

Dossiernummer intern: OMV_2025012155_078

Aanvraagnr.: 2025078

Omgevingsnummer: OMV_2025012155

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 Natuurpunt Beheer, vereniging voor natuurbeheer en landschapszorg in Vlaanderen VZW gevestigd te Coxiestraat 11 te 2800 Mechelen, ontvangen. De aanvraag werd ontvangen op 23 mei 2025. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 juni 2025. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lelieboomgaardenstraat 60, 3071 Erps-Kwerps en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie C 156 H.

Het betreft een aanvraag tot het **verbouwen van de tennishalet en heraanleggen van verhardingen**.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

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 **gebieden voor dagrecreatie**, 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 niet gelegen in een goedgekeurde niet-ervallen verkaveling.

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 ontwerp 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.

Procedure

Volgens art.11-14 van het BVR tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning kan deze aanvraag behandeld worden volgens de vereenvoudigde procedure en is er geen openbaar onderzoek noodzakelijk.

Historiek

Op 24/01/1978 verleende het college een vergunning (B.EK/77/175) voor het bouwen van een clubhuis.

Op 11/05/1979 verleende het college een vergunning (B.EK/79/81) voor het plaatsen van een stal.

Op 02/12/1982 verleende het college een vergunning (B.EK/82/155) voor het oprichten van een tuinberging.

Op 04/11/1987 verleende het college een vergunning (B.EK/87/130) voor kappen van een 10-tal kaprijpe Canadese populieren.

Op 21/03/1990 verleende het college een vergunning (B.EK/90/23) voor het verbouwen clubhuis en aanleg één tennisterrein.

Op 7/06/2000 verleende het college een vergunning (B.EK/2000/91) voor het aanleggen van 2 petanquebanen.

Op 07/06/2006 verleende het college een vergunning (B.EK/2006/48) voor het afbreken van een bestaande en vergunde berging in hout en het rechtzetten van een nieuwe houten berging op dezelfde plaats van 29,05m².

Op 02/02/2010 verleent het college een vergunning (B.EK/2010/13) voor de aanleg van knuppelpaden.

Op 28/09/2011 verleende het college een vergunning (B.EK/2011/135) voor het vellen van een boom.

Op 08/02/2012 verleende het college een vergunning (B.EK/2011/208) voor het aanleggen van een terras vooraan en het veranderen van een raam in een deur aan de voorgevel.

Op 19/06/2013 verleende het college een vergunning (B.EK/2013/74) voor het vervangen van een tijdelijke overdekking van 2 terreinen door middel van een luchthal.

Op 19/11/2013 verleende het college een vergunning (B.EK/2013/136) voor her realiseren van buffering op de Weesbeek.

Op 16/01/2016 verleende het college een voorwaardelijke vergunning (OMV_2018112319) voor de aanleg van speelheuvels en een paddenpoel.

Op 7/12/2018 verleende het college een vergunning (OMV_2018107501_146) voor het plaatsen van een aanbouw aan de voorzijde van het gebouw.

Op 04/05/2022 verleende het college een vergunning (OMV_2022010690) voor de aanleg van een vlonderpad.

Op 20/06/2024 verleende het college een gedeeltelijke vergunning (OMV_2023161432) voor het aanleggen van plankenpaden en belevingselementen.

Op 7/11/2024 werd een beheersovereenkomst door de gemeenteraad goedgekeurd inzake de aanleg en het onderhoud van plankenpaden.

Adviezen

In toepassing van art. 35 en 36 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27/11/2015 betreffende de uitvoering van het omgevingsvergunningendecreet dd. 25/04/2014 werd advies opgevraagd bij de betrokken adviesinstanties.

Op 20/06/2025 werd er extern advies gevraagd aan:

- De brandweer leverde op 14/07/2025 een voorwaardelijk gunstig advies af.
- De dienst Waterlopen van de provincie leverde op 14/07/2025 een voorwaardelijk gunstig advies af.

De ontvangen adviezen zijn bijgevoegd in bijlage I van deze beslissing.

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. Het perceel is voor en zeer beperkt deel opgenomen ingedeeld op de pluviale risicokaarten. Het aanpalend van het perceel is volledige opgenomen ingedeeld op de pluviale risicokaarten. Dit houdt in dat er bijkomende maatregelen inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging opgelegd kunnen worden.

Het project leidt tot een afname van bebouwing en verharding. De werken vinden plaats buiten de zones die als pluviaal overstromingsgevoelig zijn opgenomen op de kaart. Er moeten geen bijkomende maatregelen inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging opgelegd worden.

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.

Het projectgebied is gelegen in het Vlaams natuurreservaat Silsombos (erkend onder NBP-VB-22-0047-Silsombos) .

Op basis van de planologische bestemming en de ligging van het project kan het volgende worden vastgesteld:

- Gewestplan: het projectgebied is gelegen in een gebied voor dagrecreatie.
- VEN-gebied (Vlaams Ecologisch Netwerk): Het projectgebied is niet gelegen in VEN gebied.
- Natura 2000: Het projectgebied is niet gelegen in Natura 2000 gebied.
- Eigendom: De betrokken percelen zijn eigendom van Natuurpunt Beheer vzw en vallen binnen het erkende visiegebied van het natuurreservaat Silsombos (erkend onder E-136).
- Het projectgebied valt niet binnen een Speciale Beschermingszone (SBZ) vogelrichtlijngebied, een soortenbeschermingsprogramma, beschermde gebieden voor onroerend erfgoed of archeologie, of overstromingsgevoelige gebieden.

