

Dossiernummer intern: OMV\_2024120180\_065  
Aanvraagnr.: 2024065  
Omgevingsnummer: OMV\_2024120180

## BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VOOR DE AANVRAAG VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

---

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door De Greef Niel en Van Eycken Joyce wonende te Curegemstraat 26 te 3071 Erps Kwerps, ontvangen. De aanvraag werd ontvangen op 28 april 2025. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 mei 2025. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres de Kammestraat 65, 3071 Erps Kwerps en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie B 199 N.

Het betreft een aanvraag tot **het oprichten van een vrijstaande ééngezinswoning, bijgebouw, verhardingen en zwembad met afwijkingen op de verkavelingsvergunning en een ingedeelde inrichting op activiteit(IIOA).**

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en IIOA.

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

### **Advies omgevingsambtenaar**

#### **Stedenbouwkundige bepalingen voortvloeiend uit de ligging van de aanvraag** **Planologische situering**

Het projectgebied is gelegen in **woongebied**, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB van 7/04/1977.

Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling in beroep verleend door de bestendige deputatie op 12 september 2019 (OMV\_V\_EK\_2018\_26).

### **Wetten, verordeningen en richtlijnen**

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten

Volgens artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening VCRO, gewijzigd door latere decreten, is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden; daarbij moeten de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden; moet er rekening gehouden worden met de ruimtelijke draagkracht, met de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen ten einde hierdoor te streven naar ruimtelijke kwaliteit.

#### **Verordeningen en reglementen**

De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing afval en hemelwater d.d. 10/02/2023.

Provinciale verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater d.d. 26/09/2023;

Handhavingsreglement d.d. 07-09-2009 betreffende de afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering.

Gemeentelijk reglement d.d. 07-09-2009 betreffende de afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering bij bestaande woningen en het collectief plaatsen en beheren van individuele waterzuiveringsinstallaties.

Overige richtlijnen en omzendbrieven

Omgevingsanalyse van de gemeente Kortenberg: visie en ontwerpend onderzoek naar plaats specifieke opdrachten en generiek beleid.

Monumentenplan van de gemeente Kortenberg.

De visienota kernversterking die als beleidsmatig gewenste ontwikkeling goedgekeurd werd door de gemeenteraad op 12/09/2022 en waar de bestendige deputatie formeel kennis heeft genomen op 27/10/2022.

### **Openbaar onderzoek**

Volgens art. 11-14 van het BVR tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, moet deze aanvraag behandeld worden als een gewone procedure en is een openbaar onderzoek noodzakelijk. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 6/06/2025 tot en met 5/07/2025. In toepassing van artikel 23 van voormeld besluit werden de eigenaars van de aanpalende percelen aangeschreven bij beveiligde zending. De eigenaars (21) werden aangeschreven op 27/05/2025.

Er werd 1 bezwaar ingediend.

Hieronder volgt de algemene bespreking van het bezwaar.

*Enkele opmerkingen om de aandacht te vestigen op punten die ik als kritisch beschouw:*

- *De verhoging van het grondniveau, zoals beschreven in het document "BA\_HOME and TUINBERG\_I\_N\_1\_inplanting.pdf" nabij de grens van de percelen B199X en B199W, zou kunnen leiden tot een risico op overstroming van de bovengenoemde percelen. De helling van het terrein is momenteel naar het zuidoosten gericht en zorgt voor de afvoer van regenwater naar de ondergrondse watervoerende lagen.*
- *De totale verharde oppervlakte van het terrein rondom de woning (voor-, zij- en achtertuin) lijkt meer te bedragen dan de 80 vierkante meter die volgens de bouwvoorschriften (GECOÖRDINEERDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN) is toegestaan.*
- *Is het geluidsniveau van de twee warmtepompen die voor de woning en het zwembad zijn gepland, gecontroleerd?*
- *Het is verrassend dat, gezien de steeds frequentere en langdurige droogteperiodes in België, de aanleg van zwembaden die water verbruiken en vervuilende stoffen produceren, nog steeds is toegestaan.*
- *Tot slot verbaast het me dat het is toegestaan om een kantoor te bouwen in zo'n exclusief woongebied. Ik hoop dat dit niet leidt tot een toename van het autoverkeer en de daarmee gepaard gaande vervuiling.*

#### Bezwaarpunt:

De bezwaarmaker wijst op een verhoging van het terrein nabij de perceelsgrens met percelen B199X en B199W en vreest voor een verhoogd risico op waterafvoer en mogelijke overstroming van de aanpalende percelen.

