- Het verkavelingsplan zoals gevoegd bij de laatste projectinhoudversie dient te worden gerespecteerd.
- Minstens 5 hoogstammige bomen met stammaat 8/10 cm moeten aangeplant worden. Minstens 4 op lot 2 en minstens 1 op lot 1. Pas daarna kan er een verkavelingsattest afgeleverd worden. Bij afsterven moeten de bomen opnieuw aangeplant worden.
- De constructies op de lot 1 dienen te worden verwijderd en het bewijs hiervan dient te worden aangeleverd aan de stad. Pas daarna kan er een verkavelingsattest afgeleverd worden.
- Loten 2 en 3 worden uitgesloten uit de verkaveling.
- Voorafgaandelijk de uitvoering van de verkaveling dient LOT 3 met een oppervlakte van 16 m<sup>2</sup> bij notariële akte kosteloos te worden overgedragen aan de stad Aarschot om opgenomen te worden in het openbaar domein. Alle kosten die hiermee gepaard gaan worden door de aanvrager gedragen.
- Voorwaarden met betrekking tot de nutsvoorzieningen:
  - De voorwaarden zoals opgenomen in de adviezen van de nutsmaatschappijen (Fluvius, De Watergroep (incl. advies RIOPACT), Proximus en Telenet dienen nageleefd te worden. (zie bijlagen)

- De kosten van de nutsmaatschappijen dienen te worden voldaan door de verkavelaar en het bewijs hiervan dient geleverd te worden aan de stad (t.a.v. de dienst ruimtelijke ordening).
- Lot 1 is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied en de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel zal worden verplicht bij de realisatie van de woning evenals de aanleg van een septische put. In afwachting hiervan dient de verkavelaar op eigen kosten te voorzien in een wachtaansluiting en dit in samenspraak met de rioolnetbeheerder RIOPACT.

---

### **BEOORDELING VAN DE AANVRAAG DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

Het college van burgemeester en schepenen gaat inhoudelijk akkoord met het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar d.d. 29/07/2025.

---

### **BESLUIT**

---

#### **Artikel 1**

§1. De aanvraag ingediend door mevrouw Véronique Peeters, met als ligging Oude Mechelsebaan 626 kadastraal gekend als afdeling 3 sectie A nrs. 288E, 290/2 D2 en 290E te voorwaardelijk te vergunnen.

§2. De aanvraag omvat de volgende handelingen:

het verkavelen van een perceel in 3 loten waarvan lot 1 bebouwbaar wordt, lot 2 tuinzone wordt en lot 3 een gratis grondafstand inhoudt

#### **Artikel 2**

De volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De aangepaste verkavelingsvoorschriften zoals opgenomen in bijlage bij dit besluit dienen te worden nageleefd.
- Het verkavelingsplan zoals gevoegd bij de laatste projectinhoudversie dient te worden gerespecteerd.
- Minstens 5 hoogstammige bomen met stammaat 8/10 cm moeten aangeplant worden. Minstens 4 op lot 2 en minstens 1 op lot 1. Pas daarna kan er een verkavelingsattest afgeleverd worden. Bij afsterven moeten de bomen opnieuw aangeplant worden.
- De constructies op de lot 1 dienen te worden verwijderd en het bewijs hiervan dient te worden aangeleverd aan de stad. Pas daarna kan er een verkavelingsattest afgeleverd worden.
- Loten 2 en 3 worden uitgesloten uit de verkaveling.
- Voorafgaandelijk de uitvoering van de verkaveling dient LOT 3 met een oppervlakte van 16 m<sup>2</sup> bij notariële akte kosteloos te worden overgedragen aan de stad Aarschot om opgenomen te worden in het openbaar domein. Alle kosten die hiermee gepaard gaan worden door de aanvrager gedragen.
- Voorwaarden met betrekking tot de nutsvoorzieningen:
  - De voorwaarden zoals opgenomen in de adviezen van de nutsmaatschappijen (Fluvius, De Watergroep (incl. advies RIOPACT), Proximus en Telenet dienen nageleefd te worden. (zie bijlagen)
  - De kosten van de nutsmaatschappijen dienen te worden voldaan door de verkavelaar en het bewijs hiervan dient geleverd te worden aan de stad (t.a.v. de dienst ruimtelijke ordening).
  - Lot 1 is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied en de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel zal worden verplicht bij de realisatie van de woning evenals de aanleg van een septische put. In afwachting hiervan dient de verkavelaar op eigen kosten

te voorzien in een wachtaansluiting en dit in samenspraak met de rioolnetbeheerder RIOPACT.

**Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden – 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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn 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.

#### **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.
- [... vernietigd bij arrest Grondwettelijk Hof 46/2019 van 14 maart 2019].

#### **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.

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.

