

Reglement opritten en overwelvingen

Artikel 1: Dit reglement is van toepassing op alle kadastrale percelen grenzend aan het openbaar domein van de gemeente Zemst en die bebouwd, bebouwbaar of toegankelijk moeten zijn in het kader van professionele, recreatieve of residentiële activiteit.

Artikel 2: De toegang tot het privaat domein omvat de aanleg van een oprit met inbegrip van alle noodzakelijke werken voor de realisatie. De toegang beperkt zich tot de werken op het openbaar domein en worden uitgevoerd door de gemeentelijke Werkliedendienst of een externe firma, in opdracht van het college van burgemeester en schepenen volgens de richtlijnen opgelegd door de gemeente. De werken worden op initiatief van de aanvrager uitgevoerd. Bij aanleg van een toegang op openbaar domein zijn er geen kosten verschuldigd. In elk geval zijn werken op het openbaar domein door derden, tenzij in opdracht van het college van burgemeester en schepenen, verboden.

Artikel 3: In uitzondering van artikel 2, zijn de kosten voor het verwijderen of verplanten van bomen en de kosten voor het verplaatsen van nutsleidingen ten laste van de aanvrager.

Artikel 4: Beoordeling van de aanvraag:

§ 1 De aanleg van een toegang naar het privaat domein beperkt zich tot de strikt noodzakelijke toegang. De strikt noodzakelijke toegang omvat de toegang tot garage en voordeur. Bijkomende, aangelegde parkeerplaatsen of standplaatsen worden niet beschouwd als strikt noodzakelijke toegang.

§ 2 Voor het aanleggen van een tweede of een bredere oprit is een omgevingsvergunning vereist omdat dit geen strikt noodzakelijke toegang is. In de aanvraag moet de nieuwe toegang gemotiveerd worden en moet er zoveel mogelijk rekening houden om die te ontsluiten via de primaire toegang.

§ 3 In geval van grasbermen en als de afstand tot de oprit en de toegang naar de voordeur minder dan 1,8 meter bedraagt zal de verharding over de volledige lengte worden aangelegd. Als de afstand tot de oprit en de toegang naar de voordeur meer dan 1,8 m bedraagt worden beide toegangen apart aangelegd.

§ 4 De toegangen op het openbaar domein worden aangelegd tegen een hellingspercentage van 2 % te rekenen vanaf boordsteen aan de rand van de weg. Alle lasten voor de aansluiting van de private oprit aan het openbaar domein zijn ten laste van de aanvrager.

§ 5 De toegangen worden enkel aangelegd in de standaardmaterialen die binnen de gemeente in gebruik zijn voor de aanleg van opritten.

§ 6 In het kader van wegenwerken kunnen enkel de strikt noodzakelijke toegangen heraangelegd worden. Elke gevraagde uitbreiding valt onder de bepalingen van artikel 4 §2. De behandeling van de opritten tijdens

wegenwerken gebeurt door de gemeentelijke toezichter van de desbetreffende werken.

Artikel 5: Het Vlaams Gewest is vergunningsverlener voor de opritten langs gewestwegen. De aanvraag dient te gebeuren via gemeente Zemst.

Artikel 6: Opritverhardingen voor het haaks parkeren op privaat terrein kunnen worden toegestaan bij een handelszaak overeenkomstig de omgevingsvergunning.

Artikel 7: Voor een onbebouwd perceel wordt op aanvraag een oprit in gebroken beton aangelegd.

Artikel 8: Het college van burgemeester en schepenen beslist, op advies van de gemeentelijke dienst, of een boom kan of moet verplant worden om de werken uit te kunnen voeren. De kosten voor het verplanten van een boom wordt in regie gerekend volgens de uurlonen goedgekeurd door de gemeenteraad. De kosten voor de verwijdering van bomen op het openbaar domein vallen volledig ten laste van de aanvrager en worden berekend volgens de uniforme methode voor waardebeoordeling van bomen, vermeerderd met de kosten voor het rooien en het verwijderen van de stronk van de boom.

Artikel 9: De overwelving van grachten en waterlopen langer dan 5 meter is onderworpen aan een omgevingsvergunning. De vergunning van het (ver)bouwen van een woning kan eveneens de vergunning voor de overwelving omvatten als dit wordt aangeduid en omschreven op de plannen. Als de breedte van de overwelving minder dan 5 meter bedraagt, is er nog steeds een aanvraag tot aanpassing van het openbaar domein vereist.

Artikel 10: Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd gemotiveerde afwijkingen op dit reglement toe te staan de omstandigheden dit vereisen.

Artikel 11: Dit reglement wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en via het digitaal loket aan de toezichthoudende overheid bezorgd.

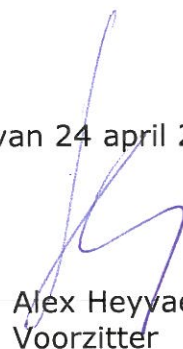
Artikel 12: Dit besluit zal afgekondigd en bekendgemaakt worden volgens het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikels 186 en 187.

Namens de raad,

Gezien en goedgekeurd op de zitting van 24 april 2025



Jocelyn Bruggeman
Algemeen directeur



Alex Heyvaert
Voorzitter