#### Beoordeling:

De plannen voorzien een beperkte reliëfwijziging van het terrein ter hoogte van de constructies. Een nivellering hier is logisch en aanvaardbaar. De ophoging van 10cm à 20cm in de voortuin echter heeft geen relevante meerwaarde en wordt niet toegestaan. Het maaiveld dient daar op z'n huidig niveau behouden te blijven. Het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de woning wordt aangesloten op een hemelwaterput en afgevoerd naar een infiltratievoorziening binnen de groenzone op het eigen perceel. Deze oplossing voldoet aan de principes van duurzaam hemelwaterbeheer en heeft tot doel het regenwater lokaal te laten infiltreren, zonder afvloeien naar aangrenzende percelen. Conform de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 moet bij (her)bouwprojecten het hemelwater maximaal worden opgevangen en hergebruikt via een hemelwaterput. Er worden twee hemelwaterputten voor een totale opvangcapaciteit van 22.500 liter voorzien wat ruimschoots voldoende is. Deze maatregel draagt bij aan een duurzaam waterbeheer en voorkomt bijkomende belasting van de infiltratiecapaciteit van de groenzone. Er wordt geen wateroverlast als gevolg van het project verwacht.

#### Bezwaarpunt:

De bezwaarmaker stelt vast dat de voorziene verharde oppervlakte in voor-, zij- en achtertuin de maximaal toegelaten 80 m<sup>2</sup> (conform de verkavelingsvoorschriften) overschrijdt.

#### Beoordeling:

De verkavelingsvoorschriften beperken de verharding in zij- en achtertuin tot 80 m<sup>2</sup>, inclusief opritten, paden, terrassen en zwembad. Volgens de ingediende plannen bedraagt de totale verharding in zij- en

achtertuin 199,37 m<sup>2</sup>, wat een duidelijke overschrijding van de norm inhoudt. Deze afwijking wordt grondig afgewogen op basis van de specifieke context van het project:

- Het perceel in kwestie is het grootste van de verkaveling (Lot 7 – 19a 84ca), waardoor een proportioneel grotere verhardingsoppervlakte ruimtelijk verdedigbaar is.
- Een deel van de verharding wordt voorzien binnen de bouwzone, die evengoed bebouwd had kunnen worden.
- De voorziene verhardingen zijn functioneel van aard en niet buitensporig in omvang.
- In het ontwerp is voorzien dat verhardingen zoveel mogelijk worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen; niet-waterdoorlatende delen worden afgewaterd naar infiltratiezones op eigen terrein.

Hoewel de overschrijding formeel een afwijking op de verkavelingsvoorschriften vormt, kan deze binnen het kader van goede ruimtelijke ordening worden aanvaard mits effectieve toepassing van waterdoorlatende verharding en infiltratievoorzieningen.

Bezwaarpunt:

Er wordt bezorgdheid geuit over mogelijke geluidshinder door de geplande warmtepompen.

Beoordeling:

De plaatsing van warmtepompen valt onder de bepalingen van het Vlarem-regelgevend kader. Bij ingebruikname moet de installatie dus voldoen aan de dB(A)-grenswaarden zoals bepaald in de Vlarem-wetgeving, afhankelijk van de dag- of nachttijd en de omgevingstypologie (woongebied).

De aktenaam van de melding voor de installatie van de warmtepomp is afhankelijk van de strikte naleving

van volgende bijzondere voorwaarden:

- De exploitant is verplicht ten allen tijde de geluidsnormen van Vlarem II na te leven: o voor woongebied (zone 4 in bijlage 4.5.4. van Vlarem II) zijn volgende waarden van toepassing: 45, 40 en 35 dB(A). (dag/avond/nacht);
- Daarnaast dient de exploitant volgens artikel 4.1.3.2. alle nodige maatregelen te treffen om de buurt niet te hinderen door onder meer geluid, bijvoorbeeld door trillingsdemping en/of een geluidswerende bekasting.

