

Dossiernummer intern: OMV_V_EK_2024_16
Omgevingsloket nr : OMV_2024146327

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BETREFT EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

De aanvraag ingediend door Vincent Verbeeck namens GRENS BV gevestigd te Langegeer 2/A te 2200 Herentals, werd per beveiligde zending verzonden op 3 november 2024. Deze aanvraag werd ontvangen op 3 november 2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 15 januari 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen Olmenhoekstraat 15, 3071 Erps-Kwerps en kadastraal bekend: afdeling 2 sectie C nrs. 540A, 541A en 542G.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel ter creatie van één bouwlot.

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, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft een aanvraag tot van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met het oogpunt op het creëren van één bouwlot.

Planologische situering

Het projectgebied is deels gelegen in natuurgebied en deels in woongebied vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij K.B. van 07/04/1977.

Het plangebied is niet gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

Het plangebied is niet gelegen in een niet-vervallen verkaveling.

Wetgeving, regelgeving en richtlijnen

Vlaamse codex ruimtelijke ordening & uitvoeringsbesluiten

Volgens artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, 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. De ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten worden gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden, er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen ten einde hierdoor te streven naar ruimtelijke kwaliteit.

Verordeningen

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;
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;

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

Regelgeving Archeologie nota

Conform artikel 5.4.1. tot 5.4.2. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 is de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning verplicht om in bepaalde gevallen een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. Deze nota is het resultaat van een archeologisch vooronderzoek, waarvoor een erkend archeoloog moet worden aangesteld die een archeologisch vooronderzoek uitvoert en de archeologienota opmaakt. Die wordt dan ter bekrachtiging ingediend bij het Agentschap Onroerend Erfgoed of, indien van toepassing, de erkende onroerend erfgoedgemeente.

Overige richtlijnen en omzendbrieven

Omgevingsanalyse van de gemeente Kortenbergh: visie en ontwerp onderzoek naar plaats specifieke opdrachten en generiek beleid.

Monumentenplan gemeente Kortenbergh: dit plan bevat een inventarisatie en waardebeoordeling van het bouwkundig erfgoed van de gemeente en kadert in het streven om waardevol erfgoed te vrijwaren. De ruimtelijke ordening houdt rekening met de waardevolle karakteristieken van het architectuurhistorisch erfgoed dat bepalend is voor het beeld en de identiteit van de gemeente.

De visienota kernversterking die als beleidsmatig gewenste ontwikkeling goedgekeurd werd door de gemeenteraad op 12 september 2022 en waarvan de bestendige deputatie formeel kennis heeft genomen op 27 oktober 2022.

Openbaar onderzoek

Volgens art. 11-14 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, dient deze aanvraag behandeld te worden volgens een gewone procedure en is een openbaar onderzoek noodzakelijk. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 25 januari 2025 tot en met 23 februari 2025. Na vaststelling dat de gele affiche ter bekendmaking van het openbaar onderzoek niet correct werd aangeplakt werd een administratieve lus toegepast. Er werd een tweede openbaar onderzoek georganiseerd van 28 februari 2025 tot en met 30 maart 2025.

In toepassing van art. 23 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning werden de eigenaars van aanpalende percelen aangeschreven met een beveiligde zending.

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 werden adviezen opgevraagd bij de betrokken adviesinstanties.

Dienst mobiliteit	voorwaardelijk gunstig
Dienst infrastructuur	gunstig
Agentschap Natuur en Bos	geen advies
Aquafin	voorwaardelijk gunstig
Fluvius	voorwaardelijk gunstig
Proximus	gunstig
De Watergroep	voorwaardelijk gunstig
Wyre	gunstig

De ontvangen adviezen zijn bijgevoegd in bijlage II van deze vergunning.

Historiek

Het perceel is bebouwd met constructies dewelke werden opgericht voor de wet op de Stedebouw.

Beschrijving van de bouwplaats, omgeving en het project

Het perceel is gelegen in de kern Erps-Kwerps. De Olmenhoekstraat verbindt het dorpsplein van Kwerps met het gehucht Olmenhoek. De straat is deel van het 'centrum' van de woonkorrel Olmenhoek. De straat was reeds sterk bebouwd in het midden van de 19de eeuw. In het begin van de jaren '70 was de open ruimte nog dominant. Het woonlint is na invoering van de gewestplannen steeds meer opgevuld. De omgeving wordt bepaald door de verweving van relicten van de historische bebouwing met geplande woningbouw.

