

Dossiernummer intern: OMV_V_EK_2023_16
Omgevingsloket nr : OMV_2023166114

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

De aanvraag ingediend door Jeroen Willems namens LAND-EXPERT BV gevestigd te Dr. V. De Walsplein 35/5 te 3070 Kortenberg, werd per beveiligde zending verzonden op 21 december 2023. Deze aanvraag werd ontvangen op 21 december 2023.

De aanvraag werd vervolledigd op 15 maart 2024 en ontvankelijk en volledig verklaard op 22 maart 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Frans Mombaersstraat 153 en 155, 3071 Erps-Kwerps en kadastraal bekend: afdeling 2 sectie A nrs. 321T en 321W.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van percelen ter creatie van drie bouwkavels.

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

Planologische situering

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

Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).
Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen 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;
Gemeentelijk reglement d.d. 05-10-2009 betreffende het verlenen van hydraulisch advies bij grote projecten;

Overige richtlijnen en omzendbrieven

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

Het monumentenplan van de gemeente Kortenberg.

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.

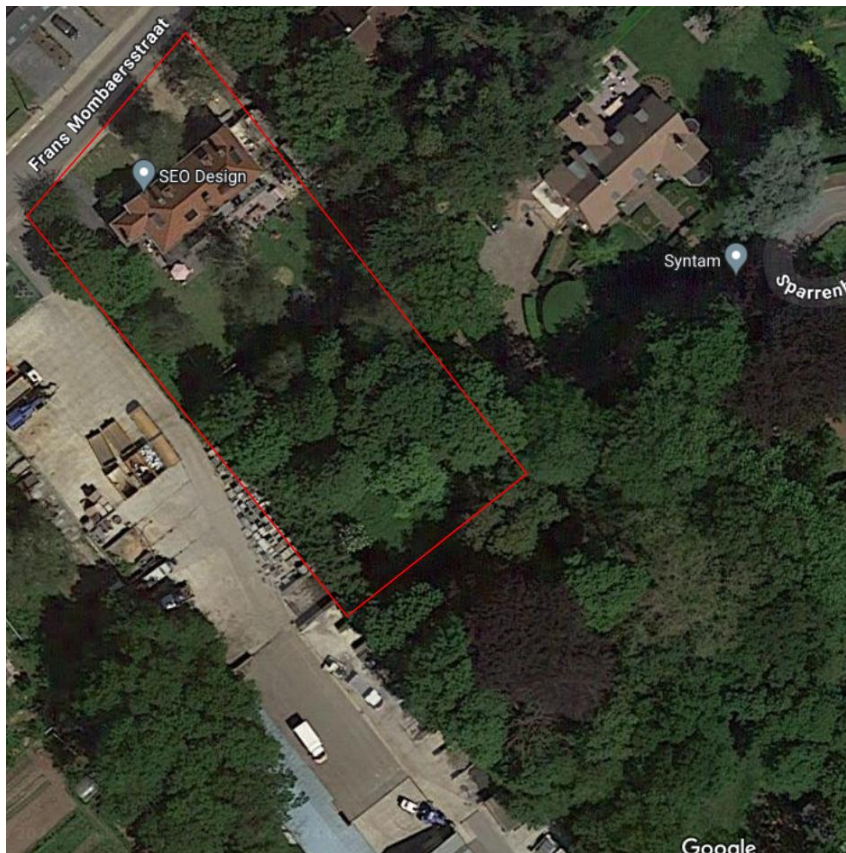
Openbaar onderzoek

Volgens art. 11-14 van het BVR tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, moet deze aanvraag behandeld worden als een gewone procedure en is een openbaar onderzoek noodzakelijk. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 31/01/2021 tot en met 01/03/2021. Het openbaar onderzoek werd ten gevolge van een administratieve lus opnieuw georganiseerd van 02/04/2021 tot en met 01/05/2021. De administratieve lus werd ingesteld nadat werd vastgesteld dat de affiche ter bekendmaking van het openbaar onderzoek niet conform de regelgeving werd aangeplakt en gemeld. In toepassing van artikel 23 van het Koninklijk Besluit van 27/11/2015 tot uitvoering van het decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning moeten de eigenaars van de aanpalende percelen aangeschreven worden. De aanpalende eigenaars (9) werden aangeschreven op 21/01/2021 en opnieuw op 24/03/2021.

Er werden tijdens het openbaar onderzoek vijf bezwaarschriften ingediend, ondertekend door 51 personen.

De natuur en fauna zijn bedreigd. Een unieke waardevolle groene omgeving moet behouden blijven voor het behoud van de rijke diversiteit aan fauna en flora. De circulatie op en rond het terrein is moeilijk voor hulpdiensten en zwaar verkeer (vuinisophaal, verhuiswagen).

Het perceel is gezegend met de aanwezigheid van tal van waardevolle bomen die momenteel één geheel vormen met de beboste omliggende percelen. De bomen hebben een prominente aanblik. De bomen staan aangemerkt als te behouden, maar het is weinig waarschijnlijk en weinig realistisch dat de bomen behouden blijven bij het ontwikkelen van de kavels. Er worden geen voorschriften voor het behoud van deze bomen opgenomen. De bomen komen dermate dicht tegen de woningen te staan dat de woningen sowieso hinder zouden ondervinden van de bomen en omgekeerd. Het verkavelingsplan geeft hier een vertekend beeld door de intekening van beperkte kruinen, waar deze in werkelijkheid in bloeitijd een dicht bladerdak geven. De fauna en flora worden effectief bedreigd bij een toestemming tot verkaveling.



Uit het brandweeradvis kan worden geconcludeerd dat de wegenis voldoende breed is voor de hulpdiensten. Afvalophaling zal moeten gebeuren langsheen de Frans Mombaersstraat aangezien de aanvrager aangeeft dat de wegenis privaat is.

De Frans Mombaersstraat is reeds zeer druk met verkeersoverlast en negeren van snelheidsbeperkingen. De overlast zal nog worden vergroot en het risico op ongevallen zal verhogen. Geluidshinder van optrekken en afremmen van wagens.

De verkeersgeneratie door de bewoners en bezoekers is beperkt waardoor de parkeerdruk en mobiliteitsimpact van de projectontwikkeling op de omgeving eveneens eerder beperkt is. De extra toegang op de Frans Mombaersstraat zou gelegen zijn naast de reeds bestaande in- en uitrit tot de gemeentelijke werkplaatsen waar regelmatig (vracht)wagens in- en uitgaand verkeer is.

Kan er in tweede lijn worden gebouwd? De aanvraag betekent een meerwaarde voor 1 persoon en zou een meerwaarde moeten zijn voor heel de omgeving. Idealiter zou dit binnengebied ontworpen moeten worden als parkgebied.

In achterliggende orde bouwen kan enkel ondersteund worden mits er geen negatieve impact wordt veroorzaakt op de omliggende percelen en mits de ontwikkeling een meerwaarde kan betekenen voor de omgeving. Het instellen van een private verkaveling ten behoeve van drie bouwkavels waarbij het waardevolle groen niet kan behouden blijven, zorgt voor een onwenselijke aansnijding van de diepe percelen. Er zijn geen voordelen voor de omgeving. Deze voordelen zouden mogelijk wel kunnen gecreëerd worden wanneer er omliggende percelen bij de aanvraag betrokken worden zodat het projectgebied wordt uitgebreid en er ook meer mogelijkheden kunnen ontstaan voor behoud van de hoogstammen in een totaalontwikkeling.

Wateroverlast door bodembeslag via bebouwingen en verhardingen.

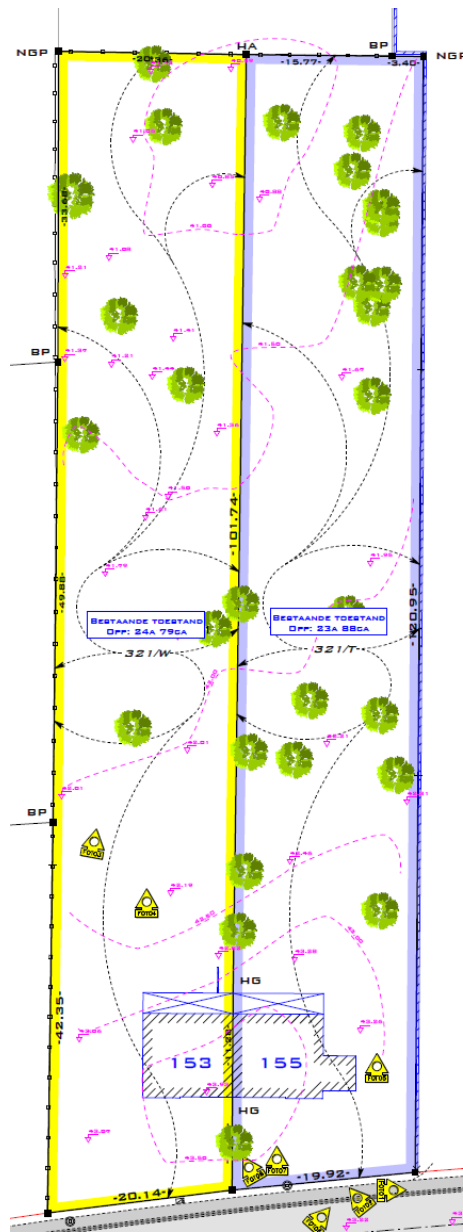
Rioolbeheerder Aquafin heeft de dossierstukken onderzocht en afgetoetst. Uit het deskundig advies blijkt dat de uitvoering van het project geen bijkomende belasting zal meebrengen voor de bestaande hemelwaterhuishouding wanneer de gestelde voorwaarden (zie verder in advies) worden gerespecteerd. Niettegenstaande houdt het advies geen rekening met de kap van de bomen omdat dit zo wordt aangemerkt in de verkaveling. Als de bomen worden verwijderd heeft dit onmiskenbaar ook op watervlak een negatieve invloed.

Nefaste gevolgen voor habitat van vogels, eekhoorns... Is er een compensatie voorzien? Worden er bomen gerooid of vervangen?