Bezwaarpunt:

De bezwaarmaker stelt zich vragen bij de aanleg van zwembaden in functie van klimaatuitdagingen zoals droogte en waterverbruik.

Beoordeling:

Hoewel deze bezorgdheid maatschappelijk relevant is, is de aanleg van een particulier zwembad op privaat domein stedenbouwkundig toelaatbaar in woongebied, op voorwaarde dat hiervoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd indien men niet in aanmerking komt voor de vrijstelling van de vergunningsplicht, de geldende regelgeving wordt nageleefd en het project verenigbaar is met de principes van goede ruimtelijke ordening. In dit project is het zwembad opgenomen als een van de verhardingselementen waarvoor een afwijking werd aangevraagd.

De woning is voorzien van waterrecuperatie en infiltratievoorzieningen. Bovendien worden alle niet-doorlatende oppervlakken afwaterend aangelegd. Er is momenteel geen verbod of beleidsmatig kader dat de aanleg van zwembaden in woongebied verhindert.

Bezwaarpunt:

Er wordt getwijfeld aan de wenselijkheid van het toelaten van een kantoorruimte in dit woongebied, uit vrees voor toenemend verkeer of hinder.

Beoordeling:

De verkaveling ligt in woongebied, waar naast wonen ook dienstverlening en zelfstandige beroepsactiviteiten zijn toegelaten, mits ondergeschikt aan de woonfunctie. De kantoorruimte in kwestie bedraagt slechts 47,27 m<sup>2</sup> bruto, wat een duidelijk ondergeschikte functie is t.o.v. de woning.

Er is geen publiek toegankelijke kantoorruimte voorzien, en geen klantenonthaal met verhoogde parkeerdruk. De kantoorfunctie heeft bijgevolg geen merkbare impact op de omgeving en past binnen de geldende bestemming en voorschriften. Ook andere woningen in woongebied mogen dergelijke ondergeschikte nevenfuncties hebben, op voorwaarde dat deze geen hinder of verkeerstoename met zich meebrengen.

## **Historiek**

Op 12/09/2019 verleende de Deputatie een voorwaardelijke vergunning (OMV\_2018151331) voor het creëren van 7 bouwkvavels.

Het perceel is onbebouwd.

## **Adviezen**

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

## **Watertoets**

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De pluviale afstromingskaarten tonen geen afstroming aan op het projectperceel. De woning wordt ingericht op een lot uit een goedgekeurde verkaveling. De reliëfwijzigingen worden beperkt in de voorwaarden. De van toepassing zijnde hemelwaterverordeningen worden opgevolgd. Er dienen geen bijkomende maatregelen te worden getroffen.

## **Natuurtoets**

De natuurtoets houdt een verplichting in voor de vergunningverlenende overheid om ervoor te zorgen dat er geen 'vermijdbare' schade ontstaat aan de natuur en is van toepassing op vergunningen en meldingen, ongeacht de aard of het voorwerp ervan en ongeacht de planologische bestemming van het gebied waarin de aangevraagde inrichting is gelegen of impact op heeft. De aanvraag is niet gelegen in een beschermd gebied of een speciale beschermingszone (SBZ).

Er kan dan ook in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de aanvraag geen vermijdbare schade aan de natuur zal veroorzaken.

## **Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project**

Het projectgebied is gelegen in de deelgemeente Erps-Kwerps, langsheen de Kammestraat. Deze straat is een oost-west gerichte lokale verbindingsweg die parallel loopt met en gelegen is tussen de Frans Mombaersstraat en de Engerstraat. Ze vormt de verbinding tussen de Heuve en het Dorpsplein. De omgeving wordt gekenmerkt door een open en groen binnengebied, mede door de ruime percelen, de afstand tot de Engerstraat, het brongebied van de Weesbeek en de historische bebouwing langs de Engerstraat.