Het perceel waar met huidige aanvraag bouwrechten aan worden gekoppeld omvat op heden nog restanten van een voormalige woning. De constructies zijn niet meer in gebruik en zijn thans in vervallen staat. Op het perceel aan de rechterzijde bevindt zich een woning dewelke in éénzelfde eigendom is, wat de verkavelingsplicht verklaart. De percelen hebben een totale oppervlakte van 1610m². Het achterste gedeelte van de percelen is gelegen in natuurgebied. Het perceel is nagenoeg vlak.

Met de verkaveling wordt een opdeling van het projectgebied beoogd waarbij de centrale perceelsgrens wordt herschikt tot een meer evidente grenslijn. Zo wordt de kavelgrens parallel getrokken met de nog bestaande hoofd woning aan de rechterzijde, op een afstand van 3m92. Er wordt een nieuw bouwlot gecreëerd met een oppervlakte van 795m². Op het nieuw creëerde lot wordt een bouwvlak voorzien met een diepte 15m en zijtuinstroken van 3m breed. Het bouwvlak wordt ingericht op 6m achter de rooilijn. Het bouwvlak ligt parallel aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

Toetsing aan de regelgeving en de ruimtelijke ordening (art. 4.3.1. § 2 VCRO)

Planologische context

Woongebieden zijn 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).

Binnen de bepalingen van de visienota kernversterking is het perceel ingedeeld in de zone woonlandschap waar geen verkaveling wordt toegestaan, doch wel één woning per perceel. In huidig geval bepalen de eigendomsrechten dat er een verkaveling nodig is om het linker perceel afzonderlijk te verkopen van het rechter perceel. Er wordt geen bijkomend lot gecreëerd waardoor de verkaveling dan ook als administratieve onoverkomelijkheid wordt aanzien, zonder enige ruimtelijke impact. De aanvraag ligt in lijn met de voorschriften

Watertoets

Het plangebied is deels gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Dit betekent dat er bijkomende bijzondere voorwaarden inzake overstromingsvrij bouwen opgelegd dienen te worden nl. :

Toepasselijke regelgeving

De toekomstige omgevingsvergunning moet voldoen aan:

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (GSVH), besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 (Belgisch Staatsblad 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 4 december 2023).

2. Waterveilig bouwen

Om wateroverlast te beperken en de impact op het waterbeheersysteem te minimaliseren, gelden volgende voorwaarden:

- Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping van de nieuwbouw moet minimaal op 24,92 mTAW worden gelegd (overstromingspeil + 0,30 m veiligheidsmarge).
- Alle hemelwater- en afvalwateraansluitingen moeten voorzien worden van terugslagkleppen om insijpeling of terugstroming van water te voorkomen.
- Ondergrondse constructies (bv. kelders) zijn niet toegestaan, gezien de overstromingsgevoeligheid van het perceel.

3. Compenserende maatregelen

Indien de nieuwbouw binnen het overstromingsgevoelige gebied wordt ingeplant, moet dit gecompenseerd worden via een waterveilig bouwconcept of door bergingscapaciteit te voorzien:

- Overstroombare bouwmethode
 - De woning mag geen ruimte innemen voor overstromingswater tot 24,62 mTAW. Dit kan door:
 - Bouwen op kolommen of palen, of
 - Voorzien van een overstroombare ruimte op maaiveldniveau, die gravitair kan leeglopen en onderhouden kan worden.
 - Er moeten openingen in de gevels voorzien worden om het water vrij in en uit te laten stromen. Hiervoor dienen minimaal 6 openingen van 15 cm hoog en 30 cm breed te worden geïntegreerd.
 - Deze openingen moeten correct aangeduid worden op de bouwplannen, grondplannen, snedes en gevelaanzichten.
- Compenserende graafwerken
 - Indien een overstroombare bouwwijze niet mogelijk is, moet natuurlijke komberging gecompenseerd worden.
 - Het te compenseren volume wordt bepaald door het bouwvolume en/of reliëfwijzigingen onder het overstromingspeil (24,62 mTAW).
 - De compensatie moet gebeuren door een afgraving op eigen terrein, boven de hoogste grondwaterstand.
 - De aanvraag moet vergezeld zijn van een inplantingsplan en reliëfplan, waarop de contouren van het overstromingsgevoelige gebied en de compensatie-afgraving aangeduid staan, inclusief een compensatieberekening.