Omwille van de schaal en de beperkte aanpassingen aan een bestaande vergunde toestand zullen de voorgestelde werken geen negatieve impact zullen veroorzaken op de natuur. De uitvoering van de aanvraag zal geen vermijdbare schade aan de natuur veroorzaken.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Deze aanvraag betreft de herbestemming en renovatie van de voormalige tennishalet tot een bezoekerscentrum voor Natuurpunt, gelegen in de Groene Vallei. In een eerdere fase werd reeds een omgevingsvergunning afgeleverd voor de buitenaanleg, waarvan de uitvoering momenteel aan de gang is. De huidige aanvraag heeft betrekking op de energetische renovatie van het bestaande gebouw, de herinrichting van de toegang en diverse bouwkundige ingrepen die bijdragen aan de functionele en duurzame transformatie van het pand.

Het bestaande hoofdgebouw wordt energetisch gerenoveerd, met onder meer een nieuwe isolatieschil rond wanden en dak, waarbij de isolatie aan de buitenzijde wordt toegevoegd. Binnenin worden enkele beperkte verbouwingswerken uitgevoerd, waaronder structurele aanpassingen zoals een doorbraak naar het nieuwe inkomvolume en de herinrichting van het sanitair. Ook worden enkele dakvlakramen toegevoegd om meer daglicht toe te laten in het gebouw.

De bestaande veranda aan de voorzijde wordt afgebroken en vervangen door een nieuw inkomvolume met groendak. Dit nieuwe volume wordt bewust lager gehouden dan de nok van het hoofdgebouw. Aan de rechterzijde wordt een niet-vergunde zij-aanbouw verwijderd en vervangen door een laag volume met plat groendak en geïntegreerde buitenberging, die zal functioneren als dienstingang voor leveringen en de opstelling van containers. De gevels van zowel het nieuwe inkomvolume als het zijvolume worden afgewerkt in houten gevelbekleding. Het bestaande buitenschrijnwerk blijft behouden, terwijl het nieuwe schrijnwerk uitgevoerd wordt in een gelijkaardige aluminiumkleur (zachtgroen).

Op vlak van dakwerken worden de bestaande asbestleien verwijderd en vervangen door nieuwe rode keramische dakpannen, in combinatie met de noodzakelijke dakisolatie. Ook de riolering werd in een vorige fase reeds volledig in kaart gebracht en waar nodig vernieuwd. Daarbij werd het regenwater reeds ontkoppeld. Naast de bestaande regenwaterput is een bijkomende put van 10.000 liter geplaatst, met overloop naar het bestaande systeem. Een vetafscheider en een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (KWZI) zijn reeds aanwezig. In de huidige aanvraag wordt het hergebruik van regenwater verder geoptimaliseerd: het regenwater zal aangewend worden voor toiletspoeling en een buitendienstkraan. Verder wordt een bijkomende wadi aangelegd op de overloop van de regenwaterput.

Links op het perceel wordt een zone onthard om plaats te maken voor de buitenberging, en rechts naast de bestaande berging en overdekte inkom wordt een bijkomende zone onthard. Voor het gebouw zelf worden enkele delen van de bestaande verharding verwijderd ten voordele van bijkomende groenzones en de aanplanting van een haag langs de perceelsgrens. Het eerder vergunde rolstoelpad wordt licht hertekend aan de voorzijde zodat het aansluit op de nieuwe hoofdingang. Ook de verharding ter hoogte van de garagepoort en inkom wordt aangepast om goed aan te sluiten op dit vernieuwde pad.

Daarnaast wordt links van het gebouw een niet-overdekte fietsenstalling voor een twaalfstal fietsen ingericht, met een waterdoorlatende verharding in schors. Achteraan links wordt het bestaande trapje vervangen door een hellend vlak, waarbij de buitenaanleg licht aangepast wordt om de toegankelijkheid te verbeteren.

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

Planologische toetsing

Overwegende dat de gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken. De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren. De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie" (artikel 16 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen). De aanvraag is niet in strijd met de visienota van de gemeente Kortenberg.

Schaal – Ruimtegebruik en Dichtheid

De geplande ingreep beoogt een beperkte verbouwing en behouden het karakter van de voormalige tennishalet. Het hoofdgebouw wordt energetisch gerenoveerd. Er wordt een nieuwe isolatieschil voor wanden en dak toegevoegd (buitenzijde). In het gebouw worden beperkte verbouwingswerken met stabiliteitswerken (doorbraak naar veranda, sanitair) uitgevoerd en worden een aantal dakvlakramen toegevoegd. De veranda wordt afgebroken en vervangen door een nieuw uitnodigend inkomvolume met groendak. Dit volume is lager dan de nokhoogte van het hoofddak. De bestaande aanbouw (rechts) wordt afgebroken en vervangen door een buitenberging met nieuw plat (groen)dak en buitenberging. Deze berging wordt gebruikt als dienstingang voor leveringen en de plaatsing van containers.