Het projectperceel betreft lot 7 uit een vergunde verkaveling met zeven bouwloten waarbij er vijf loten zijn ingericht langsheen de straatkant en twee achterliggende loten die toegankelijk zijn gemaakt met tegen elkaar liggende ontsluitingswegen van vier meter breed. Lot 7 is één van de achterliggende loten.

De aanvraag betreft de oprichting van een vrijstaande ééngezinwoning, bestaande over twee bouwlagen, afgewerkt met een plat dak. De woning krijgt een grondvlak van 18,60 meter breed en 15 meter diep, met een kroonlijsthoogte van 6,48 meter, wat afwijkt van de verkavelingsvoorschriften (Afwijking 2). Deze hoogte is ontworpen binnen een theoretisch gabarit van een hellend dak van 45°. De vloerplaat bevindt zich op +19,70 m, zijnde 0,30 m boven het huidige maaiveld van +19,40 m, gemeten ter hoogte van het midden van de voorgevel.

De gevels worden opgetrokken in een gevelsteen in gebakken aarde in een grijs-beige tint. Een beperkt gedeelte van de gevels wordt bekleed met verticale aluminium gevelbekleding. Het buitenschrijnwerk is voorzien in gemoffeld aluminium met natuurstenen dorpels. Een deel van het platte dak wordt als groendak ingericht.

De woning omvat tevens een kantoorruimte van 47,27 m² bruto vloeroppervlakte, bedoeld voor de uitoefening van een zelfstandige beroepsactiviteit. Deze functie is ondergeschikt aan de woonfunctie.

De inplanting van de woning respecteert de bouwlijn zoals opgenomen in het verkavelingsplan. De zijdelingse bouwvrije stroken bedragen minstens 10 meter. De verdieping wordt teruggeschoven t.o.v. het gelijkvloers, waarvoor een afwijking wordt aangevraagd (Afwijking 1).

In de achtertuin wordt een vrijstaand bijgebouw van 20 m² (tuinberging) opgericht, op 1 meter van de linker perceelsgrens en 5 meter van de achtergevel van de woning. Het bijgebouw wordt uitgevoerd in

hout. Tevens wordt een zwembad voorzien, samen met bijhorende verharding. Aangezien de verharding in de zij- en achtertuin, inclusief het zwembad, meer dan 80 m<sup>2</sup> bedraagt, wordt hiervoor een afwijking aangevraagd (Afwijking 3).

In de voortuin wordt uitsluitend de noodzakelijke verharding voorzien voor de oprit naar de garage, drie parkeerplaatsen en het toegangspad naar de woning. Alle verhardingen worden waar mogelijk uitgevoerd in waterdoorlatende materialen; niet-waterdoorlatende verhardingen worden afgewaterd naar omliggende groenzones.

Er worden PV-panelen geplaatst op de platte daken van het gelijkvloers en de verdieping. Deze steken niet meer dan 1 meter boven de dakrand uit.

Het opvangen hemelwater wordt afgeleid naar twee hemelwaterputten met een gezamenlijk volume van 22.500 liter. De overloop van deze hemelwaterputten wordt afgeleid naar een infiltratievoorziening met een infiltratievolume van 7480 liter en een infiltratieoppervlakte van 16,18m<sup>2</sup> en een diepte van 50cm. Toiletten, buitenkraan en wasmachine worden aangesloten op deze installatie.

Het gelijkvloerse niveau wordt ingedeeld met een inpandige garage, een inkomhal, een kantoor, een wasplaats, een toilet, een zitruimte en leefkeuken, een nachthal, een slaapkamer en een badkamer.

Op de verdieping bevinden zich twee badkamers, een nachthal, twee slaapkamers en twee zit-studeerhoeken.

#### **Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de verkavelingsvoorschriften en de ruimtelijke ordening**

Overwegende dat stedenbouwkundige handelingen uitgevoerd worden in woongebied, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB van 7/04/1977;

Overwegende dat de woongebieden bestemd zijn 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 (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

Het perceel is gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling in beroep verleend door de bestendige deputatie op 12 september 2019 (OMV\_V\_EK\_2018\_26).