4. Tuinaanleg en verhardingen

Om wateroverlast en een verstoring van de natuurlijke afwatering te vermijden, gelden volgende beperkingen:

- Ophogingen en aanvullingen in het overstromingsgevoelige gebied zijn enkel toegestaan voor noodzakelijke toegangen (inrit en toegangspad). Het volume moet gecompenseerd worden.
- Ophogingen voor parkeerplaatsen, terrassen of andere verhardingen zijn niet toegestaan. Een terras kan enkel mits een overstroombare constructie op palen of kolommen.
- Vrijstaande bijgebouwen (bv. tuinhuisen, bergingen, garages) en zwembaden zijn niet toegestaan in het overstromingsgevoelige gebied.

Afsluitingen dienen doorstroombaar te zijn. Volledige afsluitingen met een dwarsplaat op maaiveldhoogte zijn niet toegestaan.

Schaal/ruimtegebruik/dichtheid

Het gecreëerde lot heeft een evenwaardige oppervlakte met de overige percelen in de straat. Het perceel kende in het verleden nog bebouwing waarna het hoofdgebouw recentelijk is gesloopt. De stedenbouwkundige voorschriften die bij deze beslissing worden bepaald, zullen zorgen dat de schaal en het ruimtegebruik aanvaardbaar blijven en in harmonie met de bebouwde omgeving. Er wordt vermeden dat de nieuwe verkaveling te grootschalig overkomt in verhouding tot het bestaande landelijke weefsel, wat zorgt voor een evenwichtig en herkenbaar straatbeeld.

Mobiliteit

De mobiliteitsdienst van de gemeente heeft het dossier gunstig geadviseerd onder voorwaarden:

- het garanderen van het oprijzicht vanop het eigen terrein;
- het voorzien van het aantal parkeerplaatsen volgens de Visienota Kernversterking.

Het integrale advies is bijgevoegd bij deze beslissing en maakt er mee onderdeel van uit.

Visueel/vormelijk

Het architecturale ontwerp wordt beoordeeld in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. De stedenbouwkundige voorschriften bieden een kader waarbinnen architecturale vrijheden kunnen worden aangewend, zonder afbreuk te doen aan de omgeving. Om de landelijkheid van de omgeving te benadrukken dienen de zijtuinen vrij te blijven van overdekte constructies en worden de verhardingen in de zijtuinen beperkt tot een 1m pad langsheen de gevel. Op deze manier blijft het doorzicht op het achterliggende natuurgebied gewaarborgd.

Cultuur – historisch

/

Reliëf

Het reliëf is nagenoeg vlak en dient geen wijzigingen te ondergaan om de kavel bebouwbaar te maken. De oorspronkelijke bebouwing toont dit bijkomend aan.

Om wateroverlast en een verstoring van de natuurlijke afwatering te vermijden, gelden volgende beperkingen:

- Ophogingen en aanvullingen in het overstromingsgevoelige gebied zijn enkel toegestaan voor noodzakelijke toegangen (inrit en toegangspad). Het volume moet gecompenseerd worden.
- Ophogingen voor parkeerplaatsen, terrassen of andere verhardingen zijn niet toegestaan. Een terras kan enkel mits een overstroombare constructie op palen of kolommen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er kan in alle redelijkheid verwacht worden dat de realisatie van deze verkaveling niet leidt tot significante hinderaspecten en het beperken van het gebruikersgenot van de aanpalende bewoners en eigenaars.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende regelgeving en de goede ruimtelijke ordening mits volgende voorwaarden worden opgevolgd:

- Om wateroverlast te beperken en de impact op het waterbeheersysteem te minimaliseren, gelden volgende voorwaarden:
 - o Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping van de nieuwbouw moet minimaal op 24,92 mTAW worden gelegd (overstromingspeil + 0,30 m veiligheidsmarge).
 - o Alle hemelwater- en afvalwataansluitingen moeten voorzien worden van terugslagkleppen om insijpeling of terugstroming van water te voorkomen.
 - o Ondergrondse constructies (bv. kelders) zijn niet toegestaan, gezien de overstromingsgevoeligheid van het perceel.
- Indien de nieuwbouw binnen het overstromingsgevoelige gebied wordt ingeplant, moet dit gecompenseerd worden via een waterveilig bouwconcept of door bergingscapaciteit te voorzien:
 - o Overstroombare bouwmethode
 - o De woning mag geen ruimte innemen voor overstromingswater tot 24,62 mTAW. Dit kan door:
 - Bouwen op kolommen of palen, of
 - Voorzien van een overstroombare ruimte op maaiveldniveau, die gravitair kan leeglopen en onderhouden kan worden.
 - o Er moeten openingen in de gevels voorzien worden om het water vrij in en uit te laten stromen. Hiervoor dienen minimaal 6 openingen van 15 cm hoog en 30 cm breed te worden geïntegreerd.
 - o Deze openingen moeten correct aangeduid worden op de bouwplannen, grondplannen, snedes en gevelaanzichten.
- Compenserende graafwerken
 - o Indien een overstroombare bouwwijze niet mogelijk is, moet natuurlijke komberging gecompenseerd worden.
 - o Het te compenseren volume wordt bepaald door het bouwvolume en/of reliëfwijzigingen onder het overstromingspeil (24,62 mTAW).
 - o De compensatie moet gebeuren door een afgraving op eigen terrein, boven de hoogste grondwaterstand.
 - o De aanvraag moet vergezeld zijn van een inplantingsplan en reliëfplan, waarop de contouren van het overstromingsgevoelige gebied en de compensatie-afgraving aangeduid staan, inclusief een compensatieberekening.
- Om wateroverlast en een verstoring van de natuurlijke afwatering te vermijden, gelden volgende beperkingen:
 - o Ophogingen en aanvullingen in het overstromingsgevoelige gebied zijn enkel toegestaan voor noodzakelijke toegangen (inrit en toegangspad). Het volume moet gecompenseerd worden.

- Ophogingen voor parkeerplaatsen, terrassen of andere verhardingen zijn niet toegestaan. Een terras kan enkel mits een overstroombare constructie op palen of kolommen.
- Vrijstaande bijgebouwen (bv. tuinhuizen, bergingen, garages) en zwembaden zijn niet toegestaan in het overstromingsgevoelige gebied.
- Afsluitingen dienen doorstroombaar te zijn. Volledige afsluitingen met een dwarsplaat op maaiveldhoogte zijn niet toegestaan.
- Het oprijzicht vanop eigen terrein dient te worden gegarandeerd.
- Er dient minstens één autoparkeerplaats voorzien te worden op eigen terrein en minstens één fietsstalplaats per hoofdkussen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar:

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 21 MEI 2025 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden af aan de aanvrager, die er toe verplicht is:

1. De voorschriften in bijlage I te respecteren. Deze voorwaarden vervangen de voorgestelde voorschriften.

2. Volgende bijkomende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- **Om wateroverlast te beperken en de impact op het waterbeheersysteem te minimaliseren, gelden volgende voorwaarden:**
 - Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping van de nieuwbouw moet minimaal op 24,92 mTAW worden gelegd (overstromingspeil + 0,30 m veiligheidsmarge).
 - Alle hemelwater- en afvalwateraansluitingen moeten voorzien worden van terugslagkleppen om insijpeling of terugstroming van water te voorkomen.
 - Ondergrondse constructies (bv. kelders) zijn niet toegestaan, gezien de overstromingsgevoeligheid van het perceel.
- **Indien de nieuwbouw binnen het overstromingsgevoelige gebied wordt ingeplant, moet dit gecompenseerd worden via een waterveilig bouwconcept of door bergingscapaciteit te voorzien:**
 - **Overstroombare bouwmethode**
 - **De woning mag geen ruimte innemen voor overstromingswater tot 24,62 mTAW. Dit kan door:**
 - **Bouwen op kolommen of palen, of**
 - **Voorzien van een overstroombare ruimte op maaiveldniveau, die gravitair kan leeglopen en onderhouden kan worden.**
 - **Er moeten openingen in de gevels voorzien worden om het water vrij in en uit te laten stromen. Hiervoor dienen minimaal 6 openingen van 15 cm hoog en 30 cm breed te worden geïntegreerd.**
 - **Deze openingen moeten correct aangeduid worden op de bouwplannen, grondplannen, snedes en gevelaanzichten.**
- **Compenserende graafwerken**
 - **Indien een overstroombare bouwwijze niet mogelijk is, moet natuurlijke komberging gecompenseerd worden.**
 - **Het te compenseren volume wordt bepaald door het bouwvolume en/of reliëfwijzigingen onder het overstromingspeil (24,62 mTAW).**
 - **De compensatie moet gebeuren door een afgraving op eigen terrein, boven de hoogste grondwaterstand.**
 - **De aanvraag moet vergezeld zijn van een inplantingsplan en reliëfplan, waarop de contouren van het overstromingsgevoelige gebied en de compensatie-afgraving aangeduid staan, inclusief een compensatieberekening.**