Er worden twee zones extra onthard: een strook links op het perceel voor de buitenberging, en een zone rechts naast de bestaande berging en overdekte inkom. De bestaande verharding voor het gebouw wordt licht gewijzigd: een deel wordt onthard voor extra groenpartij en een haag vooraan op de perceelsgrens.

Het tracé van het rolstoelpad wordt in het kader van de aangepaste toegang, beperkt gewijzigd. De bestaande verharding voor de garagepoort en inkom wordt beperkt gewijzigd waardoor deze aansluiten op het reeds vergunde rolstoelpad. Er wordt een nieuwe – niet overdekte- fietsenstalling voorzien (waterdoorlatende verharding schors) voor 12 fietsen. Achteraan links wordt het toegangstrapje aangepast naar een hellend vlak, hiervoor is de buitenaanleg beperkt aan te passen. Links achteraan op het perceel bevindt zich een overdekte constructie die niet op plan werd ingetekend, noch op de vergunde, noch op de bestaande en noch de nieuwe toestand. Deze constructie dient dan ook verwijderd te worden.

De aanvraag is naar schaal, ruimtegebruik en dichtheid aanvaardbaar.

Visueel-Vormelijk

De visuele en vormelijke aanpak van het project is gericht op een harmonieuze inpassing in de natuurlijke omgeving, met respect voor het karakter van de bestaande bebouwing.. De architectuur kiest bewust voor een sobere, landschappelijk geïntegreerde uitstraling, waarin duurzaamheid en esthetiek hand in hand gaan.

De bestaande dakbedekking in asbestleien wordt volledig verwijderd en vervangen door nieuwe rode keramische dakpannen, in combinatie met een verbeterde dakisolatie .

Gevelwerken: de gevel wordt na de isolatiewerken afgewerkt in houten gevelbeplanking.

Het nieuwe inkomvolume en zijvolume worden voorzien van een groendak en eveneens houten gevelbeplanking tot een uniform geheel dat opgaat in de natuurlijke omgeving.

Het buitenschrijnwerk van het bestaande volume blijft behouden, nieuw buitenschrijnwerk wordt voorzien in gelijkaardige aluminiumkleur (zachtgroen). Deze subtiele kleurkeuze versterkt het rustige en natuurlijke karakter van het project.

De nieuwe voorgevel creëert een organische structuur die verwijst naar de natuurlijke omgeving en accentueert de toegang tot het bezoekerscentrum.

De aangepaste buitenaanleg accentueert de nieuwe toegang van het gebouw. Deze materialen zijn in harmonie met het straatbeeld en de groene omgeving.

De aanvraag is met betrekking tot de visueel-vormelijke beoordeling aanvaardbaar.

Reliëf

Er zijn geen elementen met betrekking tot het reliëf die wegen op de beoordeling.

Cultuur-Historisch.

De woning heeft geen cultuurhistorische waarde en ook heeft geen negatieve impact op de beeldwaarde van het bebouwd patrimonium.

Watertoets

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen dd. 10/02/2023 en de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten dd. 01/01/2024 zijn van toepassing.

In het kader van deze aanvraag worden bijkomende maatregelen getroffen op het vlak van waterbeheer, gericht op infiltratie en hergebruik van hemelwater. Hoewel de hemelwaterafvoer in een eerdere fase grotendeels werd aangepakt, worden in dit project extra voorzieningen toegevoegd om verder te voldoen aan de geldende regelgeving inzake hemelwaterverordening.

De uitbreidingen worden voorzien van groendaken. De overloop van de groendaken worden aangesloten op een infiltratievoorziening in de vorm van een wadi aangelegd op eigen terrein. Deze wadi heeft een oppervlakte van 11,37 m² en een diepte van 0,49 meter, goed voor een infiltratievolume van 3.648 liter. De infiltratievoorziening wordt aangesloten op de overloop van de nieuwe regenwaterput van 10.000 liter die reeds werd geplaatst in een vorige fase. Deze put wordt in het huidige project tevens gekoppeld aan een systeem voor regenwaterhergebruik, met tappunten voor toiletspoeling en een buitendienstkraan.

Daarnaast worden ook de nieuw aangelegde terrassen voorzien van infiltratie op eigen terrein, zodat het bijkomend verharde oppervlak niet leidt tot extra afvoer naar de riolering.

Mobiliteitsaspect

Het bestaande bezoekerscentrum wordt verbouwd.

Er wordt geen toename van het autoverkeer verwacht.

Er wordt bijkomende ruimte voor het stallen van fietsen voorzien.

Er zijn geen mobiliteitsaspecten die wegen op de beoordeling.

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 wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening, mits volgende voorwaarden worden nageleefd:

- Er mogen geen bijkomende verhardingen aangebracht worden.
- Asbestverwijdering dient te gebeuren conform de geldende regelgeving en door een erkend asbestverwijderaar. De overdekte constructie links achteraan op het perceel, dewelke werd aangebouwd aan de achterzijde van de vergunde berging, dient verwijderd te worden.