De aanvraag voldoet aan de verkavelingsvoorschriften, met uitzondering van:

- Verspringende bouwlijn verdieping tegenover gelijkvloers. Conform de voorschriften dient de zelfde bouwlijn aangehouden te worden op het gelijkvloers en de verdieping.
- de maximale toegestane kroonlijsthoogte van 4,50 meter.
- De verhardingen in de zij -en achtertuin dienen beperkt te worden tot 80m<sup>2</sup>.

De visienota kernversterking, die als beleidsmatig gewenste ontwikkeling werd goedgekeurd door de gemeenteraad, vormt de basis voor de stedenbouwkundige voorschriften. Bij een afwijking van de verkavelingsvoorschriften wordt de aanvraag getoetst aan de voorschriften uit de BGO voor de goede ruimtelijke ordening.

De aangevraagde afwijkingen op de verkavelingsvoorschriften worden als verantwoordbaar beschouwd in het kader van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van het project binnen de context van het binnengebied. De afwijkingen blijven binnen een redelijke marge en worden gemotiveerd door:

- de grote perceelsoppervlakte, waardoor een zekere proportionaliteit in kroonlijsthoogte en verharding verdedigbaar is;
- een evenwichtige volumewerking door een terugliggende verdieping en een plat dak, wat de visuele impact verzacht;
- de aanwezigheid van vergelijkbare typologieën in de onmiddellijke omgeving, waaronder woningen met twee bouwlagen (waarvan één binnen het theoretische gabarit van een hellend

dak met hellingsgraad van 45°) en plat dak in de tweede lijn, wat zorgt voor contextuele aansluiting;

De afwijkingen leiden niet tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit of het karakter van de verkaveling. Ze worden beoordeeld als verenigbaar met de principes van goede ruimtelijke ordening, en sluiten aan bij de beleidsmatig gewenste ontwikkeling zoals verwoord in de visienota kernversterking.

#### Schaal – Ruimtegebruik en Dichtheid

Het project voorziet de oprichting van een vrijstaande ééngezinswoning op lot 7 met een oppervlakte van 19a 84ca. De woning wordt ontworpen binnen een bouwvolume van 18,60 m breed en 15,00 m diep en omvat twee bouwlagen onder een plat dak.

Hoewel er wordt afgeweken van enkele verkavelingsvoorschriften, wordt de schaal en inplanting van het project afgestemd op de perceelsgrootte en de context van de tweede bouwlijn. De afwijkingen worden als verantwoordbaar en stedenbouwkundig aanvaardbaar beschouwd, gelet op onderstaande motieven:

##### Afwijking 1: Verspringende bouwlijn verdieping t.o.v. gelijkvloers

Volgens artikel 2.1.B van de verkavelingsvoorschriften dient de verdieping de bouwlijn van het gelijkvloers te volgen. In dit project springt de verdieping 2,20 m naar achter. Deze insprinking zorgt ervoor dat de tweede bouwlaag visueel wordt teruggedrongen, wat bijdraagt aan een minder massieve en beter geïntegreerde volumewerking in het open achterliggende binnengebied.

Bovendien blijft het geheel binnen een theoretisch dakprofiel met een kroonlijst van 4,50 m en dakhelling van 45°, wat beantwoordt aan de intentie van de voorschriften. De volumewerking zorgt voor een minder dominante uitstraling. Ook in de onmiddellijke omgeving (zoals de woning links) komt een gelijkaardige volumewerking voor. De afwijking kan in die zin als stedenbouwkundig gematigd en verantwoord worden beschouwd.

##### Afwijking 2: Kroonlijsthoogte

De gevraagde kroonlijsthoogte van 6,48 m overschrijdt de maximale toegestane hoogte van 4,50 m volgens artikel 2.1.C. De woning telt weliswaar slechts twee bouwlagen, wat binnen het toegestane aantal blijft. De overschrijding van de kroonlijsthoogte wordt verantwoord door de keuze voor een plat dak in plaats van een zadeldak. De woning blijft binnen het bouwprofiel van een hellend dak met een dakhelling van 45°, zoals voorgeschreven in artikel 2.1.D.