- Om wateroverlast en een verstoring van de natuurlijke afwatering te vermijden, gelden volgende beperkingen:
 - o Ophogingen en aanvullingen in het overstromingsgevoelige gebied zijn enkel toegestaan voor noodzakelijke toegangen (inrit en toegangspad). Het volume moet gecompenseerd worden.
 - o Ophogingen voor parkeerplaatsen, terrassen of andere verhardingen zijn niet toegestaan. Een terras kan enkel mits een overstroombare constructie op palen of kolommen.
 - o Vrijstaande bijgebouwen (bv. tuinhuisen, bergingen, garages) en zwembaden zijn niet toegestaan in het overstromingsgevoelige gebied.
- Afsluitingen dienen doorstroombaar te zijn. Volledige afsluitingen met een dwarsplaat op maaiveldhoogte zijn niet toegestaan.
- Het oprijzicht vanop eigen terrein dient te worden gegarandeerd.
- Er dient minstens één autoparkeerplaats voorzien te worden op eigen terrein en minstens één fietsstalplaats per hoofdkussen.
- Er dient minstens twee inheemse hoogstambomen te worden aangeplant op het perceel met een minimale stammaat van 16/18 in het eerste kalenderjaar na de oprichting van de woning. Deze boom mag 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.
- De perceelshoeken dienen gematerialiseerd te worden.
- De verkavelaar is verantwoordelijk voor eventuele uitbreidingen van de riolering en dient te voorzien in een wachtaansluiting per perceel voor de aansluiting(en) van RWA en DWA. De verkavelaar staat in voor de kosten.
- Alle reclame- of andere opschriften dienen uitsluitend in het Nederlands te zijn;
- Op het moment van de realisering van de verkaveling dienen de meest recente wetgevingen en verordeningen gerespecteerd te worden;
- De gemeente wijst de aanvragers op mogelijke geluidshinder wegens de aanvliegeroute van de luchthaven van Zaventem.
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder FLUVIUS voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen / sociale verkavelingen / industriële verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn verkrijgbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) www.fluvius.be.
- De verkavelaar dient te voldoen aan alle voorwaarden opgelegd door Fluvius, Telenet, De Watergroep, Proximus en Aquafin en alle andere ontvangen adviezen.
- De verkavelaar dient de kostprijs voor de hydraulische screening te betalen, overeenkomstig het gemeentelijk reglement d.d. 05-10-2009.

De loten kunnen slechts vervreemd en/of bebouwd worden nadat

- de dossierkosten van de gemeente Kortenberg betaald zijn
- het hydraulisch advies van Aquafin betaald is
- de constructies en verhardingen, inclusief eventuele funderingen en kelders, op dit lot gesloopt zijn en afgevoerd zijn en het maaiveld opnieuw genivelleerd is.
- voldaan is aan alle voorwaarden en kosten van de nutsmaatschappijen
- de perceelsgrenzen werden gematerialiseerd
- wachtaansluitingen zijn gerealiseerd indien noodzakelijk geacht bij Riopact.