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 verbouwen van de tennishalet en heraanleggen van verhardingen, dit voor het perceel gelegen te Lelieboomgaardestraat 60, 3071 Erps-Kwerps, kadastraal bekend als, (afd. 2) sectie C 156 H..

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.
- Er mogen geen bijkomende verhardingen aangebracht worden.
- Asbestverwijdering dient te gebeuren conform de geldende regelgeving en door een erkend asbestverwijderaar.
- 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.
- De overdekte constructie links achteraan op het perceel, dewelke werd aangebouwd aan de achterzijde van de vergunde berging, dient verwijderd te worden.

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.

BIJLAGE I



Aan de burgemeester
van en te
3071 Kortenberg-Erps-Kwerps

uw kenmerk	ons kenmerk	datum
OMV2025012155 - V2	TVE/GVE/25_Z1990073-004	14/07/2025

*Brandpreventieverslag in het kader van een omgevingsvergunning
Een brandpreventieverslag tot het bekomen van een exploitatievergunning maakt het
voorwerp uit van een aparte aanvraag.*

**Brandpreventieverslag: brandpreventiecontrole in het kader van de aanvraag
tot herinrichting van de voormalige tennishalet tot
bezoekerscentrum**

Object: **Bezoekerscentrum Groene Vallei**

Adres: Lelieboomgaardenstraat 60
3071 Kortenberg-Erps-Kwerps

Dossier: **Z1990073 / document: 004**

Bouwheer: Natuurpunt Beheer vzw
Coxiestraat 11
2800 Mechelen
natuurbeheer@natuurpunt.be

Architect: Architecten Atelier Archi 4
Grotesteenweg 664/1
2600 ANTWERPEN
info@archi4.be

Dit verslag werd digitaal gehandtekend door: Kapt Guy Verslycken

De officier-brandpreventie

Getekend door: Guy Verslycken (Signatur)
Getekend op: 2025-07-14 09:52:34 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed



Kapt Guy Verslycken

Namens de zonecommandant¹

De directeur Risicobeheersing

Signed by: Ronny De Laet (Signature)
Signed at: 2025-07-14 09:54:12 +02:00
Reason: Ik keur dit document goed



Maj De Laet Ronny

¹ Conform artikel 555 van het KB 19/12/2014

Retributie: Vanaf 26/02/2025 is het retributiereglement hulpverleningszone Vlaams-Brabant West van toepassing. Dit betekent concreet dat alle
adviesverleningen en controlebezoeken inzake brandpreventie waarvoor de wet of het reglement de kosteloosheid niet oplegt
betalend zijn. Het volledige reglement is terug te vinden via deze [link](#).

Zone Vlaams-Brabant West | Laan 1, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081
Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 1 van 10

Geachte burgemeester

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Dossiernummer brandweer: Z1990073

Documentnummer: 004

Datum ontvangst v/d aanvraag: 20/06/2025

Beschrijving van de opdracht: herinrichting van de voormalige tennishalet tot bezoekerscentrum

Aard van het gebouw: Vrijstaand

Aard van de activiteiten: PTI

Identificatie van de plannen: OMV 2025012155 - V2

Historiek: Zie dossier

1.2 Kenmerken van het gebouw

Hoogte volgens basisnormen: 2,80 m

Aantal ondergrondse bouwlagen: 0

Aantal bovengrondse bouwlagen: 2

Grondoppervlakte:

Beschrijving per bouwlaag:

	Beschrijving	oppervlakte
0	Inkom (2), gelagzaal, opwarmkeuken, berging (3), sanitair, technisch lokaal, koelcel, traphal	190 m²
+1	Trap, polyvalente ruimte (2), bureau	90 m²

Type bezetting: type 3: zelfredzame en wakende bezetters

1.3 Toepasselijke reglementering

Het gebouw/project moet inzake constructie en inrichting voldoen aan de technische specificaties die opgenomen zijn in onder andere volgende reglementeringen. Voor het uitvoeren van de brandpreventiecontrole baseert de brandweer zich op:

- Volgens het KB van 20 mei 2022 tot wijziging van het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen, bijlage 1, 2/1, 5/1 en 7.
- Wet van 30/07/1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen.
- Politieverordening houdende maatregelen tot het voorkomen en bestrijden van brand in publiek toegankelijke inrichtingen

De eigenaar, bouwheer, architect... dient eveneens na te gaan of de inrichting al dan niet moet voldoen aan de volgende reglementeringen en richtlijnen (niet-limitatief):

- AREI
- Codex over het welzijn op het werk, in het bijzonder:
 - o Boek III, titel 3: Brandpreventie op de arbeidsplaatsen

Kapt Guy Verslycken | T 02 711 20 20 | guy.verslycken@zvbwb.be

Dossier: Z1990073 / document: 004

Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081

Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 2 van 10

- o Boek III, titel 4: Ruimten met risico's voor explosieve atmosfeer
- o Boek III, titel 5: Opslagplaatsen voor ontvlambare producten
- o Boek III, titel 6: Veiligheids- en gezondheidssignalering
- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB)
- De koninklijke besluiten betreffende de bekrachtiging of de registratie van de door het Belgisch Instituut voor Normalisatie openbaar gemaakte normen zoals zij in dit advies aangehaald worden

2 INPLANTING EN TOEGANGSWEGEN

2.1 Bereikbaarheid en opstel mogelijkheden brandweer

Het gebouw is bereikbaar via de openbare weg.