In combinatie met de verspringende verdieping resulteert dit in een visueel minder dominant bouwvolume, wat de afwijking in kroonlijsthoogte relatieve impact geeft. Het project houdt bovendien rekening met de schaal van de omgeving, waarbij meerdere woningen in de tweede lijn eveneens een moderne opbouw en kroonlijsthoogte vertonen. De afwijking kan in dit kader als stedenbouwkundig aanvaardbaar worden beschouwd in overeenstemming met de bepalingen van de BGO.

##### Afwijking 3: Verhardingen zij- en achtertuin

Volgens artikel 3.2 dient de verharding in zij- en achtertuin beperkt te blijven tot 80 m<sup>2</sup>. Het ontwerp voorziet in totaal 199,37 m<sup>2</sup> verharding in deze zones, wat een aanzienlijke overschrijding betreft. Echter, gelet op de grote perceelsoppervlakte (bijna 17 are), kan een proportionele benadering worden verantwoord. Bijkomend neemt een deel van de verharding ook een deel van de bouwzone in zodat er minder bebouwing voorzien wordt. De verharding betreft onder meer de toegang, terrassen en een zwembad.

Als voorwaarde zal worden opgelegd dat alle verhardingen in waterdoorlatende materialen moeten worden aangelegd.

In combinatie met een ruim bemeten infiltratievoorziening en een regenwateropvangcapaciteit van 22.500 liter, blijft de impact op de open ruimte en het watersysteem sterk beperkt.

Vanuit het perspectief van goede ruimtelijke ordening en evenwichtig ruimtegebruik kan de afwijking verantwoord worden, zeker in een context van ruime percelen in het binnengebied.

De woning wordt opgevat als een ruime maar zorgvuldig ingepaste ééngezinswoning, met een beperkte en ondergeschikte kantoorfunctie. Het project beantwoordt aan de kernprincipes van de visienota kernversterking, waarbij verdichting op maat van het perceel, zorg voor waterhuishouding en kwaliteitsvolle architectuur centraal staan.

De aangevraagde afwijkingen hebben geen nadelige invloed op het ruimtegebruik, de schaalverhoudingen of de ruimtelijke kwaliteit van het binnengebied, en worden bijgevolg stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

#### Visueel-Vormelijk

Het voorgestelde bouwproject wijkt op bepaalde punten af van de verkavelingsvoorschriften, maar vertoont in zijn geheel een vormelijke opbouw die binnen de aanvaardbare grenzen van schaal, massa en inpassing blijft.

De verspringende bouwlijn op de verdieping resulteert in een geleding van het bouwvolume, waardoor het geheel minder compact oogt en een minder dominante impact heeft op de omgeving. Deze volumewerking wordt versterkt door de keuze voor een plat dak, wat bijdraagt aan een sobere en hedendaagse vormgeving.

Hoewel de kroonlijsthoogte de toegestane maximale hoogte overschrijdt, blijft deze overschrijding binnen proportie en leidt ze niet tot een storend of afwijkend straat- of binnenbeeld. Dit zorgt ervoor dat het perceel zich visueel niet opdringt ten opzichte van de omliggende bebouwing, ondanks de afwijking.

Gelet op deze elementen wordt de vormgeving, ondanks de gevraagde afwijkingen, als ruimtelijk en visueel aanvaardbaar beoordeeld.

#### Reliëf

Het terrein vertoont een natuurlijk bodemreliëf dat zoveel mogelijk behouden blijft. De reliëfophoging in de voortuin wordt niet noodzakelijk geacht en dus niet aanvaard. Buiten deze zone zijn de terreinaanpassingen functioneel en beperkt.

#### Cultuur-Historisch

Dit aspect is niet van toepassing. Het perceel in kwestie is niet gelegen in een beschermde archeologische zone of is niet gelegen aan een monument of bouwwerk dat opgenomen is op het gemeentelijk monumentenplan of opgenomen is op een inventarislijst van onroerend erfgoed. Er zijn geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling.