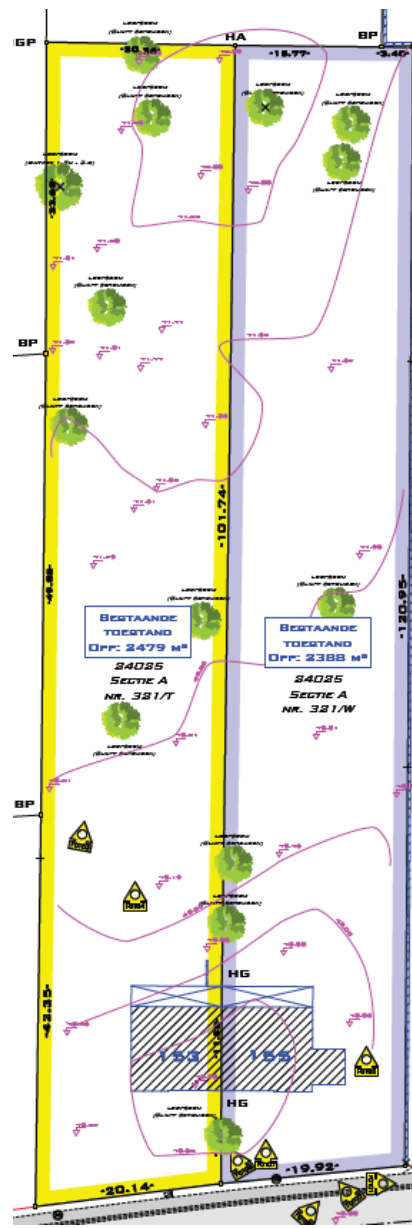
Uitgaande van het aanvraagdossier blijven alle bestaande hoogstambomen behouden en worden er zelfs bijkomende hoogstammen aangeplant. De luchtfoto's evenals de foto's uit het aanvraagdossier tonen dat dit geen waarheidsgetrouwe insteek is. Enerzijds is het inpassen van woningen tussen de bestaande hoogstammen vrijwel onmogelijk zonder de bomen te rooien, te beschadigen of negatief te beïnvloeden. Het verkavelen van het gebied heeft dus tot logisch gevolg dat het leefgebied van dieren wordt ingenomen wat onwenselijk is. Mogelijks werden er ter voorbereiding van de aanvraag reeds bomen gerooid. De foto's in het aanvraagdossier tonen minstens toch al de aanwezigheid van (een) in stukken gezaagde hoogstam(men) wat vragen oproept. Er werd geen kapvergunning/machtiging verleend.



De idee dat er bomen moeten en zullen sneuvelen of reeds gesneuveld zijn wordt tevens ondersteund door het feit dat het plan van de bestaande toestand plotsklaps een gehalveerd bomenbestand vertoont (14 hoogstammen) tegenover het plan van de bestaande toestand bij de verkavelingsweigering van 2021 (28 hoogstammen) en niet in het minst toevallig op exact die locaties waar de bouwvlakken en de private wegenis thans worden voorzien. Dit is onaanvaardbaar. Bij uitwerking van het dossier blijken ook de aangeleverde foto's nog de foto's te zijn van de vorige aanvraag, dus een viertal jaar oud.



bestaande toestand weigering 2021



bestaande toestand huidige aanvraag

Karakter van de woningen aan de voorzijde wordt geschaad.

De woningen langsheen de Frans Mombaersstraat hebben een karaktervolle aanblik die nog wordt versterkt door de aanwezigheid van de majestueuze bomen. Het bouwen in de tuinzone van deze woningen neemt een groot deel van dit karakter weg.

Aanwezige bomen nemen CO2 op en geven koelte bij steeds drogere en warmere zomers.

Het behoud van kwalitatieve hoogstammen is onontbeerlijk in de strijd tegen klimaatopwarming, bestrijding van hittestress, behoud van grondwaterstand... Zoals eerder gezegd is het ondenkbaar dat de bomen geen hinder zouden ondervinden bij het ontwikkelen van de verkaveling, laat staan dat ze behouden zouden blijven. Waar er zich geen noodzaak aandient tot het kappen van de bomen, moeten ze maximaal behouden blijven. In onderhavig geval betekent het behoud van de bomen trouwens niet dat er percelen onbebouwbaar worden gemaakt aangezien de percelen reeds bebouwd zijn. Het zou getuigen van een verkeerde insteek als hier andersluidend wordt op aangestuurd.

Een verkaveling moet definitief worden afgekeurd en er mag geen nieuwe aanvraag meer gebeuren.

Het is juridisch niet mogelijk om via een omgevingsvergunning een perceel definitief onverkavelbaar te maken.

De aanvraagpercelen hebben een gelijkaardige begroeiing en natuurwaarde dan de aangrenzende percelen aan de Engerstraat die gelegen zijn aan een bestaande straat en die onder meer omwille van het parkkarakter zijn opgenomen in een beschermd dorpsgezicht.

Het kan de aanvrager niet aangewreven worden dat de betrokken percelen niet zijn opgenomen binnen het beschermde dorpsgezicht. Het behoud van de bomen is zoals eerder beschreven belangrijk om diverse redenen.

Het gebied achter een bestaande huizenrij aanzien als legitieme bouwzone is ongezien en zou een gevaarlijk precedent creëren. Dit leidt tot rechtsonzekerheid voor omwonenden en onoverzichtelijkheid van de ruimtelijke ordening en weginrichting.

Het klopt dat er te vaak automatisch vanuit wordt gegaan dat een diepere tuinzone kan worden aangewend als bouwzone. Het verkavelen van diepere percelen om er dan huizen in te planten kan effectief een gevaarlijk precedent zijn aangezien het grondgebied van Kortenberg nog over tal van zulke diepere percelen bevat. Het is des te meer aan de vergunningverlenende overheid om met een beschermend oog over de onbebouwde zones te waken en de kwaliteitsvolle open ruimtes waar mogelijk te beschermen. Tuinzones bieden hier niet alleen een meerwaarde voor de afzonderlijke percelen zelf, maar bij uitbreiding bieden deze zones door hun koppeling aan andere percelen voor rustpunten binnen de bebouwde woonlinten. Deze rustpunten hebben hun belang voor de ontwikkeling van de flora, als habitat voor de fauna en als buitenruimte voor de mens.

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.

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| Agentschap Natuur en Bos | Geen advies |
| Aquafin | Voorwaardelijk gunstig |
| Fluvius | Voorwaardelijk gunstig |
| Brandweerzone Vlaams-Brabant West | Voorwaardelijk gunstig |
| Proximus | Voorwaardelijk gunstig |
| De Watergroep | Voorwaardelijk gunstig |
| Wyre | Voorwaardelijk gunstig |
| Dienst mobiliteit Kortenberg | Ongunstig |
| Dienst infrastructuur Kortenberg | Geen advies |

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

Historiek

De percelen zijn bebouwd. De woningen werden opgericht in 1950, voor de Wet op de Stedenbouw.

Op 8 juni 1994 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het slopen van een bestaande garage en oprichten van een nieuwe garage (B.EK/94/84).

Op 23 maart 2018 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor slopen een garagebox en het slopen van een aanbouw bestaande uit 2 verdiepingen aan een woning (B.EK/2017/225).

Op 10 augustus 2018 weigerde het college van burgemeester en schepenen een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met het oog op het oprichten van twee meergezinswoningen in open bebouwing (OMV_V_EK_2018_05).

Op 12 juni 2019 weigerde het college van burgemeester en schepenen een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het creëren van twee bouwkavels (OMV_V_EK_2019_06).

Op 23 juni 2021 leverde het college van burgemeester en schepenen een weigering af voor het verkavelen van gronden ter creatie van zes bouwloten. De weigering werd in beroep bevestigd door de bestendige deputatie (OMV_V_EK_2020_20).

Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van 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 niet gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Dit houdt in dat er geen bijkomende maatregelen met betrekking tot overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging opgelegd moeten 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. De natuurtoets is van toepassing op vergunningen en meldingen ongeacht de aard of het voorwerp ervan en ongeacht de planologische bestemming van het gebied waarin het aangevraagde project gelegen is of impact op heeft.

Het perceel is niet gelegen in Bijzonder Beschermingsgebied of een beschermd natuurgebied.

Habitat- en Vogelrichtlijngebied: het meest nabije Habitatrichtlijngebied 'Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem' is gelegen op ca. 1.850 meter van het perceel en gescheiden door de bebouwing van de kern Erps-Kwerps.

VEN: gebied: het meest nabije VEN gebied (Het Torfbroek, Silsombos, Kastanjebos | GEN 526) is gelegen op ca. 1.850 meter van het perceel en gescheiden door de bebouwing van de kern Erps-Kwerps.

Erkend natuurreservaat: het meest nabije erkende natuurreservaat Silsombos (E-136) is gelegen op ca. 2.200 meter van het perceel en gescheiden door de bebouwing van de kern Erps-Kwerps.

Het perceel is gelegen in een woonlint tussen de kern en Kortenberg en Erps-Kwerps.

Het perceel staat aangegeven op de biologische waarderingskaart als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. De vergunningverlenende overheid moet uitgaan van het standstill principe bij de beoordeling van de impact op de aanwezige natuurwaarden. De kwaliteit en kwantiteit van de natuur mogen er niet op achteruitgaan. In huidig project zou het aansnijden van de achterliggende zone leiden tot een verzaking aan de zorgplicht aangezien er sowieso schade zal worden toegebracht aan de aanwezige natuurwaarden door een onvermijdelijke kap van hoogstambomen en het wijzigen van het parkachtig karakter door bouwkavels. Er kan onvoldoende compensatiekracht worden meegegeven binnen het projectgebied waardoor er niet anders kan geoordeeld worden dan dat de natuurtoets negatief is.