3 COMPARTIMENTERING EN VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN DE COMPARTIMENTEN

3.1 Compartimentering en constructie

Het gebouw moet onderverdeeld zijn in compartimenten waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2500 m², met uitzondering van de parkings.

Wanden tussen compartimenten moeten een brandweerstand EI 60 of REI 60 hebben wanneer zij dragend zijn. De verbinding tussen compartimenten is slechts toegestaan indien zij geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁ 30.

De hoogte van een compartiment moet beperkt blijven tot de hoogte van één bouwlaag.

Op de plannen zijn volgende compartimenten te onderscheiden:

- Publiek toegankelijke inrichting;
- Technische lokalen

Ook de volgende lokalen moeten omsloten zijn door wanden met een brandweerstand EI 60. De toegangen tot deze lokalen moeten afgesloten worden met branddeuren EI₁ 30:

- handelsruimtes;
- collectieve keukens;

3.1.1 Duplex

Een compartiment mag zich uitstrekken over twee boven elkaar gelegen bouwlagen met een binnenverbindingstrap (duplex), indien de gecumuleerde oppervlakte van die bouwlagen niet groter is dan 2500 m².

4 VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

4.1 Doorvoeringen

Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen, voor fluïda of voor elektriciteit, en de uitzetvoegen van wanden mogen de vereiste weerstand tegen brand van bouwelementen niet nadelig beïnvloeden.

Kapt Guy Verslycken | T 02 711 20 20 | guy.verslycken@zvbw.be
 Dossier: Z1990073 / document: 004
 Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081
 Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 3 van 10

De bepalingen van uit bijlage 7 'Gemeenschappelijke bepalingen', hoofdstuk 1, zijn van toepassing.

4.2 Structurele elementen (uitgezonderd parking)

De structurele elementen moeten R 60 hebben.

De dakstructuur moet een stabiliteit bij brand hebben van R 30.

Indien structurele elementen hier niet aan voldoen, dienen ze op gepaste wijze brandwerend te worden beschermd.

Bij houtskeletbouw dient er te worden aangetoond dat het houtskelet als structuur de vereiste brandweerstand bezit.

5 EVACUATIE EN VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN EVACUATIERUIMTEN

5.1 Evacuatiemogelijkheden

Elke ruimte beschikt conform de plannen over een vluchtweg via een trap én het gebouw is bereikbaar voor de voertuigen van de brandweer.

De schuifdeuren moeten zodanig uitgerust zijn dat ze in een noodsituatie slechts door lichte druk in de vluchtzin naar buiten opengeduwd kunnen worden. De vleugels van de glazen deuren moeten een merkteken dragen dat toelaat zich rekenschap te geven van hun aanwezigheid en van de mogelijkheid deze in nood open te duwen.

5.2 Evacuatiewegen en vluchterrassen

Geen enkel punt van een compartiment mag zich verder bevinden dan:

- ✓ Voor lokalen met uitsluitend dagbezetting:
 - o 30 m van de evacuatieweg uitgangen verbindt;
 - o 45 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde uitgang;
 - o 80 m van de toegang tot een tweede uitgang.

5.3 Signalisatie

De plaats van elke (nood)uitgang, de evacuatiewegen die naar de uitgangen leiden en de blusmiddelen moeten worden aangeduid conform de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

De aanwijzingen moeten zichtbaar zijn bij veiligheidsverlichting.

Voor alle bouwlagen moet het volgnummer duidelijk zichtbaar worden aangebracht op de overlopen van trappenhuizen.

6 CONSTRUCTIEVOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE LOKALEN EN TECHNISCHE RUIMTES

6.1 Technische lokalen en ruimten

Een technisch lokaal of een geheel van technische lokalen moet een compartiment vormen.

Op de plannen zijn onder andere volgende technische lokalen waar te nemen:

- Technisch lokaal GV

Kapt Guy Verslycken | T 02 711 20 20 | guy.verslycken@zvbw.be

Dossier: Z1990073 / document: 004

Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081

Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 4 van 10

6.1.1 Stookafdelingen

6.1.1.1 Stookafdelingen: gemeenschappelijke bepalingen

Het ontwerp, de bouw en de inrichting van de stookafdelingen voldoen aan de bepalingen van punt 4 van bijlage 7 van het KB basisnormen.

6.2 Publiek toegankelijke inrichting

Een publiek toegankelijke inrichting moet voldoen aan de voorschriften van de politieverordening op publiek toegankelijke inrichtingen.

Het aantal toegelaten personen dient berekend te worden op basis van de oppervlakte, het aantal uitgangen en de breedte van de uitgangen.