#### Watertoets

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen dd. 10/02/2023 en de provinciale verordening tot de afvoer van hemelwater dd. 26/09/2023 zijn van toepassing op dit project.

Er worden twee hemelwaterputten voor een totale opvangcapaciteit van 22.500 liter voorzien, waarmee het opvangen hemelwater maximaal zal worden hergebruikt voor de spoeling van vier toiletten, de wasmachine en het gebruik via de buitenkraan. Daarnaast is een infiltratievoorziening gepland met een inhoud van 7.480 liter, verspreid over een infiltratieoppervlakte van 16,18 m<sup>2</sup>.

Het hemelwater afkomstig van de dakoppervlakken van het hoofdgebouw én de bijgebouwen zal maximaal opvangen en geïnfiltreerd worden binnen het eigen perceel.

#### Mobiliteitsaspect

De verkeersafwikkeling zal geen negatieve invloed ondervinden door de oprichting van één bijkomende woning. Er zijn voldoende voorzieningen voor de stalling van fietsen en voertuigen op eigen terrein.

De goede bereikbaarheid van het perceel, gecombineerd met de nabijheid van het openbaar vervoer, zorgt ervoor dat de bewoners makkelijk gebruik kunnen maken van alternatieve vervoersmiddelen. Dit draagt bij aan een vermindering van de afhankelijkheid van de auto en bevordert een duurzame mobiliteit.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

#### **Conclusie: voorwaardelijk gunstig**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende regelgeving en bestaanbaar is met de goede ruimtelijke ordening mits:

- Er dienen minstens twee inheemse hoogstamboom te worden aangeplant op het perceel met een minimale stammaat van 16/18 in het eerste kalenderjaar na de oprichting van de woning. Deze bomen mogen niet worden gekapt zonder het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het vellen van bomen.; De website van Vlaanderen, <https://bobo.inbo.be/>, kan als leidraad gehanteerd worden om een geschikte keuze te maken voor het plantgoed. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veelvraat.  
Na de aanplant dient een foto bezorgd te worden via "verstuur een bericht" in het omgevingsloket.
- Een vrijstaand bijgebouw dient zich op minstens 5m te bevinden van de achterliggende Weesbeek.
- De ophoging van het reliëf in de voortuin wordt niet toegelaten.
- De tuinzone dient afgesloten te worden met een streekeigen haag.
- De verhardingen moeten uitsluitend in waterdoorlatende materialen worden aangelegd.

#### **Besluit**

---

**Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en beslist als volgt:**

**Het afleveren van een voorwaardelijke vergunning voor het oprichten van een vrijstaande ééngesinswoning, bijgebouw, verhardingen en zwembad met afwijkingen op de verkavelingsvergunning** dit voor het perceel gelegen te Kamestraat 65, 3071 Kortenbergh, kadastraal bekend als (afd. 2) sectie B 199 N.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- **De start der werken in te geven in het omgevingsloket van de Vlaamse Overheid voor aanvatting van de werken waarvoor de vergunning verleend werd.**
- **De geldende verordeningen te respecteren.**
- **Alle reclame- of andere opschriften dienen uitsluitend in het Nederlands te zijn.**
- **Bij het uitvoeren van de werken zal de schade die wordt aangebracht aan het openbaar domein, of het geheel van de infrastructuur die een openbaar karakter heeft, verhaald worden op de bouwheer / eigenaar. Indien er reeds beschadigingen zijn dient er een plaatsbeschrijving overgemaakt te worden voor de aanvang der werken.**
- **Indien voor de uitvoering van onderhavige vergunning een inname van het openbaar domein nodig is, dient hiervoor een vergunning gevraagd te worden bij de gemeentelijke mobiliteitsdienst via het digitale platform op de gemeentelijke website.**
- **Er dienen minstens twee inheemse hoogstamboom te worden aangeplant op het perceel met een minimale stammaat van 16/18 in het eerste kalenderjaar na de oprichting van de woning. Deze bomen mogen niet worden gekapt zonder het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het vellen van bomen.; De website van Vlaanderen, <https://bobo.inbo.be/>, kan als leidraad gehanteerd worden om een geschikte keuze te maken voor het plantgoed. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veelvraat.  
Na de aanplant dient een foto bezorgd te worden via "verstuur een bericht" in het omgevingsloket.**



- Een vrijstaand bijgebouw dient zich op minstens 5m te bevinden van de achterliggende Weesbeek.
- De ophoging van het reliëf in de voortuin wordt niet toegelaten.
- De tuinzone dient afgesloten te worden met een streekeigen haag.
- De verhardingen moeten uitsluitend in waterdoorlatende materialen worden aangelegd.