M.E.R. screening

Het onderwerp van de aanvraag komt niet voor op de lijst van de bijlage I en II van het Project-MER besluit. Er moet geen project m.e.r. opgesteld worden. Het onderwerp van de aanvraag is opgenomen in de lijst van de bijlage III het Project-MER besluit, 10b stadsontwikkelingsprojecten. De project-MER screening werd toegevoegd aan de aanvraag. De screening voldoet aan alle vorm- en inhoudelijkheidsvereisten om de vergunningverlenende overheid toe te laten gemotiveerd te oordelen of het project geen aanzienlijke milieueffecten voor mens en milieu veroorzaakt die verbonden zijn met de aanvraag. Een toetsing aan de criteria van bijlage II van het D.A.B.M. wijst uit dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen zal hebben voor het milieu. Een project-MER zal redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten bevatten. Er werd een MER screeningsnota opgemaakt waarbij effecten werden beschreven op de mobiliteit, de bodem, het

watersysteem, de luchtkwaliteit, geluid of trillingen, biodiversiteit, onroerend erfgoed en licht of straling. Er werd een gunstige Voortoets aan de aanvraag gevoegd. Uit de aangeleverde documenten blijkt dat de er geen onvermijdbare en/of onherstelbare schade zal worden veroorzaakt naar aanleiding van de nieuwe ontwikkeling. Wegens de ligging in woongebied nabij een woonlint op ruime afstand tot habitat en VENgebied kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat er geen onvermijdbare schade zal optreden met betrekking tot deze gebieden. Echter is het van belang onder welke scope wordt gekeken naar milieuaspecten. Milieu is een ruim begrip en de invulling is dus zeer divers. De afwezigheid van speciale beschermingszones in de onmiddellijke omgeving van het doelgebied betekent niet automatisch dat er geen lokale schadelijke effecten zullen optreden. In de eerste plaats is het terrein achteraan ruim bebost in een vormgeving die aansluit bij het parkkarakter van de omliggende parktuinen van de Engerstraat. Het projectgebied wordt gevormd uit twee percelen die aan de straatzijde bebouwd zijn met twee koppelwoningen. De vraag stelt zich ernstig wat de meerwaarde is van het verkavelen van de rustieke, karaktervolle parktuinen. De aanvrager motiveert waarom er geen schadelijk effect zal zijn op de biodiversiteit: *"Het projectgebied is niet gelegen in een VEN- of IVON-gebied en niet binnen een speciale beschermingszone (Vogelrichtlijngebied, Habitatrictlijngebied), en ook niet in de onmiddellijke nabijheid ervan. Het projectgebied is deels volgens de biologische waarderingskaart gelegen in een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, m.n. een park en bomerrij werden weerhouden. Het projectgebied is niet gelegen in een VEN- of IVON-gebied of een speciale beschermingszone. Gezien de bestaande bomen worden behouden en ook wordt gekeken dat de tuinzones groen blijven, zal de impact op de omgeving nagenoeg nihil of toch zeer beperkt zijn."* Deze motivering kan onmogelijk gesteund worden. De Voortoets is positief en het Agentschap Natuur en Bos onthoudt zich van advies. Het is echter aan de vergunningverlenende overheid om de natuurtoets naar behoren te beoordelen en er voor te zorgen dat de uitvoering van het project geen achteruitgang betekent van de actuele natuurwaarden. Deze zekerheid kan niet worden geboden binnen dit project. Het behoud van de aanwezige groenstructuren binnen een totaalontwikkeling zou hier een ander oog op gooien. De aanvrager stelt: *"Tot slot moet ook worden opgemerkt dat bij het vastleggen van de verkavelingsvoorschriften, rekening werd gehouden met deze beschermde woningen. De nokhoogtes blijven beperkt en er wordt ook gekozen voor een neutrale materialisatie."* In contradictie hiermee zijn de voorschriften gewoon standaard opgemaakt: *"De nokhoogte is, gelet op de momenteel gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften in nieuwe verkavelingen, vastgesteld op de klassieke afmetingen. Maximaal 12m (hellend dak met max. 45° gemeten vanaf de nulpas van de woning)."*

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het plangebied is gelegen in de deelgemeente Erps-Kwerps, ten noorden van de spoorlijn Brussel-Leuven. Het plangebied bevindt zich op ca. 500 meter van het station van Kortenberg en op ca. 1,4 km van de kern van Kortenberg. De Frans Mombaersstraat verbindt de kern van Erps met de kern van Kortenberg. De bebouwing was lange tijd beperkt tot de zuidzijde van de straat. Ter hoogte van het projectgebied zijn recent een aantal woningen gebouwd waardoor plaatselijk aan de noordzijde van de weg een beperkt woonlint gerealiseerd werd. De Frans Mombaersstraat is een lokale weg met één rijstrook voor elke richting en met aanliggende voetpaden. Het perceel bevindt zich op een scharnierpunt: meer naar het oosten zijn de woningen aan de zuidzijde vaak gekoppeld en ingeplant op de rooilijn. De woningen hebben vaak twee bouwlagen met zadeldak. Meer naar het westen zijn de woningen vooral opgevat als vrijstaande gebouwen die op ruime afstand van de rooilijn zijn ingeplant.

Het projectgebied heeft het voorkomen van een parkgebied. Het sluit aan bij de beschermde omgeving van de Ensemble van eclectische villa's in de Engerstraat. Dit waardevolle ensemble is opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed en in het monumentenplan. De woningen Frans Mombaersstraat 153-155 verwijzen naar de statige parkwoningen van rond de eeuwwisseling maar zijn veel recenter en hanteren een eenvoudige sobere stijl. De meeste landhuizen en villa's zijn voorzien van ruime tuinen of parken waarbij het ontwerp, de aanleg en het onderhoud de status van de eigenaar extra benadrukte. De lusttuinen, voornamelijk gerealiseerd in laat-landschappelijke stijl, werden beschouwd als een verlengstuk van de buitenverblijven en vormen één onlosmakelijk geheel met de villa's. De typische reliëfvormen (bijvoorbeeld lichte glooiingen, heuveltjes) zijn bewaard maar ook (delen van) de wegen- en padenstructuur, smeedijzeren hekwerk, tuinmuren, parkornamentiek, waterpartijen, brugjes en andere typische constructies. Opvallend zijn de beplantingen, die destijds zorgvuldig werden uitgekozen om de lusttuinen een aangenaam en soms verrassend karakter te geven. Hoewel een aantal tuinen langs aangrenzende straten (Kwerpsebaan, Heuve en Frans Mombaersstraat) werden bebouwd hebben bijna alle tuinen hun informele aanleg – hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk – bewaard. De open ruimte rondom de bebouwing biedt toekomstperspectieven voor het behoud en herstel van de typische laat-landschappelijke park- en tuinaanleg. Het opgaande groen in al zijn variëteiten en kleurschakeringen vormt het aangename, landschappelijke karakter van de omgeving (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/302494>).

De tuin van de twee percelen vormt ruimtelijk en landschappelijk één geheel met de beschermde parkomgeving. De tuin wordt bepaald door oude hoogstammige waardevolle parkbomen. Op het aanpalende perceel (zuiden) is de werkplaats van de gemeentelijke technische dienst gevestigd. Dit perceel snijdt zeer diep in het binnengebied waardoor er bijna een relatie met de Engerstraat gecreëerd wordt. Aan de andere zijde zijn, in uitvoering van een oude verkavelingsvergunning, een aantal kavels in het binnengebied gecreëerd.

De aanvraag beoogt het wijzigen van de perceelsconfiguratie door het creëren van een private insteekweg met drie loten.

Lot 1 (859m²) heeft een bouwvlak van 15m diep en 9m breed. De tuinzone heeft een diepte van 14m44 en is westelijk gericht. De voortuinstrook van 6 m biedt ruimte voor parkeren.

Lot 2 (570m²) heeft een bouwvlak van 11m diep en 15m breed. De tuinzone heeft een diepte van 10m en is westelijk gericht. De voortuinstrook van 6 m biedt ruimte voor parkeren.

Lot 3 (1513m²) heeft een bouwvlak van 9m diep en 15m breed. De tuinzone heeft een westelijke diepte van 14m35 en een noordelijke diepte van 21m42. De voortuinstrook van 6 m biedt ruimte voor parkeren.

Lot 4 (536m²) betreft de private ontsluitingsweg voor de drie loten met een beperkte breedte van 4m en sluit haaks aan op de Frans Mombaersstraat. Halverwege de toegangsweg bevindt zich een plaats voor privaat tellerlokaal.

Toetsing aan de regelgeving en de ruimtelijke ordening

Planologische context

Het plangebied is gelegen in woongebied, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij K.B. van 7/04/1977. *"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving"* (ART 5 van het KB van 28/12/1972).

Het plangebied is niet gelegen in het plangebied van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het plangebied is niet gelegen in een goedgekeurde niet-ervallen verkaveling.

Op 12 september 2022 keurde de gemeenteraad van Kortenberg de visienota kernversterking goed. In de visienota kernversterking wordt de ruimtelijke visie van het gemeentebestuur vertaald in herkenbare ontwikkelingslijnen die een mogelijke ontwikkeling moeten sturen richting een aanvaardbaar project in afwachting van de juridische verankering van deze visie in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De projectlocatie is gelegen op nabije afstand van het station van Erps-Kwerps, binnen de zone 'Dorpskern type 2'. Ontwikkelingen in binnengebied - zoals de aanvraag die voorligt - zijn mogelijk ingevolge het ruimtelijk strategische belang van deze zones, maar wel uitsluitend aanvaardbaar mits deze ontwikkelingen voldoen aan strenge vereisten zoals:

- straatzijde-niet-uitgeruste woongebieden (binnengebieden) te ontwikkelen is toegelaten
- voorschriften meergezinswoningen/eengezinswoningen van toepassing
- doorsteek naar minstens 1 andere zijde van het betreffende bouwblok maken
- behouden en versterken van bestaand groen en waardevolle bomen in kaart brengen en maximaal bewaren
- een ontwerp dient te vertrekken van het bestaande groen als uitgangspunt.

De laatste drie punten worden niet voldaan. Het door de jaren heen kappen van hoogstammen om bouwvlakken in te kunnen intekenen en voor te houden dan het bestaande groen zou behouden kunnen blijven is natuurlijk niet de insteek van groenbehoud. Om deze redenen past de ontwikkeling niet binnen het gemeentelijke ruimtelijke structuurplan, noch binnen de gehanteerde richtlijnen van de visienota kernversterking.

Cultuurhistorisch

Het plangebied is gelegen op de rand van een beschermd dorpsgezicht.

Het plangebied wordt langs twee zijden omgeven door het beschermde dorpsgezicht. Het park en de gebouwen zijn tevens opgenomen in het monumentenplan. De impact van de nieuwe bebouwing op de beeld-, belevings-, en gebruikswaarde van de beschermde dorpsgezicht is groot. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het wenselijk dat de historische waardevolle parktuinen niet versnipperd worden en behouden

blijven. De voorgestelde bebouwing leidt tot een aantasting van de parkachtige omgeving en er is geen ruimte voor het heraanplanten van de bomen. Door het behoud en het voorzien van extra kwalitatief groen kan het parkachtig karakter versterkt worden. De aanvraag is wat betreft de erfgoedaspecten niet aanvaardbaar.