#### **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 beroepsindieners;
- 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**

#### **Art. 73.**

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

**Art. 74.**

§1. 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° minstens een van de volgende elementen 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. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan.

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.

§2. 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 veertien 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.

§3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

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.

Naam	Unieke MD5 Hash
voorschriften beslissing bijlage_20250729_145409_0	d3yLQJqRO3LgP1PSv9Eb9w==
voorschriften beslissing bijlage_20250729_145409_0	3xLpGr2EM6gGPgtZbvt1Yg==

Als authentieke bijlage gehecht aan de akte  
verleden voor notaris Kurt Geysels  
te Aarschot op 21 / 5 / 2026, ermee  
voorgelezen, toegelicht en ondertekend.

**Attest uitvoering van het geheel van lasten en voorwaarden  
zoals opgelegd in de omgevingsvergunning ref.  
VERK/2025/00116 of ref. OMV\_2025037531**

Ondertekening:	
Voor eensluidend uittreksel	
 Elektronisch ondertekend op 24/04/2026 door Christy Van Calster, Algemeen directeur	 Elektronisch ondertekend op 23/04/2026 door Isabelle Dehond, Schepen ruimtelijke ordening

**Referentie omgevingsloket:** OMV\_2025037531  
**Referentie gemeente:** VERK/2025/00116  
**Projectnaam omgevingsloket:** Oude Mechelsebaan 626  
**Onderwerp aanvraag:** het verkavelen van een perceel in 3 loten waarvan lot 1 bebouwbaar wordt, lot 2 tuinzone wordt en lot 3 een gratis grondafstand inhoudt

Geachte,

In toepassing van artikel 4.2.16. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevestigt het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot hierbij dat het geheel van lasten en voorwaarden zoals opgenomen in de omgevingsvergunning van 8 augustus 2025 en met als ref. VERK/2025/00116 of OMV\_2025037531, is uitgevoerd.

Zo werden:

- alle kosten gevraagd door de nutsmaatschappijen vereffend en de bewijzen hiervan aangeleverd aan de stad;
- de 5 hoogstammige bomen aangeplant en de bewijzen hiervan aangeleverd aan de stad;
- alle constructies/gebouwen/verhardingen afgebroken conform de voorwaarden van de verkaveling;
- de akte van gratis grondafstand, betreffende LOT NR 3 met een oppervlakte van 16m<sup>2</sup> verleden op 01/04/2026.

Met de meeste hoogachting,  
STAD AARSCHOT

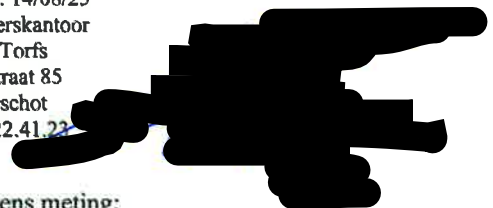
**Proces - verbaal van opmeting  
Stad Aarschot / 3e Afdeling  
Oude Mechelsebaan 626  
Sectie A, nrs. 290/2 D2/deel en 290 E/deel**

Omgevingsvergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de Stad Aarschot op 8/08/2025  
Ref. stad: VERK/2025/00116  
Ref. omgevingsvergunning: OMV\_2025037531

Opgemeten en in plan gebracht door  
**Véronique Peeters**  
Landmeter - expert



Op datum van: 14/08/25  
BV Landmeterskantoor  
Peeters - Torfs  
Leuvensestraat 85  
3200 Aarschot  
Tel.: 0477/22.41.22