Nadat voldaan is aan deze voorwaarden en lasten levert het college van burgemeester en schepenen een attest af dat de kavels mogen vervreemd en/of bebouwd worden.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

BIJLAGE I – AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN TER VERVANGING VAN DE VOORGESTELDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
--

HOOFDGEBOUW

Bouwlagen	2 woonlagen, eventueel derde woonlaag binnen gabarit van een hellend dak met hellingsgraad tussen 25° - 45°
Maximale bouwdiepte	15m gelijkvloers en 12m verdieping of 13m gelijkvloers en verdieping
Maximale kroonlijsthoogte	6m bij hellend dak, 6m50 bij plat dak
Dakuitvoering	zadeldak met nok parallel op voorliggende weg hellingsgraad tussen 25° en 45° of plat dak
Bestemming	ééngezinswoning
Inplanting	zoals aangegeven op het inplantingsplan

ZIJTUINSTROOK

Verharding	enkel 1m pad langsheen de gevel
Overdekte constructies	niet toegelaten

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

Materiaal	Levende hagen en/of gewone afsluitingen met palen en draad
-----------	--

BIJLAGE II - ADVIEZEN

DIENST MOBILITEIT

Mobiliteitsadvies

Olmenhoekstraat 17, Erps-Kwerps

Onderstaand advies werd opgesteld aan de hand van een toetsing aan de verschillende beleidsplannen en mobiliteitsvisies van de gemeente Kortenberg (mobiliteitsplan, parkeerbeleidsplan, omgevingsanalyse, visienota kernversterking) en rekening houdend met de huidige en toekomstige lokale verkeerssituatie (parkeerdruk, inrichting publieke ruimte).

1 VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Het voorwerp van de aanvraag betreft het verkavelen van het perceel in de Olmenhoekstraat nr. 17 en het creëren van 1 lot voor een eengezinswoning in open bebouwing.

2 BEREIKBAARHEID

2.1 VOETGANGERS: TRAGE WEGEN NETWERK EN VOETGANGERSVOORZIENINGEN

Er loopt geen voetweg langs het projectperceel.

Er is een voetpad aanwezig. Het voetpad is niet afgebakend. De steenslag van het terrein loopt door over het voetpad.

2.2 FIETSERS: FIETSROUTENETWERK EN FIETSSTRAAT

Er loopt een Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF) op 250m;
De Olmenhoekstraat ligt niet in een fietsstraatzone..

2.3 SCHOOLSTRAAT/ SCHOOLOMGEVING

De Olmenhoekstraat is geen schoolstraat.

2.4 OPENBAAR VERVOER

Er bevindt zich een treinstation op 2km met een geregelde treinverbinding tussen Brussel en Leuven.

Er bevindt zich een bushalte op 200m van de ontwikkeling dewelke wordt bediend door de buslijnen 298, 522, 528, N3 en R92

2.5 STRAAT: SNELHEID, VOORRANG EN INRICHTING

De Olmenhoekstraat is een lokale weg type III.

De Olmenhoekstraat is een weg voor tweerichtingsverkeer.

Het project is gelegen in een lange bocht.

De rijweg is uitgevoerd in asfalt, is in goede maar gebruikte staat, wordt begrensd door betonboordstenen en heeft een breedte van $\pm 5,30\text{m}$.

Een snelheidsregime van 50 km/u is van toepassing.

Er geldt geen voorrangsregime van plaatselijk verkeer.

Er geldt een verbod voor doorgaand zwaar vrachtverkeer.

2.6 ATTRACTIEPOLEN

Het projectgebied is gelegen op:

- ➔ 1,3km van de dorpskern van Kwerps
- ➔ 1,6km van een basisschool

3 MOBILITEITSIMPACT EN ADVIES OP ONTWERP

3.1 VERKEERSGENERATIE

Binnen de verkaveling wordt 1 woning gebouwd. De verkeersgeneratie door de bewoners en bezoekers is beperkt waardoor de parkeerdruk en mobiliteitsimpact van de projectontwikkeling op de omgeving verwaarloosbaar is.

3.2 VEILIGHEID EN ZICHTBAARHEID IN- EN UITRIT

De woning is ingeplant op 6m vanaf de rooilijn.

Indien het terrein wordt afgesloten moet er rekening gehouden worden met het soort afsluiting dat gebruikt wordt. De hoogte en het type van de afsluiting kan de zichtbaarheid op aankomende fietsers en voetgangers verminderen en conflicten creëren.