Dichtheid, ruimtegebruik en schaal

De dichtheid ligt binnen een aanvaardbare range. De kavels worden echter beknut in hun ruimtegebruik door onder meer de creatie van de noodzakelijke ontsluitingsweg die de drie kavels moet bedienen. De tuinzone van lot 2 bijvoorbeeld behaalt de minimaal gehanteerde tuindiepte van 12m niet. Wanneer de maximaal bepaalde voorgestelde voorschriften worden bevestigd zouden het gebied een overbezetting aan constructies kennen. De wegenis, de drie bouwvlakken, de mogelijke verhardingen, noodzakelijke toegangen en vrijstaande bijgebouwen zouden er samen voor zorgen dat het volledige groene parkachtige karakter van de tuinzone wordt omgezet in ongewenste versnippering en het volledige verlies van het karakter van zowel de bestaande woningen als bestaande tuinen. De omvang van de percelen zal door een versnippering niet langer in lijn liggen met de loten langsheen de Engerstraat waarmee het perceel zich omwille van zijn kenmerkende karakteristieken kan identificeren. Het ontbreekt tevens aan het bewustzijn van de achterliggende orde. De minimaal gehanteerde tuindiepte van 12m wordt niet gehaald bij lot 2. Het niet behalen van minimale afmetingen geeft per definitie al de onwenselijkheid van de ontwikkeling weer. Het projectgebied zou enkel zijn volle waarde kunnen benutten wanneer het deel uitmaakt van een totaalontwikkeling waarin er ruimte kan worden geboden aan die zones die op dit moment te bekrompen in het geheel worden voorzien. In een totaalontwikkeling kan er meer aandacht worden geboden aan afdoende afmetingen, voldoende (behoud van) groen, doorsteken, voldoende wateropvang etc.

Visueel/vormelijk

Het plan stelt het behoud van alle hoogstambomen voorop. Echter is het behoud van de bomen ondenkbaar en onrealistisch. De vraag is bovendien of de te behouden bomen leefbaar zijn na de uitgevoerde werken en op te termijn niet sterk gesnoeid of gekapt zullen worden. De idee dat er bomen moeten en zullen sneuvelen of reeds gesneuveld zijn wordt tevens ondersteund door het feit dat het plan van de bestaande toestand plotsklaps een gehalveerd bomenbestand vertoont (14 hoogstammen) tegenover het plan van de bestaande toestand bij de verkavelingsweigering van 2021 (28 hoogstammen) en niet in het minst toevallig op exact die locaties waar de bouwvlakken en de private wegenis thans worden voorzien. Dit is onaanvaardbaar. De nieuwe woonstructuur is omgevingsvreemd. Gelet op de ligging van de aanvraag op wandelafstand van het station en bushalte is verdichting wel mogelijk. Er wordt echter onvoldoende rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten en harmonieuze afstemming met de bestaande en omliggende bebouwing. De aanvraag is met betrekking tot vormgeving en voorkomen niet aanvaardbaar.

Reliëf

Het reliëf is vrij vlak en wordt beperkt gewijzigd.
De aanvraag is wat betreft het aspect reliëf aanvaardbaar.

Watertoets

Het projectgebied is niet gelegen in een (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied. Er moet voldaan worden aan de van toepassing zijnde gewestelijke hemelwaterverordening en de provinciale verordening inzake hemelwaterafvoer. Bij een verkavelingsaanvraag dient er te worden gekeken naar collectieve oplossingen voor waterinfiltratie. De aanvraag is inventief door het voorzien van een waterdoorlatende bestrating opdat de wegenis niet onder het toepassingsgebied van de verordening zou vallen. Het is echter maar de vraag in welke mate de waterdoorlatende verharding als dusdanig zal kunnen blijven functioneren wanneer de verharding consequent wordt aangewend om met gemotoriseerde voertuigen over te rijden. Het is niet ondenkbaar dat de verharding na verloop van tijd drainerend zal gaan fungeren. De voorkeur dient uit te gaan naar bovengrondse infiltratiesystemen. In een eerder ontwerp met betrekking tot deze site werden nog infiltratiegrachten op plan gezet. Vermoedelijk zijn de grachten geschrapt omwille van het oppervlakteverlies die de grachten met zich mee brengen ten nadele van de bouwvlakken. De gekende waterproblematiek in de achterliggende Engerstraat en de nabijheid van de Weesbeek indachtig is het wenselijk om met verscherpte aandacht de waterhuishouding te beoordelen. Er wordt onvoldoende aandacht geboden aan de waterafhandeling in de verkaveling. Enerzijds wordt de waterafhandeling op de gecreëerde loten afgewend op de latere bouwaanvraag en anderzijds wordt voor de wegenis elke vorm van specifieke waterinfiltratie-en opvang afgewend door zich niet binnen het toepassingsgebied te laten vallen via de aanleg van waterdoorlatende bestrating (wat op zich zeker niet verkeerd is). Anderzijds zou het evenmin verkeerd zijn en is het binnen het huidige klimaatbesef en de watergevoeligheid van de omgeving zelfs aangewezen om bijkomende (bovengrondse) opvangbuffers te voorzien. Het ontbreekt in de aanvraag aan voldoende beschermingsmaatregelen. De eigen toegevoegde hydraulische studie stelt trouwens: "*Studiebureau Hosbur bv merkt op dat door toepassing van de*

opgelegde geldende gewestelijk en provinciale verordeningen inzake regenwater er geen garanties kunnen worden gegeven m.b.t. wateroverlast op de site of in aan omgeving. Bij gevolg kan studiebureau Hosbur bv niet verantwoordelijk worden gesteld voor problemen en/of calamiteiten met regen- of oppervlaktewater." Hieruit kan afgeleid worden dat toekomstige problemen veroorzaakt door het project reeds voor mogelijk worden gehouden. Het afleveren van een vergunning zou een beslissing betekenen die een goede, voorzichtige huisvader niet zou nemen.

Mobiliteit

Het ontwerp wordt door de mobiliteitsdienst van de gemeente Kortenberg ongunstig beoordeeld. De conclusie luidt:

Ongunstig advies:

- plaatsen van een bord "privatief terrein" aan de ingang van de verkaveling
- voorzien van een uitwijkzone voor de voertuigen die de verkaveling willen verlaten
- ter hoogte van de grens met de openbare weg een ruimte voorzien voor het plaatsen van afvalcontainers of het afleveren van het schriftelijk akkoord van Ecowerf dat ze de privatieve weg zullen gebruiken om het vuilnis aan de achtergelegen woningen komen ophalen
- ten laste nemen van alle kosten gelinkt aan het onderhoud, herstellingen en exploitatie van de infrastructuur.

Het integrale advies wordt bijgevoegd in bijlage bij deze beslissing.

Bijkomend aan het advies van de mobiliteitsdienst dient te worden vermeld dat het binnengebied wordt aangesneden zonder dat er een trage doorsteek wordt voorzien naar een andere zijde van het bouwblok waardoor men zich dus beperkt tot het bouwen 'in de rug' van de woningen Frans Mombaerstraat 153-155, wat wijst op een tekortkoming in het project.

Conclusie: ongunstig

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving:

- de inplanting en oriëntatie van de bouwkvelds wijken af van de gangbare oriëntering en zullen zorgen voor een stijlbreuk met de bestaande bebouwing, de woonstructuur is omgevingsvreemd en niet in harmonie met de bestaande en omliggende bebouwing;
- de aangeleverde plannen zouden een behoud van de hoogstambomen beogen wat ondenkbaar en onrealistisch is;
- de ontwikkeling is strijdig met de beleidsvisie van de gemeente die kenbaar is via de visienota kernversterking en het RUP dat in opmaak is;
- er is geen verklaring waarom de bestaande plannen van 2021 afwijken van de bestaande plannen van 2024 m.b.t. de aanwezigheid van bomen;
- er wordt een binnengebied aangesneden zonder dat een trage doorsteek wordt voorzien naar een andere zijde van het bouwblok;
- de aanvraag focust zich op een deel van een binnengebied waar een totaalontwikkeling meer ruimte zou bieden aan een veel kwaliteitsvollere ontwikkeling;
- lot 2 heeft een tuinzone van 10m wat minder diep is dan de minimaal toelaatbare 12m;
- er wordt onvoldoende ingezet op waterbuffering en/of -infiltratie, zeker de aanwezigheid van de achterliggende Weesbeek, de onvermijdbare kap van bomen en de waterproblematiek in de Engerstraat indachtig;
- een verkaveling versnipperd de volledige tuinzone;
- de verkaveling zal zorgen voor een complete, ongewenste, abrupte stijlbreuk met het naastgelegen beschermde dorpsgezicht
- de meerwaarde voor de omgeving is nihil.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 19 JUNI 2024 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de weigering van omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden af aan de aanvrager.

GEMEENTE KORTENBERG - MOBILITEIT

Mobiliteitsadvies verkaveling Frans Mombaersstraat, nr. 153-155 OMV_202370631_V3

Onderstaand advies werd opgesteld aan de hand van een toetsing aan de verschillende beleidsplannen en mobiliteitsvisies van de gemeente Kortenberg (mobiliteitsplan, parkeerbeleidsplan, omgevingsanalyse, stedenbouwkundige verordening¹) en rekening houdend met de huidige en toekomstige lokale verkeerssituatie (parkeerdruk, inrichting publieke ruimte).

VOORWERP VAN DE AANVRAAG

1

Het voorwerp van de aanvraag betreft het verkavelen van gronden voor 3 kavels voor open bebouwing en een privatieve wegenis.

2

BEREIKBAARHEID

2.1 VOETGANGERS: TRAGE WEGEN NETWERK EN VOETGANGERSVOORZIENINGEN

Er loopt geen voetweg langs het projectgebied.
Er is geen voetpad aanwezig. De voetganger dient gebruik te maken van het fietspad.

2.2 FIETSERS: FIETSROUTENETWERK EN FIETSSTRAAT

Er loopt geen fietssnelweg;
Er loopt geen Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF);
Er loopt een enkelrichting fietspad langs de ingang van het projectgebied. Het fietspad is uitgevoerd in betonplaten, heeft een breedte van 1,20m en het bevindt zich in een gebruikte maar algemeen goede staat.
De Frans Mombaersstraat is geen fietsstraat of fietszone.

2.3 SCHOOLSTRAAT/ SCHOOLOMGEVING

De Frans Mombaersstraat is geen schoolstraat.

¹ Algemene Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening van Kortenberg goedgekeurd op 25 juni 2018 door de gemeenteraad.

2.4 OPENBAAR VERVOER

Er bevindt zich een treinstation op 500m meter van de ontwikkeling.

Er bevinden zich 3 bushaltes op ongeveer 500 meter van de ontwikkeling. De lijnen 271, 516, 522, 528, 530, R92 en N3 houden hier halt. Enkel de lijn 516 passeert in de Frans Mombaersstraat voor de verkaveling.