Er wordt akte genomen van de melding voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) namelijk de plaatsing van een twee ingedeelde warmtepompen klasse 3.

| Inrichting | Aard  | Rubriek    | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Hoeveelheid | Klasse |
|------------|-------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------|
| Warmtepomp | Nieuw | 16.3.2°a ) | Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties , en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW | 13,2 kW     | 3      |

**Artikel 2.** De plannen waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

**Artikel 3.** De aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van volgende voorwaarden:

- de exploitant is verplicht ten allen tijde de van toepassing zijnde algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II na te leven:

|                                          |                                                                  |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Hoofdstuk 4.1 met bijhorende bijlagen    | Algemene milieuvoorwaarden - algemeen                            |
| Hoofdstuk 4.2 met bijhorende bijlagen    | Algemene milieuvoorwaarden - oppervlaktewater                    |
| Hoofdstuk 4.3 met bijhorende bijlagen    | Algemene milieuvoorwaarden – bodem- en grondwaterverontreiniging |
| Hoofdstukken 4.4 met bijhorende bijlagen | Algemene milieuvoorwaarden - lucht                               |
| Hoofdstuk 4.5 met bijhorende bijlagen    | Algemene milieuvoorwaarden - geluid                              |
| Hoofdstuk 4.6. met bijhorende bijlagen   | Algemene milieuvoorwaarden - licht                               |
| Hoofdstuk 4.7. met bijhorende bijlagen   | Algemene milieuvoorwaarden – beheersing van asbest               |
| Hoofdstuk 4.8. met bijhorende bijlagen   | Algemene milieuvoorwaarden – beheersing van PCB's en PCT's       |
| Hoofdstuk 4.9. met bijhorende bijlagen   | Algemene milieuvoorwaarden – energieplanning en energieaudits    |
| Hoofdstuk 4.10 met bijhorende bijlagen   | Algemene milieuvoorwaarden – emissies van broeikasgassen         |
| Hoofdstuk 5.16 met bijhorende bijlagen   | Sectorale voorwaarden – behandelen van gassen                    |

- De exploitant is verplicht ten allen tijde de geluidsnormen van Vlarem II na te leven:
  - o voor woongebied (zone 4 in bijlage 4.5.4. van Vlarem II) zijn volgende waarden van toepassing: 45, 40 en 35 dB(A). (dag/avond/nacht);
  - o voor gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen (zone 5 in bijlage 4.5.4. van Vlarem II) zijn volgende waarden van toepassing: 60, 55 en 55 dB(A). (dag/avond/nacht);

- als een gebied valt onder twee of meer punten van de tabel in bijlage 4.5.4. van Vlarem II dan is in dat gebied de hoogste richtwaarde van toepassing, namelijk 60, 55 en 55 dB(A). (dag/avond/nacht).
- Daarnaast dient de exploitant volgens artikel 4.1.3.2. alle nodige maatregelen te treffen om de buurt niet te hinderen door onder meer geluid, bijvoorbeeld door trillingsdemping en/of een geluidswerende bekasting.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 6 AUGUSTUS 2025 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de voorwaardelijke vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is om via het omgevingsloket de actie start der werken in te geven, dit om het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend aan te kondigen, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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

**Artikel 99.** § 1. De omgevingsvergunning vervalt 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 vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf 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 in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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.

**Artikel 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.

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.

**Artikel 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 archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8

van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van 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.

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

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

5° ...;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 beroepsschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepsschrift 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 beroepsschrift 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 beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

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

1° de beroepsindiener;

2° de vergunningsaanvrager;

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

4° het college van burgemeester en schepenen.