**Oppervlakte volgens meting:**

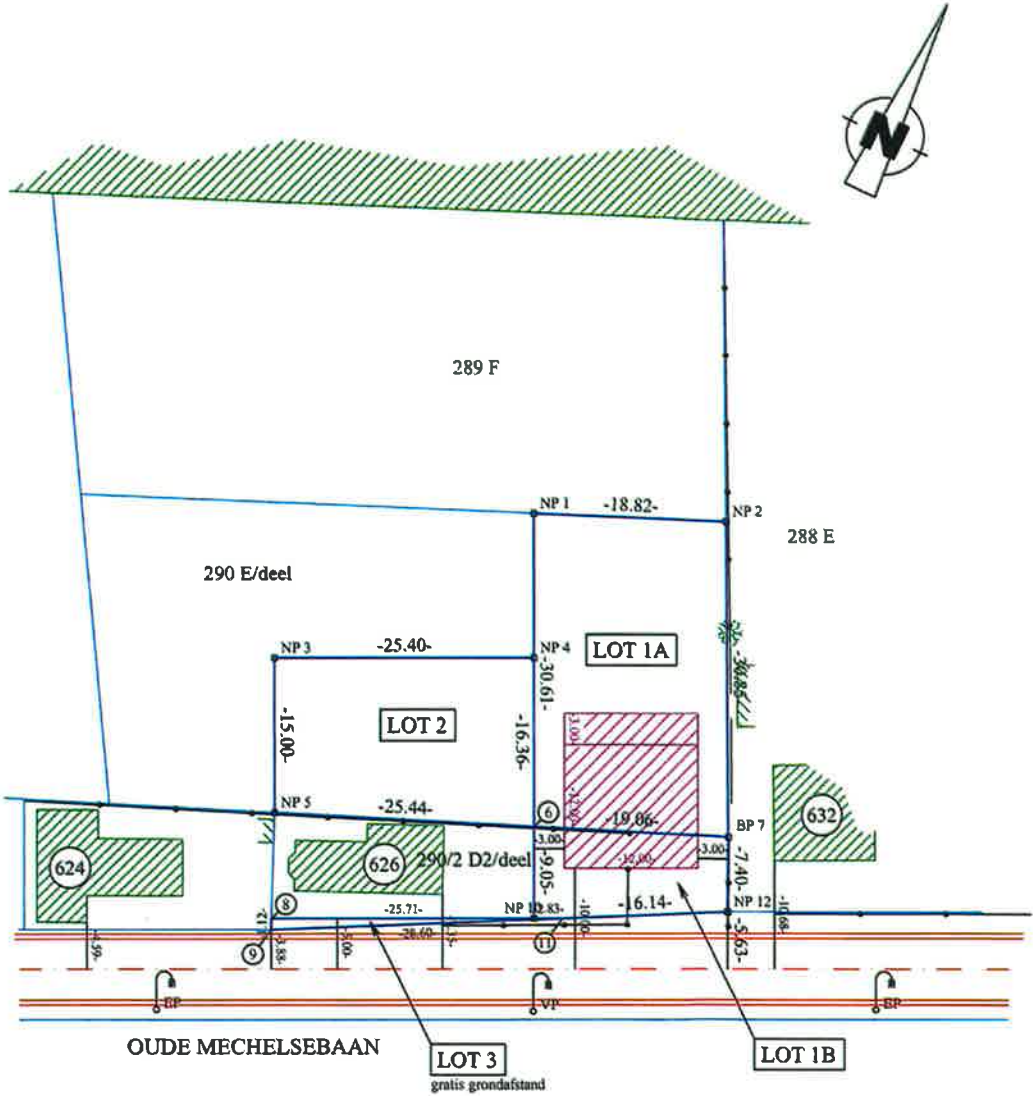
Lot 1A	290 E/deel	581 m <sup>2</sup>
Lot 1B	290/2 D2/deel	157 m <sup>2</sup>
Lot 2	290 E/deel	398 m <sup>2</sup>
Lot 3	290/2 D2/deel	16 m <sup>2</sup>

**Legende**

- NP nieuw geplaatste grenspaal
- BP bestaande grenspaal
- ⊙ niet gematerialiseerd punt
- VP verlichtingspaal
- EP elektriciteitspaal
- afsluiting
- W waterputje
- ▨ zone voor hoofdbouw
- ▩ zone voor garage/berging
- ☀ boom

**Coördinaten (Lambert '72)**

	X	Y
1	189 271.77	189 973.02
2	189 288.36	189 981.91
3	189 257.14	189 947.84
4	189 279.01	189 960.75
5	189 264.77	189 934.92
6	189 287.33	189 946.66
7	189 304.24	189 955.46
8	189 269.79	189 925.80
9	189 270.34	189 924.81
10	189 291.93	189 938.87
11	189 294.37	189 940.31
12	189 307.94	189 949.05



**Beschrijving van de grenzen**

1 - 2	niet gematerialiseerd	plan van landmeter E. Persy dd 14/03/1945
2 - 7	langs afsluiting	plan van landmeter E. Persy dd 14/03/1945
7 - 12	langs afsluiting	plan van landmeter E. Persy dd 5/07/1948
9 - 11 - 12	niet gematerialiseerd	plan van landmeter E. Persy dd 5/07/1948
8 - 9	niet gematerialiseerd	plan van landmeter E. Persy dd 5/07/1948
5 - 6 - 7	langs afsluiting	plan van landmeter E. Persy dd 5/07/1948
Overige grenzen zijn nieuw gevormde grenzen (niet gematerialiseerd) volgens omgevingsvergunning: OMV_2025037531 datum: 8/08/25		

Schaal: 1/500

**Opmerking**

De kadastrale nummers zijn woorgegeven zoals gekend ten kadaster; toestand 01/01/2025.  
Dossiernr. LDP 5891  
Inschrijvingsnummer: LAN 04 1002  
Referentienr. afbakeningsplan: 24060-10243

Als authentieke bijlage gehecht aan de akte verleden voor notaris *Wout Geysels* te Aarschot op *24* / *8* / *2026*, ermee voorgelezen, toegelicht en ondertekend.