2.5 STRAAT: SNELHEID, VOORRANG EN INRICHTING

De Frans Mombaersstraat is een lokale weg type II. Een snelheidsregime van 50 km/u is van toepassing. Er bevindt zich een recht stuk baan ter hoogte van het projectgebied. De breedte van de rijweg bedraagt 7m50. Net naast de toegangsweg tot het project bevindt zich de toegang tot de gemeentelijke werkplaats.

2.6 ATTRACTIEPOLEN

Het projectgebied is gelegen op:

- +/- 600m van een hoofdhalte voor openbaar vervoer met belangrijke overstap en toekomstig Hoppinpunt
- +/- 1km van diverse handelszaken en het postkantoor
- +/-1,5km van twee basisscholen en een middenschool

3 MOBILITEITSIMPACT EN ADVIES OP ONTWERP

3.1 STATUUT VAN DE NIEUWE WEG

Het project voorziet een nieuwe wegenis dewelke niet zal worden opgenomen in het openbaar domein. Ter hoogte van de Frans Mombaersstraat, buiten het openbaar domein, dient er een bord te worden geplaatst dat duidelijk aangeeft dat het een privaat terrein betreft.

3.2 TOEGANG TOT DE VERKAVELING

De toegangsweg is 60m lang en 4m breed. Dit is onvoldoende breed om 2 voertuigen te laten kruisen. Om te vermijden dat de voertuigen die de openbare weg willen verlaten een achteruitrijbeweging moeten maken om ruimte te maken voor de voertuigen die de verkaveling willen verlaten dient er een uitwijkzone te worden voorzien waar de voertuigen die de verkaveling willen verlaten kunnen wachten.

3.3 OPENBARE DIENSTVERLENINGSBEDRIJVEN

Het privaat statuut van de weg heeft als rechtstreeks gevolg dat de openbare dienstverleningsbedrijven niet tot aan de achtergelegen woningen rijden. Dit werd bevestigd door Ecowerf die stelt dat ze geen privéwegen oprijden en dat de vuilnisbakken moeten worden verzameld op een punt waar de privéweg begint.

Er dient dus ter hoogte van de grens met de openbare weg voldoende ruimte worden voorzien om:

- op de dagen dat het afval wordt opgehaald de afvalcontainers van de 3 woningen te kunnen plaatsen zonder dat deze de vrije doorgang van fietsers en voetgangers op de Frans Mombaersstraat belemmeren.
- de brievenbussen te plaatsen zodat de toegang tot de brievenbussen vrij en zonder gevaar is en bereikbaar van op het openbaar domein.

3.4 ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

Alle onderhoudswerken en eventuele toekomstige herstellingen aan de weg, de weginfrastructuur en de nutsinstallaties zijn ten laste van de (mede)eigenaar(s) evenals de kosten gerelateerd aan de werking van de (nuts)installaties (bvb. verlichting).

CONCLUSIE

4 Ongunstig advies:

- Plaatsen van een bord "privatief terrein" aan de ingang van de verkaveling
- voorzien van een uitwijkzone voor de voertuigen die de verkaveling willen verlaten
- ter hoogte van de grens met de openbare weg een ruimte voorzien voor het plaatsen van afvalcontainers of het afleveren van het schriftelijk akkoord van Ecowerf dat ze de privatieve weg zullen gebruiken om het vuilnis aan de achtergelegen woningen komen ophalen
- ten laste nemen van alle kosten gelinkt aan het onderhoud, herstellingen en exploitatie van de infrastructuur.

PROXIMUS

Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning :

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.

- Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.

- Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het formulier als bijlage ingevuld te versturen naar werf.a2@proximus.com.

- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.

- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via netwerkstudie.a22@proximus.com

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op www.proximus.be/bouwen.

AGENTSCHAP NATUUR EN BOS

Kenmerk ANB: 24-205306

Geachte,

Naar aanleiding van uw vraag tot advies voor een verkaveling op de percelen Kortenberg, afd. 2, sie. A, nr. 321 T en 321 W (Frans Mombaersstraat 153 en 155), wil ik u meedelen dat er volgens onze gegevens op dit perceel geen parken en bossen, zoals gedefinieerd in het Bosdecreet, staan.

Aangezien de percelen gelegen zijn in woongebied volgens gewestplan, is er geen adviesvereiste vanwege het Agentschap voor Natuur en Bos.

Wij wensen er wel uw aandacht op te vestigen dat op de vergunningverlenende overheid bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag en het nemen van de beslissing over de stedenbouwkundige vergunning steeds rekening moet houden met de zorgplicht opgelegd door artikel 14 en de bepalingen van artikel 16 inzake het tegengaan van vermijdbare schade van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. Om aan de zorgplicht te voldoen, moeten de natuurwaarden die mogelijk aangetast worden bij het uitvoeren van de geplande activiteiten op voldoende wijze worden hersteld. Dit kan bvb. door het herstellen of vervangen van kleine landschapselementen, het heraanplanten van bomen of lijnbeplantingen, enz.

Om correct af te wegen of de natuurwaarden door de geplande activiteit in het gedrang komen en om na te gaan of aan de zorgplicht wordt voldaan, kan de vergunningverlenende overheid de website van het Agentschap voor Natuur en Bos raadplegen (<https://natuurenbos.vlaanderen.be/voor-lokale-besturen/een-vergunning-verlenen>).

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen van vogels of vleermuizen in het gedrang komen, dient men contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via mail (aves.vbr.anb@vlaanderen.be) of tel. 02 553 00 59 (op werkdagen tussen 9.00 en 12.00 uur).

Agentschap voor Natuur en Bos

Team Adviezen, Vergunningen, Erkenningen en Subsidies (AVES) Vlaams-Brabant

Rapport Rioleringsadvies
Kortenberg

Verkaveling aan de Frans Mombaersstraat
P23007334 - P24002687

Verkavelaar/bouwheer:
LAND-EXPERT
Dr. V. De Walsplein 35/5
3070 Kortenberg
info@land-expert.be

Studiebureau/Architect:
Hosbur bvba
Diestsestraat 175
3270 Scherpenheuvel-Zichem
bureel@hosbur.be

Contact adviesinstantie:
advies@aquafin.be



Addendum P24002687 dd. 6/05/2024

Naar aanleiding van ongunstig advies P23007334 werd het dossier opnieuw ingediend. Er wordt nagegaan of de wijzigingen voldoen aan de voorwaarden uit het oorspronkelijk advies.

DWA-stelsel

Het DWA-stelsel is ongewijzigd gebleven.

RWA-stelsel

Het RWA-ontwerp werd aangepast.

- De infiltratieleidingen en overstortconstructie onder de waterdoorlatende wegenis werden geschrapt.
- Er worden geen RWA-huisaansluitingen meer voorzien. Hiermee is er voldaan aan de Provinciale Stedenbouwkundige Verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater. De woningen zullen alles moeten infiltreren op het eigen terrein en afwijken van de PSV zal niet meer mogelijk zijn. Er wordt daarom aangeraden om toch RWA-huisaansluitingen te voorzien met een overloop op 0,30 m-mv (en met afsluitdop). Op deze manier kunnen deze enkel als noodoverloop gebruikt worden in het geval dat er later toch een afwijking op de PSV wordt aangevraagd bij de individuele bouwaanvragen. Wanneer geopteerd zou worden voor dergelijke huisaansluitputjes dient ook de infiltratieleiding en overstortconstructie opnieuw aan het ontwerp toegevoegd te worden.

Conclusie van het addendum P24002687

Het dossier kan **aanvaard** worden.

Onderstaande wordt als aandachtspunt meegegeven:

- Er wordt aangeraden om toch RWA-huisaansluitingen te voorzien met een overloop op 0,30 m-mv (en met afsluitdop). Op deze manier kunnen deze enkel als noodoverloop gebruikt worden in het geval dat er later toch een afwijking op de PSV wordt aangevraagd bij de individuele bouwaanvragen. Wanneer geopteerd zou worden voor dergelijke huisaansluitputjes dient ook de infiltratieleiding en overstortconstructie opnieuw aan het ontwerp toegevoegd te worden.

Er dient voldaan te worden aan volgende algemene voorwaarden:

- De aangelegde voorzieningen betreft enkel de collectieve infiltratievoorziening van de verkaveling, daarnaast blijven de verplichtingen op de individuele kavels gelden. Bij de bouwvergunning moet voor elke woning een hemelwaterput en een individuele infiltratievoorziening geplaatst worden.
- Een groot deel van de verharding wordt uitgevoerd in waterdoorlatend materiaal. Het hemelwater dient voldoende tijd te hebben om te infiltreren op het eigen terrein. Er mag geen wateroverlast ontstaan ter hoogte van de openbare weg of de aanpalende percelen ten gevolge van afstromend hemelwater.
- 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 geloosd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m³/u.

Er dient ook te worden voldaan aan de technische voorwaarden. Deze werden achteraan in het advies opgenomen.

Technische voorwaarden

Ontwerp

Hou in het ontwerp rekening met de volgende zaken:

- De werken moeten worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250 en de algemene wijzigingen en aanvullingen van Aquafin aan het standaardbestek 250 of aan het verkavelingsreglement indien dit reeds werd goedgekeurd.
- In verband met administratieve bepalingen wordt verwezen naar het verkavelingsreglement van de rioolbeheerder.
- Inplanting van de huisaansluitputjes dient te gebeuren conform de vigerende wetgeving (richtlijnen gemeente).
- Voor de aansluiting van de riolering op de bestaande infrastructuur dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
 - Er dient aangesloten op een bestaande inspectieput of, indien deze inspectieput te ver ligt, dient er een nieuwe inspectieput gebouwd te worden op de leiding.
 - De aansluiting op een bestaande inspectieput moet worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250, hoofdstuk 7, artikel 3.10. met dien verstande dat het dichten van de aansluitopening in een betonnen inspectieput gebeurt d.m.v. beton (dus niet met metselwerk).
 - De bouw van een nieuwe inspectieput moet worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250, hoofdstuk VII, artikel 3.9.
 - De afmetingen van de put moeten zodanig gekozen worden dat aan beide zijden op de bestaande leiding korte inbouwstukken ontstaan met een maximale lengte van 0,75 m, gemeten vanaf de binnenzijde van de wand van de inspectieput, in de geest van het standaardbestek 250, hoofdstuk VII, artikel 1.1.2.3.A.
 - 15 dagen voor de aanvang van de werken dient er een technisch voorstel te worden overgemaakt aan de projectmanager.
 - Voor eventuele opbraak en herstellingen van wegenis dient contact te worden opgenomen met de eigenaar van de wegenis. Deze zal dan voorwaarden opleggen waar bij de werken rekening mee dient te worden gehouden.
- Alle hydraulische structuren moeten goed bereikbaar zijn.
- Indien er grachten worden voorzien binnen het dossier moet de kans op inkalven zo klein mogelijk worden gemaakt. Het ruimen van de grachten moet wel mogelijk blijven ondanks de beschoeiing.
- Alle leidingen moeten op waterdichtheid worden beproefd met uitzondering van waterdoorlatende/poreuze buizen voor RWA.
- Controle van het bestek kan worden aangevraagd bij advies@aquafin.be of de gemeente.