Wij volgen hier het advies van Vademecum Fietsvoorzieningen: "Als algemeen uitgangspunt geldt dat het oprijzicht vanop het eigen terrein moet gerealiseerd worden, door bijvoorbeeld de hoogte van de beplanting of aanwezige muurtjes te beperken." (Agentschap Wegen en Verkeer & FIETSBERAAD Vlaanderen, 2022)

3.3 PARKEERPLAATSEN: INRICHTING EN AANTAL

Het aantal voorziene parkeerplaatsen is niet vermeld.

De richtlijnen volgens de Visienota Kernversterking Kortenberg betreffende parkeren voor ééngezinswoningen zijn vastgesteld als volgt: 1 autoparkeerplaats per woning en 1 fietsparkeerplaats van 1,95x0,75m per hoofdkussen op het perceel of op 150m.

Bij uitvoering dienen deze richtlijnen te worden gevolgd.

4 CONCLUSIE

Gunstig advies mits:

- het garanderen van het oprijzicht vanop het eigen terrein;
- het voorzien van het aantal parkeerplaatsen volgens de Visienota Kernversterking

AGENTSCHAP NATUUR EN BOS

De voorgestelde werken geven een invulling aan de gewestplanbestemming en vinden niet plaats binnen een boszone. ANB brengt verder geen advies uit.

WYRE

Ref.: 25178220

Aansluitbaar Wyre

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

DE WATERGROEP

Advies van De Watergroep

Advies ACCA

Volledig gunstig advies met voorwaarden

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaand betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbare kavel
- een studiekost per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen. Vervolgens zal de gemeente, cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan je vinden op: www.dewatergroep.be

PROXIMUS

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

B.V.
GRENS
Langegeer 2A
2200 Herentals

Leuven, 24-01-2025

Uw bericht van
15/01/2025

Uw kenmerk
OMV-2024146327

Ons kenmerk
5000089831

Contactpersoon
Schollaert Youri
+32 92635296
youri.schollaert@fluvius.be

Uw aanvraag tot voorwaarden
Project: Olmenhoekstraat 17 te Kortenberg
Kadastrale ligging: 2de Afd., Sectie C, nrs. 541A, 540A, 542F, 542G
Nummer projectaanvraag: 5000089831

Geachte

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Fluvius System Operator cv
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Merelbeke-Melle
T 078 35 35 34 | BTW BE 0477 445 084 | RPR Gent, afdeling Gent
IBAN BE16 0910 1312 8674

Rapport Rioleringsadvies Kortenberg

Advies Olmenhoekstraat 15
P25001560

Verkavelaar:
GRENS,
Langegeer 2 bus A Herentals,
+32 499 20 51 36,
vincent.verbeeck@grenslan-
ders.be

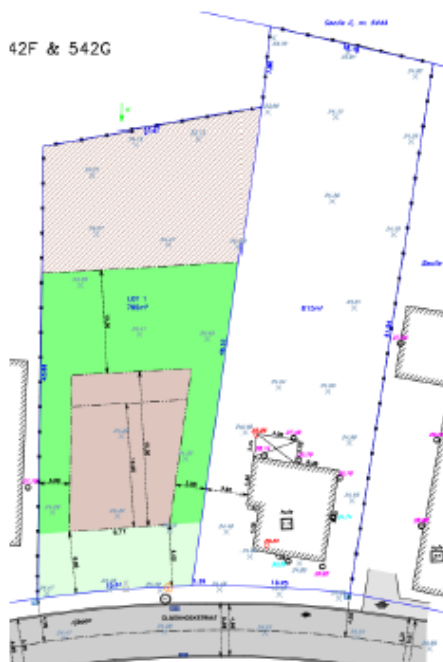
Contact adviesinstantie:
advies@aquafin.be



1 Situering project

In het kader van een verkaveling: opsplitsing in loten, gelegen aan de Olmenhoekstraat te Kortenberg, geeft Aquafin een rioleringsadvies. Het project betreft een verkaveling met 2 loten voor eengezinswoningen. Het project ligt niet in overstromingsgevoelig gebied en is volgens het zoneringsplan gelegen in centraal gebied.

42F & 542G



Opgemaakt door Lukas Brusselmans

P25001580

4/02/2025

2 Motivatie van het advies

2.1 Algemeen

Het afvalwater (DWA) en hemelwater (RWA) moeten op perceelsniveau volledig gescheiden worden.

Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.

2.2 Droogweerafvoer

Er mag geen septische put voorzien worden.