Opmerking:

- Afhankelijk van het aantal toegelaten personen in een publiek toegankelijke inrichting kunnen er bijkomende voorschriften van toepassing zijn conform het reglement.
- Voor de uitbating van een publiek toegankelijke inrichting categorie 2 of 3 moet de inrichting beschikken over een brandveiligheidsattest, dat wordt afgeleverd door de burgemeester.
De uitbater van de publiek toegankelijke inrichting dient ten minste 30 dagen voor de opening van de inrichting een controle van de brandveiligheid aan te vragen bij de burgemeester.

6.3 Keuken van publiek toegankelijke inrichting / Collectieve keukens (meer dan 10 KW aan toestellen)

Deze keukens, eventueel met inbegrip van het restaurant, moet van de andere bouwdelen brandwerend gescheiden worden door wanden EI 60 en (bij brand) zelfsluitende deuren EI₁30. Deze deuren draaien in de vluchtrichting gezien vanuit de keukens.

Wanneer de keukens niet gecompartmenteerd is ten opzichte van het restaurant, moet elk vast frituurtoestel voorzien zijn van een vaste automatische blusinstallatie die gekoppeld wordt aan een toestel dat de toevoer van energie naar het frituurtoestel onderbreekt.

7 REACTIE BIJ BRAND VAN DE MATERIALEN

7.1 Ruimten met verhoogd brandrisico ingevolge gebruik

Technische ruimten, parkings, machinekamers, technische schachten, schachten van liften of goederenliften	Verticale wanden	A2-s3, d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	A2-s3, d0**
	Vloeren	A2 _n -s2
	Thermische isolatie van de leidingen*	C _L -s3, d2 C-s3, d2***
	Verticale wanden	A2-s3, d2

Kapt Guy Verslycken | T 02 711 20 20 | guy.verslycken@zvbwb.be

Dossier: Z1990073 / document: 004

Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081

Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 5 van 10

Keukens in horeca, collectieve keukens	Plafonds Vloeren	A2-s3, d0 B _{FI} -s2
	Thermische isolatie van de leidingen*	C _L -s3, d2 C-s3, d2***

* behalve luchtkanalen; ** d2 in lokalen ≤ 30 m²; *** voor kanalen >300mm

7.2 Daken

7.2.1 Daken van het gebouw

De dakbekleding van daken, balkons, galerijen, terrassen moet een klasse B_{ROOF} (t1) hebben, met uitzondering van de groendaken.

8 UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

8.1 Elektrische laagspanningsinstallaties voor drijfkracht, verlichting en signalisatie

De elektrische installatie moet voldoen aan de voorschriften van de geldende wettelijke en reglementaire teksten, evenals aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.).

De elektrische leidingen die installaties of toestellen voeden die bij brand absoluut in dienst moeten blijven, dienen zodanig geplaatst te worden dat de risico's van algehele buitendienststelling gespreid zijn. Op hun tracé tot aan het compartiment waar de installatie zich bevindt, moeten de elektrische leidingen de volgende brandweerstand hebben:

- ✓ ofwel een intrinsieke brandweerstand die minimaal
 - PH 60 bedraagt volgens NBN EN 50200 voor leidingen waarvan de buitendiameter kleiner is dan of gelijk aan 20 mm en waarvan de doorsnede van de geleiders kleiner is dan of gelijk aan 2,5 mm²;
 - Rf 1 h bedraagt volgens add. 3 van NBN 713-020 voor leidingen waarvan de buitendiameter groter is dan 20 mm of waarvan de doorsnede van de geleiders groter is dan 2,5 mm²;
- ✓ ofwel Rf 1 h, volgens add. 3 van NBN 713-020, voor leidingen zonder intrinsieke brandweerstand die in kokers zijn geplaatst.

Deze vereisten zijn niet van toepassing indien de werking van de installaties of toestellen verzekerd blijft zelfs bij het uitvallen van de energievoeding.

De bedoelde installaties of toestellen zijn :

- a) de veiligheidsverlichting en eventueel de vervangingsverlichting;
- b) de installaties voor melding, waarschuwing en alarm;
- c) de installaties voor rookafvoer;

8.1.1 Veiligheidsverlichting

De veiligheidsverlichting voldoet aan de voorschriften van de normen NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172. Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding geschieden door één of meerdere autonome stroombron(nen). Autonome verlichtingstoestellen aangesloten op de kring die de betrokken normale verlichting

Kapt Guy Verslycken | T 02 711 20 20 | guy.verslycken@zvbv.be
Dossier: Z1990073 / document: 004

Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081
Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 6 van 10

voedt, mogen eveneens gebruikt worden voor zover zij alle waarborgen voor een goede werking bieden.

De vereiste verlichtingsarmaturen dienen geplaatst te worden:

- op minstens 2 m boven de vloer,
- boven uitgangen,
- in evacuatiewegen en in trapzalen,
- bij elk onderdeel van de brandbestrijdingsuitrusting
- en op elke plaats waar het noodzakelijk is nadruk te leggen op mogelijk gevaar.

8.2 Installaties voor brandbaar gas verdeeld door leidingen

De installaties voor brandbaar gas voldoen aan:

- NBN D 51-001 - Centrale verwarming, luchtverversing en klimaatregeling - Lokalen voor drukreducerinrichtingen van aardgas;
- NBN D 51-003 - Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen;
- NBN D 51-004 - Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen - Bijzondere installaties;

8.3 Inrichtingen voor melding, waarschuwing en alarm

8.3.1 Melding

De melding van ontdekking of detectie van brand moet terstond aan de brandweerdiensten kunnen worden doorgegeven door een meldingstoestel per compartiment.