Uitvoering verkaveling

- 1 maand voor de start der werken wordt een uitnodiging voor een startvergadering gestuurd naar advies@aquafin.be
 - Voorafgaand aan deze vergadering worden het bestek, de rioleringsplannen, het proevenplan en de technische fiche overgemaakt aan advies@aquafin.be of de gemeente
 - Tijdens de werken voert een toezichter van Aquafin kwaliteitscontrole uit op de werken.

Eind der werken en overname van de rioleringsinfrastructuur

- De verkavelaar maakt aan het einde der werken de datum van de rondgang der werken en onderstaande zaken over aan de toezichter en aan advies@aquafin.be
 - De technische fiches en de overzichtslijst
 - De proefverslagen en de overzichtslijst van de proeven
 - De huis- en kolkaansluitingsfiches

- Asbuitplan(nen)
- Aquadatafiches

Er dient voor de aanbesteding afgestemd te worden wie het onderhoud van kolken en leidingen in de periode tussen de voorlopige oplevering en de definitieve oplevering op zich neemt.

Advies P23007334 dd. 27/09/2023

1 Situering project

In het kader van de aansluiting van een verkaveling, gelegen aan de Frans Mombaersstraat 155 te Kortenberg geeft Aquafin een hydraulisch advies. We evalueren hierbij of het dossier voldoet aan de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.

Het project betreft een verkaveling met 3 nieuwe loten voor open bebouwing. De wegenis naar de loten wordt voorzien naast de bestaande woning nr. 155.



Opgemaakt door Amber Bruynseels

P23007334

27/09/2023

De projectzone is gelegen in niet overstromingsgevoelig gebied en niet in een beschermingszone type I of type II van waterwingebied.

Het project is volgens het zoneringsplan gelegen in het centraal gebied.



Ter hoogte van het project is in de bestaande situatie een gemengd rioelstelsel aanwezig in de Frans Mombaersstraat. De riolering is cirkelvormig en heeft een diameter van 400 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 1,63 m-mv ter hoogte van de geplande aansluiting. De exacte ligging dient ter plaatse nagegaan te worden.

Volgende elementen worden in dit advies onderzocht:

- Nazicht van het concept van de riolering
- Nazicht van de hydraulische dimensionering
- Nazicht hydraulische structuren

2 Motivatie van het advies

2.1 DWA-stelsel

Het aantal inwonersequivalenten wordt geschat op 7,5 (2,5 IE per lot).

2.1.1 Concept

Het DWA-stelsel bestaat uit grès leidingen met een diameter van 250 mm. De minimale dekking bedraagt 1 m. De leidingen worden aangelegd met een helling van minimaal 5‰.

Het voorgestelde concept is conform de code van goede praktijk.

2.1.2 Dimensionering

Er wordt akkoord gegaan met de dimensionering van de DWA-leidingen Deze zijn voldoende groot gedimensioneerd voor het aantal aangesloten IE.

Omwille van de beperkte hydraulische belasting en de subkritische stroming in de leidingen kan het aangewezen zijn om een onderhoudsprogramma te voorzien.

2.1.3 Hydraulische structuren

Er zijn geen hydraulische structuren voorzien binnen het DWA stelsel.

2.1.4 Huisaansluitingen

Indien afvoerpunten van de bebouwing (bijv. klokrooster, afvoerput) lager komen te liggen dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. De terugslagklep dient geplaatst te worden in de aankomende leidingen en niet in de openbare riolering.

2.2 RWA stelsel

In volgorde van afnemende prioriteit moeten volgende bronmaatregelen in acht genomen worden: waterdoorlatende verhardingen, infiltratievoorzieningen en bufferbekkens. Er mag pas naar een volgende maatregel overgeschakeld worden indien er bewezen kan worden dat de vooropgestelde maatregel technisch niet haalbaar is.

Volgende oppervlakten dienen in rekening te worden gebracht:

| | Oppervlakte (m ²) |
|---|-------------------------------|
| De bijkomende verharde oppervlakte in de vorm van wegenis | 534 |
| Er worden 3 loten opgericht (80m ² /lot) | 240 |
| TOTAAL | 774 |

De wegenis wordt uitgevoerd in waterdoorlatende betonstraatstenen. Het regenwater dat valt op deze verharding kan in principe onmiddellijk infiltreren in de ondergrond wanneer deze vlak wordt aangelegd. Er worden echter noodslotters voorzien waardoor de waterdoorlatende verharding volledig in rekening gebracht dient te worden bij de dimensionering van de RWA.

2.2.1 Concept

Het RWA-stelsel bestaat uit een poreuze infiltratiebuis van diameter 500 mm die vlak wordt aangelegd op 40,70 mTAW. Ter hoogte van het kruispunt met de Frans Mombaersstraat wordt een overstortconstructie voorzien om maximaal te kunnen inzetten op buffering en infiltratie in de poreuze buis. Er wordt een verbinding van diameter 400 mm voorzien met IP DWA2 die deel uitmaakt van de

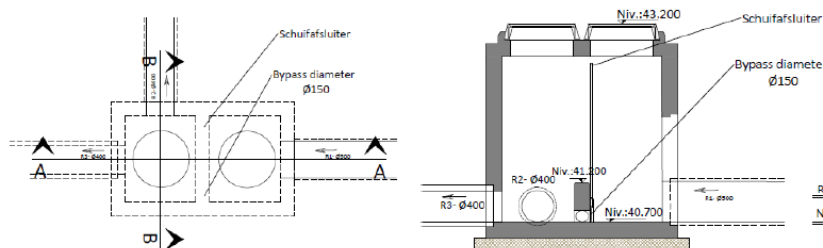
nieuwe verkaveling. Binnen de verkaveling zelf dient het stelsel volledig gescheiden te blijven. De verbinding dient gemaakt te worden met het bestaand gemengd stelsel in de Frans Mombaersstraat. Er wordt tevens een wachtbuis van diameter 400 mm voorzien voor een latere aansluiting op de gescheiden riolering in de Frans Mombaersstraat. Hiermee wordt akkoord gegaan.

2.2.2 Dimensionering

Er wordt akkoord gegaan met de dimensionering van de RWA-leidingen. Deze zijn voldoende groot gedimensioneerd voor de aangesloten verharde oppervlakte.

2.2.3 Hydraulische structuren

Binnen het dossier wordt een overstortconstructie voorzien op het RWA-stelsel. De drempel ligt op 41,20 mTAW. In de overstortmuur wordt een bypass (diameter 150 mm) met afsluiter voorzien.



Uit een simulatie in Sirio blijkt dat de overstort slechts 9 keer per 100 jaar in werking zal treden. Het overstortdebiet bedraagt 2,2 L/s bij een T20, het overstortvolume is 2,6 m³. 68% van al het regenwater in de verkaveling zal kunnen infiltreren, 32% van het water wordt hergebruikt. In deze simulatie werd rekening gehouden met een infiltratiecapaciteit van 16 mm/u (gemeten via infiltratieproeven op een diepte van 1,5 m-mv, op 2/05/2023). Er wordt een grondwaterpeil op 3,50 m-mv aangenomen.

In het model wordt gerekend met een veiligheidsfactor 1 voor de infiltratiecapaciteit. Met een factor 2 (infiltratieproeven zonder herhaling) zijn er 27 overstorten in 100 jaar. Het overstortdebiet bedraagt dan 5,2 L/s bij een T20. Het grondwaterpeil betreft slechts een momentopname. Om een beter zicht te krijgen op de fluctuaties van het grondwater zijn grondwaterpeilmetingen nodig (minstens in de winterperiode tot april).

2.2.4 Hergebruik, infiltratie, buffering en vertraagde afvoer

Het dossier voorziet een infiltratievoorziening in de vorm van een poreuze betonbuis met een volume van 13.941 liter en een infiltratieoppervlakte van 55,74 m².

De infiltratieoppervlakte voldoet aan de stedenbouwkundige verordening, het infiltratievolume is echter te klein wanneer rekening wordt gehouden met de volledige waterdoorlatende verharding.

Dit betreft de collectieve infiltratievoorziening van de verkaveling, daarnaast blijven de verplichtingen op de individuele kavels gelden. Bij bouwvergunning moet voor elke woning een hemelwaterput en een individuele infiltratievoorziening geplaatst worden. Vermits deze woningen zullen moeten voldoen aan de nieuwe GSV én aan de nieuwe Provinciale Verordening die in voege treedt vanaf januari 2024 wordt aangeraden om het concept van het RWA-stelsel te herzien. De woningen zullen hun regenwater moeten infiltreren op eigen terrein waardoor er geen overloop naar het RWA-stelsel nodig is. Wanneer bovendien de waterdoorlatende verharding volledig vlak aangelegd kan worden, met eventueel de mogelijkheid om ook af te wateren naar naastliggende groenzones, is er geen RWA-riolering nodig.

Er dient in eerste instantie geopteerd te worden voor een bovengrondse infiltratievoorziening in de vorm van een (ondiep) open bekken, zoals een infiltratiekom of wadi. Dit is voordeliger naar aanleg en onderhoud toe en infiltreert bovendien het meest effectief. Voorbeelden van (ondiepe) infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be.

3 Conclusie van het advies

Het dossier kan voorlopig niet aanvaard worden. Volgende zaken dienen bijgestuurd te worden:

- Er worden noodstokkers voorzien waardoor de waterdoorlatende verharding volledig in rekening gebracht dient te worden bij de dimensionering van de RWA. Doordat slechts de helft van deze verharding ingerekend werd, voldoet de collectieve infiltratievoorziening niet aan de GSV.
- Het aangenomen grondwaterpeil op 3,5 m-mv betreft slechts een momentopname. Om een beter zicht te krijgen op de fluctuaties van het grondwater zijn grondwaterpeilmetingen nodig (minstens in de winterperiode tot april). Indien uit de grondwaterpeilmetingen blijkt dat de infiltratiebuizen geheel of gedeeltelijk in het grondwater liggen, dient het ontwerp van de collectieve infiltratievoorziening bijgestuurd te worden zodat aan de verordening voldaan is.
- Binnen de verkaveling zelf dient het stelsel volledig gescheiden te blijven. De verbinding tussen RWA en het vuilwater dient gemaakt te worden met het bestaand gemengd stelsel in de Frans Mombaersstraat.
- De woningen in deze nieuwe verkaveling zullen moeten voldoen aan de nieuwe GSV én aan de nieuwe Provinciale Verordening die in voege treedt vanaf januari 2024. Er wordt aangeraden om het concept van het RWA-stelsel te herzien. De woningen zullen hun regenwater moeten infiltreren op eigen terrein. Wanneer bovendien de waterdoorlatende verharding volledig vlak aangelegd kan worden, met eventueel de mogelijkheid om af te wateren naar naastliggende groenzones, is er geen RWA-riolering nodig.