2.3 Hemelwaterafvoer

Op perceelsniveau dient er niet te worden voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater versie 2 oktober 2023. Voor de afvoer van hemelwater moet de voorkeur gegeven worden aan volgende afvoermethoden in afnemende graad van prioriteit:

- Opvang voor hergebruik (hemelwaterput) en/of de aanleg van een groendak
- Infiltratie op eigen terrein

Volgens de nieuwe GSV moet de infiltratievoorziening bovengronds zijn. Voor de plaatsing van een ondergrondse voorziening moet een uitzondering aangevraagd worden. Voorbeelden van (ondiepe) bovengrondse infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be.

3 Aansluiting op de riolering op openbaar domein

Ter hoogte van het project is in de bestaande situatie een gemengd rioolstelsel aanwezig. De gemengde leiding is cirkelvormig en heeft een diameter van 400 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 0,2 m-mv of ca. 24 m-TAW ter hoogte van de geplande aansluiting. De exacte ligging dient ter plaatse nagegaan te worden. In de bestaande toestand is er (vermoedelijk) geen huis- of wachtaansluiting aanwezig. Indien bij uitvoering van het project blijkt dat er een aansluiting voorzien is dient deze te worden hergebruikt.

Volgens de PSVH (provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater - Vlaams-Brabant) mag de overloop van de regenwaterleiding niet naar de openbare riolering afwateren en dient het regenwater op eigen terrein te infiltreren.

3.1 Aansluiting DWA

Het perceel is gelegen in centraal gebied. De afvalwaterleiding dient aangesloten te worden op de bestaande afvalwaterleiding ter hoogte van het perceel, via de kortst mogelijke weg. De diameter van de afvalwateraansluiting moet minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen. De aansluiting dient ook van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.

3.2 Aansluiting RWA

De overloop van de hemelwaterafvoer dient volledig te infiltreren op eigen terrein omdat er volgens de PSVH (provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater - Vlaams-Brabant) geen aansluiting naar de openbare riolering mag worden uitgevoerd.

4 Conclusie van het advies

Het dossier wordt gunstig geadviseerd.

- De riolering is heel ondiep gelegen in de straat. Er wordt best vroeg in het project een huisaansluiting voorzien, zodat rekening gehouden kan worden met de diepte waarop de huisaansluiting voorzien kan worden. De bouwheer dient alle maatregelen te nemen om het afvalwater aan te kunnen sluiten op de openbare vuilwaterriool, eventueel dient hiervoor een pomp voorzien te worden.

Er dient rekening te worden gehouden met de volgende algemene voorwaarden:

- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden worden. Hemelwater dient volledig op eigen terrein gehouden te worden.
- Volgens de PSVH (provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater) Vlaams-Brabant mag de overloop van de regenwaterleiding niet naar de openbare riolering afwateren en dient het op eigen terrein te infiltreren.
- De diameter van de afvalwateraansluiting moet minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen. De aansluiting dient ook van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.
- De zone is gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Bij het bouwen in een zone die gelegen is in overstromingsgevoelig gebied, is het van belang dat er voldoende aandacht wordt besteed aan waterveilig bouwen en aan het bewaren en herstellen van de ruimte voor water (bv overstroombare kelders, bouwen op palen,...). Verder dient er ook een advies verkregen te worden via de waterloopbeheerder en dient er rekening gehouden te worden met de voorwaarden volgend uit de watertoets.
- Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingenstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
- Binnen het verkavelingsdossier wordt geen nieuwe wegenis met riolering aangelegd.
- Het aangeleverde advies heeft enkel betrekking op de verkavelingsvergunning zelf. Op perceelsniveau dient er nog steeds te worden voldaan aan de stedenbouwkundige verordening hemelwater. Wanneer de rioleringsplannen van de geplande bebouwing(en) zijn opgemaakt, dienen deze te worden overgemaakt ter controle en advies voor aansluiting op de riolering. Het is aangewezen diameters, dieptes en hellingen mee op de plannen te zetten, alsook de aan te sluiten verharde oppervlaktes. Daarnaast is het ook aangewezen een aanstijplijst hemelwater toe te voegen aan deze nieuwe adviesaanvraag.
- Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er gelooft worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m³/u.
- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken. Voorbeelden van infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be.

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

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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.

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 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertax;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.