8.3.2 Alarmering

Een installatie waarmee een ontruimingssignaal kan worden gegenereerd moet geplaatst worden. Het ontruimingssignaal moet in gans het gebouw hoorbaar zijn. Deze installatie moet uitgerust zijn met een autonome stroombron die in geval van defect van de normale stroombron de voeding levert. De installatie moet in werking kunnen gesteld worden bij middel van daarvoor bestemde drukknoppen.

De drukknoppen moeten geplaatst worden:

- in de gemeenschappelijke delen;
- nabij de uitgangen en nooduitgangen;

8.3.3 (Autonome) branddetectie

De instelling moet op elke bouwlaag uitgerust worden met minstens één correct geïnstalleerde rookmelder dat met de andere gekoppeld zijn. (of een branddetectie-installatie met centrale.)

In gemeenschappelijke delen van een gebouw is een rookmelder verplicht in elke ruimte voor gedeeld gebruik waarin zich een technische installatie bevindt.

De rookmelders moeten voldoen aan de norm NBN EN 14604 én ze mogen niet van het ionische type zijn. De rookmelders moeten reageren op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal. Zolders en kelders die onmiddellijk te betreden zijn worden in deze beschouwd als een bouwlaag.

Kapt Guy Verslycken | T 02 711 20 20 | guy.verslycken@zvbw.be
Dossier: Z1990073 / document: 004

Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081
Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 7 van 10

8.4 Brandbestrijdingsmiddelen

Aandacht: Schuimblusmiddelen moeten PFAS-/fluorvrij zijn (zie Europees verbod en Europese Directive 2020/784/EU ter zake).

8.4.1 Draagbare snelblustoestellen

Snelblussers (6 kg / 6 l. én minstens 1 bluseenheid) geschikt voor typevuurhaarden A-B-(C) en die beantwoorden aan de normenreeks NBN EN 3, moeten gemakkelijke bereikbaar en goed zichtbaar opgehangen worden op iedere bouwlaag à rato van 1 toestel per 150 m².

Blustoestellen moeten jaarlijks op hun goede werking worden nagezien conform de voorschriften uit de norm NBN S21-050 –"Inspectie en onderhoud van draagbare brandblussers".

8.4.2 Blusdekens (voor keuken PTI)

Een blusdeken met een minimumoppervlakte van 1m² dient zichtbaar en gemakkelijk bereikbaar opgehangen te worden nabij het fornuis. Het deken dient te voldoen aan de norm EN 1869 en moet geschikt zijn voor keuken-, olie- en frietketelbranden.

9 ONDERHOUD EN CONTROLE

9.1 Bij ingebruikname voor te leggen documenten

Voordat het gebouw in gebruik genomen wordt dienen alle attesten en verslagen inzake keuring, indienststelling, conformiteit, berekeningen... ter staving van de correcte uitvoering en indienststelling van alle te voorziene brandveiligheidsmaatregelen beschikbaar te zijn. Deze documenten moeten op eenvoudige vraag aan de bevoegde diensten kunnen voorgelegd worden. Hierbij gaat een niet limitatieve lijst:

- Verklaring ter bevestiging van de conforme plaatsing volgens de plaatsingsvoorschriften van de brandwerende deuren + plan met aanduiding geplaatste branddeuren
- Verklaring ter bevestiging dat de wanden de vereiste brandweerstand bezitten
- Verklaring ter bevestiging dat alle leidingdoorgangen brandwerend werden beveiligd
- Verklaring ter bevestiging dat de structurele elementen de vereiste brandweerstand bezitten
- Verklaring ter bevestiging dat de dakstructuren de vereiste brandweerstand bezitten of dat het dak is beschermd met een brandwerend bouwelement
- Verklaring ter bevestiging dat de trappen de vereiste stabiliteit bij brand bezitten
- Verklaring ter bevestiging dat de verlaagde plafonds de vereiste stabiliteit bij brand bezitten
- Verklaring ter bevestiging van de goede werking van het rookluik(en)
- Verklaring ter bevestiging van de brandklasse van de gevel- en dakbedekking
- Gelijkvormigheidsattest van de elektrische installatie door een erkend keuringsorganisme
- Verklaring ter bevestiging van de goede werking van de veiligheidsverlichting
- Verklaring ter bevestiging van de goede werking van de branddetectie-installatie

Kapt Guy Verslycken | T 02 711 20 20 | guy.verslycken@zvbwb.be

Dossier: Z1990073 / document: 004

Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081

Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 8 van 10

- Verklaring ter bevestiging dat de gasinstallatie beantwoordt aan de voorschriften van de overeenkomende van kracht zijnde normen
- Keuringsrapport voor elk centraal stooktoestel dat voor het eerst in gebruik genomen wordt, waarvan de ketel of brander vervangen is en/of dat verbouwd of verplaatst werd.