Er dient voldaan te worden aan volgende algemene voorwaarden:

- De aangelegde voorzieningen betreft enkel de collectieve infiltratievoorziening van de verkaveling, daarnaast blijven de verplichtingen op de individuele kavels gelden. Bij bouwvergunning moet voor elke woning een hemelwaterput en een individuele infiltratievoorziening geplaatst worden.
- (Gravitaire) Kelderaansluitingen zijn niet toegelaten bij nieuwbouw.
- 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.
- 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 geloosd 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 ondergrondse infiltratievoorzieningen.
- Het is steeds aan te raden om te opteren voor een infiltratievoorziening in de vorm van een open bekken, zoals een infiltratiekom of wadi. Dit is voordeliger naar aanleg en onderhoud toe en infiltreert bovendien het meest effectief. Voorbeelden van (ondiepe) infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be
- De infiltratievoorziening mag in geen geval drainerend werken.
- Een groot deel van de verharding wordt uitgevoerd in waterdoorlatend materiaal. Het hemelwater dient voldoende tijd te hebben om te infiltreren op het eigen terrein. Er mag geen wateroverlast ontstaan ter hoogte van de openbare weg of de aanpalende percelen ten gevolge van afstromend hemelwater.
- Reiniging van betonmixers is niet toegelaten op de openbare weg omwille van mogelijke verstopping van straatkolken en rioleringsleidingen. Eventuele reinigingskosten of noodzakelijke opbraak van riolering zullen verhaald worden op de lozer.

Er dient ook te worden voldaan aan de technische voorwaarden. Deze werden achteraan in het advies opgenomen.

4 Technische voorwaarden

4.1 Ontwerp

Hou in het ontwerp rekening met de volgende zaken:

- De werken moeten worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250 en de algemene wijzigingen en aanvullingen van Aquafin aan het standaardbestek 250 of aan het verkavelingsreglement indien dit reeds werd goedgekeurd.
- In verband met administratieve bepalingen wordt verwezen naar het verkavelingsreglement van de rioolbeheerder.
- Inplanting van de huisaansluitputjes dient te gebeuren conform de vigerende wetgeving (richtlijnen gemeente).
- Voor de aansluiting van de riolering op de bestaande infrastructuur dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
 - Er dient aangesloten op een bestaande inspectieput of, indien deze inspectieput te ver ligt, dient er een nieuwe inspectieput gebouwd te worden op de leiding.
 - De aansluiting op een bestaande inspectieput moet worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250, hoofdstuk 7, artikel 3.10. met dien verstande dat het dichten van de aansluitopening in een betonnen inspectieput gebeurt d.m.v. beton (dus niet met metselwerk).
 - De bouw van een nieuwe inspectieput moet worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250, hoofdstuk VII, artikel 3.9.
 - De afmetingen van de put moeten zodanig gekozen worden dat aan beide zijden op de bestaande leiding korte inbouwstukken ontstaan met een maximale lengte van 0,75 m, gemeten vanaf de binnenzijde van de wand van de inspectieput, in de geest van het standaardbestek 250, hoofdstuk VII, artikel 1.1.2.3.A.
 - 15 dagen voor de aanvang van de werken dient er een technisch voorstel te worden overgemaakt aan de projectmanager.
 - Voor eventuele opbraak en herstellingen van wegenis dient contact te worden opgenomen met de eigenaar van de wegenis. Deze zal dan voorwaarden opleggen waar bij de werken rekening mee dient te worden gehouden.
- Alle hydraulische structuren moeten goed bereikbaar zijn.
- Indien er grachten worden voorzien binnen het dossier moet de kans op inkalven zo klein mogelijk worden gemaakt. Het ruimen van de grachten moet wel mogelijk blijven ondanks de beschoeiing.
- Kunststofbuizen (PVC/PPE) worden enkel toegelaten voor leidingen korter dan 3 m. Daarnaast dienen er ook ovalisatiemetingen te worden uitgevoerd op de leidingen voor deze mogen worden gebruikt.
- Alle leidingen moeten op waterdichtheid worden beproefd met uitzondering van waterdoorlatende/poreuze buizen voor RWA.
- Controle van het bestek kan worden aangevraagd bij advies@aquafin.be of de gemeente.

4.2 Uitvoering verkaveling

- 1 maand voor de start der werken wordt een uitnodiging voor een startvergadering gestuurd naar advies@aquafin.be
 - Voorafgaand aan deze vergadering worden het bestek, de rioleringsplannen, het proevenplan en de technische fiche overgemaakt aan advies@aquafin.be of de gemeente
 - Tijdens de werken voert een toezichter van Aquafin kwaliteitscontrole uit op de werken.

4.3 Eind der werken en overname van de rioleringsinfrastructuur

- De verkavelaar maakt aan het einde der werken de datum van de rondgang der werken en onderstaande zaken over aan de toezichter en aan advies@aquafin.be
 - De technische fiches en de overzichtslijst
 - De proefverslagen en de overzichtslijst van de proeven
 - De huis- en kolkaansluitingsfiches
 - Asbuitplan(nen)
 - Aquadatafiches

Er dient voor de aanbesteding afgestemd te worden wie het onderhoud van kolken en leidingen in de periode tussen de voorlopige oplevering en de definitieve oplevering op zich neemt.



c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

B.V.
Land-Expert
Dr. V. De Walsplein 35 bus 5
3070 Kortenberg

Leuven, 03-04-2024

| | | | |
|----------------|----------------|-------------|---|
| Uw bericht van | Uw kenmerk | Ons kenmerk | Contactpersoon |
| 22/03/2024 | OMV-2023166114 | 5000063801 | Schollaert Youri +32 92635296 youri.schollaert@fluvius.be |

Uw aanvraag tot offerte
Project: Frans Mombaersstraat 151 - 153 te Kortenberg
Kadastrale ligging: 2de Afd., Sectie A, Nrs. 321/T, 321/W
Nummer projectaanvraag: 5000063801

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 dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning.

Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen.

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.

Wij verzoeken u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via 'Acties' > 'Versturen bericht' of via bovenstaand e-mailadres.

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

1/3

www.fluvius.be

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

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

| Omschrijving | btw-tarief | Bedrag excl. btw | Bedrag btw | Bedrag incl. btw |
|--|------------|------------------|---------------|------------------|
| Uitbreiding distributienetten buiten het project | | | | |
| Forfaitaire tussenkomst elektriciteit | 21% btw | 790,35 | 165,97 | 956,32 |
| Eindtotaal | | 790,35 | 165,97 | 956,32 |

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

Verdere verloop van de procedure:

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, versturen wij u de bijhorende facturen.

De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.

Er moet een nieuwe aanvraag worden ingediend bij wijziging of herverdeling. De overeenkomst vervalt als de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

De gemeente wordt in kennis gesteld als u aan alle voorwaarden heeft voldaan. De gemeente zal dan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren. De omgevingsvergunning die reeds is afgeleverd mag in uitvoering gebracht worden.

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

**Voor akkoord:
De opdrachtgever**

Datum:
..... / /

Handtekening:

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Bijlage(n):
- Formulier met de facturatiegegevens ter controle
- Offerte voor akkoord terug te zenden

Fluvius System Operator cvba
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
T: 078 35 35 34
2/3

www.fluvius.be

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier 5000063801, Project Frans Mombaersstraat 151 - 153 te Kortenberg

Facturatiegegevens

Wij verzoeken u onderstaande gegevens te bevestigen of aan te passen.

Gelieve dit document, gezamenlijk met de goedkeuring van de offerte, terug te sturen.

Beschikbare gegevens:

Eventuele aanpassingen:

Bedrijf / organisatie:

B.V.

Voornaam en naam:

Land-Expert

Straat en huisnummer:

Dr. V. De Walsplein 35 bus 5

Postcode en gemeente:

3070 Kortenberg

Telefoon:

GSM:

E-mail:

info@land-expert.be

btw- of ondernemingsnummer:

BE0737650257

Fluvius System Operator cvba
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
T: 078 35 35 34

3/3

www.fluvius.be

BRANDWEERZONE VLAAMS-BRABANT WEST



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

uw kenmerk **ons kenmerk** **datum**
OMV2023166114 - V3 TVE/NEUKL/24_2018/00256_005 28/03/2024

Brandpreventieverslag in het kader van een omgevingsvergunning

**Brandpreventieverslag: advies bij verkavelen 3 gronden voor open
bebouwing en een private wegenis**

Object: **LAND-EXPERT**
Adres: Frans Mombaersstraat 153-155
3071 Kortenberg-Erps-Kwerps

Dossier: **2018/00256/document: 005**

Bouwheer: LAND-EXPERT
Dr. V. De Walsplein 35 bus 5
3070 Kortenberg
info@land-expert.be

Dit verslag werd digitaal gehandtekend door: Kpt Neukermans Lieven

De officier-brandpreventie

Getekend door:Lieven Neukermans (Sign)
Getekend op:2024-03-28 11:47:19 +01:00
Reden:Ik keur dit document goed



Namens de zonecommandant¹
De directeur brandpreventie

Getekend door: Bruno Van den Broeck (Si)
Getekend op:2024-03-29 10:22:38 +01:00
Reden:Ik keur dit document goed



Maj Bruno Van den Broeck

¹ Conform artikel 595 van het KB 19/12/2014

Retributie: Vanaf 1/02/2023 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 op www.vlaamsbrabantwest.be/retributie-uitgebreid/

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

Pagina 1 van 6

Geachte burgemeester

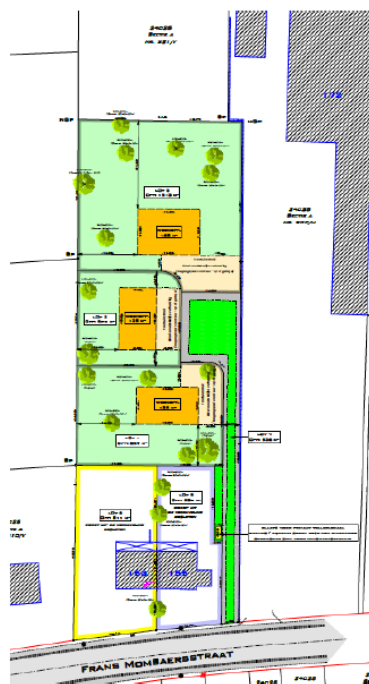
1 **INLEIDING**

1.1 **Algemeen**

| | |
|--------------------------------------|---|
| Dossiernummer brandweer: | 2018/00256 |
| Documentnummer: | 005 |
| Datum ontvangst v/d aanvraag: | 22/03/2024 |
| Beschrijving van de opdracht: | verkavelen 3 gronden voor open bebouwing en een private wegenis |
| Aard van het gebouw: | Open bebouwing – laagbouw – ééngezinswoningen |
| Aard van de activiteiten: | Wonen |
| Identificatie van de plannen: | OMV 2023166114 - V3 |
| Historiek: | 2018/00256 doc 004 |

1.2 **Kenmerken van de verkaveling**

| | |
|---------------------------------|--|
| Aard van de verkaveling: | verkaveling voor ééngezinswoningen |
| Aantal gebouwen: | 3 gebouwen |
| Beschrijving wegenis: | Er is een toegangsweg voorzien zodat de drie woningen bereikbaar zijn. |



Kpt Neukermans Lieven | T 02 568 03 13 | lieven.neukermans@zvbw.be
Dossier: 2018/00256/document: 005
Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081
Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 2 van 6

2 TOEGANGSWEGEN

Er zijn inzake brandbeveiliging geen specifieke wetten, verordeningen, normen of voorschriften van toepassing op openbare wegen.

Aangezien de hulpverlening sneller tot stand kan gebracht worden wanneer de interventievoertuigen op een gemakkelijke en snelle manier de geteisterde gebouwen kunnen bereiken, adviseert de brandweer hetgeen volgt:

- De aanleg van de wegverharding moet zodanig zijn dat deze vlot bruikbaar is voor brandweervoertuigen en dat deze zich kunnen draaien.

De brandweer adviseert de volgende minimale eisen waaraan de **nieuwe wegenis in woonprojecten**, moet voldoen om de brandbestrijding en de evacuatie op een vlotte wijze te laten verlopen en om de interventies van de brandweer te vergemakkelijken:

- minimale vrije breedte: 4 m
- minimale vrije hoogte: 4 m
- minimale draaistraal: 11 m aan de binnenkant en 15 m aan de buitenkant
- maximale helling: 6 %
- het draagvermogen moet zo zijn dat de brandweervoertuigen met een maximale asbelasting van 13 ton, zonder te verzinken, er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen
- voor kunstwerken (zoals putdeksels, e.d.) die zich op de toegangswegen bevinden richt men zich naar de norm NBN B 03-101

Een tweede ontsluitingsweg is noodzakelijk van zodra de weg meer dan 20 woningen bedient.

De hieronder opgesomde hindernissen (niet limitatieve lijst) op de toegangswegen moeten beperkt worden of zodanig geplaatst worden dat deze geen hinder opleveren voor de doorgang en de opstelling van de voertuigen van de brandweer:

- stilstaande en geparkeerde voertuigen
- verkeersremmende maatregelen
- straatmeubilair, straatverlichting
- verkeerslichten, verkeersborden, ...
- groenvoorzieningen (beplantingen, bomen e.d.)
- ...

Vaststelling:

→ ***De wegenis die voorgesteld wordt voldoet aan deze voorwaarden.***

3 STRAATNAAMGEVING EN HUISNUMMERING

Straatnaamgeving moet duidelijk en ondubbelzinnig zijn voor de hulpdiensten. Verschillende straten moeten verschillende straatnamen krijgen.

Huisnummers dienen ondubbelzinnig te zijn. Zij dienen duidelijk zichtbaar opgehangen te worden aan de hoofdingang of hoofdinrit van het gebouw, leesbaar vanaf de openbare weg..

4 GEBOUWEN

Een eengezinswoning is een afzonderlijk 'gebouw' dat een 'onafhankelijke' entiteit vormt van andere woningen en dat dus over aparte in- en uitgangen beschikt.

De verticale scheidingsmuur tussen ééngewoning in halfopen of gesloten bebouwing moet een brandweerstand REI 60 hebben en mag geen doorvoeringen bevatten. Indien aan deze vereisten niet wordt voldaan of niet kan voldaan worden, zijn de bepalingen van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (KB 20/5/2022) van toepassing op de woningen in halfopen en gesloten bebouwing.

Niet eengezinswoningen moeten voldoen aan de minimale eisen inzake brandveiligheid, opgenomen in de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (KB 20/5/2022).

Belangrijk hierbij is dat deze gebouwen / meergezinswoningen bereikbaar moeten zijn voor de ladderwagen van de brandweer.

5 BLUSWATERVOORZIENING

Aandacht: Schuimblusmiddelen moeten PFAS-/fluorvrij zijn (zie Europees verbod en Europese Directive 202/784/EU ter zake).

In de onmiddellijke nabijheid van de gebouwen moet de brandweer kunnen beschikken over een primaire bluswatervoorziening. Deze moet snel kunnen ingezet worden door het eerste voertuig dat ter plaatse komt en dient voor de eerste aanval.

Als primaire bluswatervoorziening kunnen hydranten geplaatst worden.

De plaatsing van hydranten moet voldoen aan de bepalingen van de M.O. van 14 oktober 1975 betreffende de watervoorraden voor het blussen van branden.

De plaats van de hydranten moet aangeduid worden overeenkomstig de bepalingen van de bijlage van de M.O. van 14 oktober 1975 betreffende de watervoorraden voor het blussen van branden.

De hydranten moeten te allen tijde goed zichtbaar en gemakkelijk bereikbaar zijn.

5.1 Bluswatervoorziening op het openbaar domein

De hydranten worden gevoed door het openbaar waterleidingnet.

De afstand tussen de hydranten onderling bedraagt maximaal 100m.

De hydranten, zowel de ondergrondse als de eventuele bovengrondse, moeten voldoen aan de geldende Belgische en Europese normen.

De bluswaterhoeveelheid die moet kunnen geleverd worden alsook de signalisatie van de hydranten moet voldoen aan de bepalingen van de M.O. van 14 oktober 1975 betreffende de watervoorraden voor het blussen van branden.

5.2 Bluswatervoorziening op privé domein

Op privésites en -terreinen, ook al hebben de wegen een openbaar karakter, en op alle plaatsen waar de hydranten niet kunnen gevoed worden via het openbaar waterleidingnet, gelden volgende eisen:

- ✓ Hydranten moeten worden geplaatst teneinde te voldoen aan enerzijds
 - de wetgeving ter zake en anderzijds aan
 - de operationele behoeften van de brandweer.
- ✓ De criteria waaraan de hydranten moeten voldoen zijn:
 - op elk moment en zonder bijzondere voorafgaande handeling moet er water kunnen worden afgetapt van de hydranten;
 - het debiet bedraagt minimaal 1.000 l/min en;
 - kan geleverd worden gedurende 2 uur met een;
 - de druk moet begrensd zijn zowel inzake de minimaal vereiste druk als de maximaal toelaatbare druk (de waarden dienen te worden opgevraagd bij de dienst Operaties via operaties@zvbw.be);
 - de eventuele waterbuffer moet voorzien zijn van een aanzuigmond AR110 waarbij een opstelplaats moet voorzien worden zodat een aanzuigopstelling kan gemaakt worden via een autopomp;
 - De waterbuffer moet kunnen bijgevuld worden via de openbare waterleiding;
 - extra signalisatie is te voorzien met info omtrent druk, debiet en tijd;
 - de signalisatie moet duidelijk zichtbaar zijn en voldoende groot.

In voorkomend geval zal de primaire bluswatervoorziening moeten aangevuld worden met een secundaire en eventueel een tertiaire bluswatervoorziening.

Ter informatie:

Een secundaire bluswatervoorziening is een tappunt waarvan het water met een eenvoudige opstelling bestaande uit pompen tot aan het industriegebouw kan gebracht worden en die in de omgeving van het industriegebouw ligt. Een tertiaire bluswatervoorziening is een watervoorraad in een quasi onbeperkte hoeveelheid die verder verwijderd kan liggen van het industriegebouw.

Te treffen maatregelen:

- ***Er dient te worden nagekeken dat aan de voorwaarden voor primaire bluswatervoorziening is voldaan.***

6 **UITBATING**

De voorziene toegangswegen en de hydranten dienen aangelegd en gebruiksklaar te zijn bij de opstart van de bouwwerken.

7 **BESLUIT**

Dit verslag behandelt enkel de bereikbaarheid en de waterbevoorrading voor het blussen van branden. De eventuele brandpreventiemaatregelen die van toepassing

zouden kunnen zijn op de gebouwen die op deze verkaveling zullen worden gebouwd dienen het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag tot het opstellen van een brandpreventieverslag

7.1 Voorwaardelijk gunstig

De brandweer kan zich akkoord verklaren met de aanleg van de wegenis en de hydranten zoals voorgesteld op de betreffende plannen. 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.

8 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 Kpt Neukermans Lieven.

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 kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie 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.

De Watergroep plaatst geen hoofdleidingen op privaat domein. Voor de aansluiting van meerdere woningen op privaat domein kan wel een verdeelleiding aangelegd worden. Voor de aanleg, het onderhoud, de herstelling en vernieuwing van deze verdeelleiding zal steeds een kosteloze erfdienstbaarheid gevestigd moeten worden, samen met een kosteloze erfdienstbaarheid van overgang (permanent en onbelemmerd) voor personeel en/of aannemers, voertuigen en materiaal van De Watergroep. Deze te vestigen erfdienstbaarheden dienen eeuwigdurend te zijn en vastgelegd in een notariële akte. Het verkrijgen van de effectief verleden notariële akte door De Watergroep is een absolute voorwaarde voor de start van de aanleg van de drinkwaterleidingen. De Watergroep plaatst géén hydranten, spoelpunten of vakafsluiters op private eigendommen.

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

WYRE

Ref.: 25061414 Actualisatie

Netuitbreiding 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. Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

- Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.
- Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

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

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten.

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

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 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 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.

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 beroepsindiener;

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

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

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Handtekening(en)