9.2 Periodieke controle

De technische installaties en de veiligheidsuitrustingen van het gebouw dienen in goede staat gehouden te worden. Onder andere de onderstaande installaties en uitrustingen moeten periodiek onderhouden en gecontroleerd worden (niet-limitatieve opsomming). Het is echter mogelijk dat bijkomend onderhoud/controle vereist is op basis van specifieke reglementering, normen, regels van goed vakmanschap, ...

Installatie	controleorgaan	periodiciteit
Centrale stooktoestellen op vloeibare brandstof (stookolie) met een vermogen vanaf 20 kW (verbrandings- en reinigingsattest)	BT	Jaarlijks
Centrale stooktoestellen op gas (aardgas, butaan, propaan) met een vermogen vanaf 20 kW (verbrandings- en reinigingsattest)	BT	2-jaarlijks
Gasinstallatie (de gasmeter(s), de binnenleidingen en de gebruikstoestellen → dichtheidsproef)	BT	5-jaarlijks
Huishoudelijke laagspanningsinstallatie	EO	25-jaarlijks
Niet-huishoudelijke laagspanningsinstallatie	EO	5-jaarlijks
Brandbestrijdingsmiddelen (brandblussers/muurhaspels/automatische blusinstallatie)	BT	Jaarlijks
Bediening verluchttingsopening in binnentrappenhuizen – goede werking	BP	Jaarlijks
Veiligheidsverlichting – goede werking	BP	Jaarlijks
Veiligheidsverlichting	EO	5-jaarlijks
Alarmering – goede werking	BP	Jaarlijks
Branddetectie-installatie (inclusief sturingen zoals zelfsluitende deuren, ...)	BT	Jaarlijks

Toelichting m.b.t. de gebruikte afkortingen:

GKI: geaccrediteerd keuringsinstantie

EO: erkend organisme (o.a. voor elektrische installaties)

EDTC: externe dienst voor technische controles (o.a. voor liften)

BT (bevoegd technicus): een persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning, enz. om dergelijke taken uit te voeren

BP (bevoegd persoon): Een persoon die door de verantwoordelijke wordt aangeduid om bepaalde taken uit te voeren. Deze persoon beschikt daartoe over de nodige kennis en vaardigheden, alsook de noodzakelijke middelen (d.w.z. materieel en tijd) om deze taken uit te voeren.

Van elk nazicht of elke controle dient een verslag of attest te worden opgesteld. Deze verslagen en attesten moeten worden verzameld in een veiligheidsregister dat op eenvoudige vraag aan een bevoegde dienst moet kunnen voorgelegd worden.

Kapt Guy Verslycken | T 02 711 20 20 | guy.verslycken@zvbw.be

Dossier: Z1990073 / document: 004

Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081

Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 9 van 10

10 BESLUIT

10.1 Voorwaardelijk gunstig

De behandeling van de omgevingsvergunningaanvraag kan, op basis van de voorgelegde plannen worden verder gezet.

Uiterlijk op het moment van de ingebruikname, moet voldaan zijn aan alle bepalingen opgenomen in dit brandpreventieverslag en in de van toepassing zijnde reglementering.

11 AANSPRAKELIJKHEID BRANDWEER

De uitgevoerde controle is niet van beperkende aard en ontslaat de betrokkenen (bouwheer, aannemer, architect, eigenaar, exploitant, ...) niet van het naleven van de bepalingen van alle van toepassing zijnde reglementeringen, ook wat betreft punten die niet aangehaald zijn in dit brandpreventieverslag.

Tevens is dit brandpreventieverslag opgemaakt op basis van de meegedeelde inlichtingen en de informatie waarover de brandweer beschikte op het moment van de publicatie.

Eventuele wijzigingen van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dienen aan de brandweer meegedeeld te worden. De brandweer kan niet aansprakelijk gesteld worden voor wijzigingen, aangebracht zonder haar medeweten, die de veiligheid ernstig in het gedrang kunnen brengen.

Dit brandpreventieverslag werd opgesteld door de officier-brandpreventie Kapt Guy Verslycken.

Advies de dienst Waterlopen van de provincie:

Geachte

Verwijzend naar artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of de geplande ingreep een schadelijk effect heeft op het watersysteem. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 voor de toepassing van de watertoets.

Het terrein stroomt af naar de Weesbeek (B2009) onbevaarbare waterloop van tweede categorie, die beheerd wordt door de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Het perceel ligt volgens de kaarten met overstromingsgevoelige gebieden voor een klein deel in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied met een middelgrote overstromingskans. De geplande werken bevinden zich buiten het overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag moet voldoen aan:

-de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (GSVH), besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023, Belgisch Staatsblad van 21 juni 2023;

-de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater (PSVH), goedgekeurd door de provincieraad van Vlaams-Brabant op 26 september 2023, Belgisch Staatsblad van 4 december 2023.

Mits aan deze verordeningen voldaan is, is het project in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid. Het is aan de vergunningverlenende overheid om de aanvraag te toetsen aan de verordeningen. Er wordt verder geen uitgebreid advies verleend.

Met vriendelijke groeten
Namens de deputatie

Stijn Coppens
diensthoofd waterlopen

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 bouwtechnische 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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.

Handtekening(en)