

Dossiernummer intern: OMV\_V\_ME\_2023\_14  
Omgevingsloket nr : OMV\_2023129788

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

---

De aanvraag ingediend door Thierry en Hilde De Valck – Vancauwenbergh, wonende te Schoonaardestraat 115 te 3078 Kortenberg, werd per beveiligde zending verzonden op 6 november 2023. Deze aanvraag werd ontvangen op 6 november 2023 en vervolledigd op 24 januari 2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 24 januari 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen Gansheidestraat ZN, 3078 Meerbeek en kadastraal bekend: afdeling 3 sectie B nrs. 116L en 120F.

Het betreft een aanvraag tot de verkaveling van een perceel ter creatie van één bouwlot.

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

### **ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR**

#### **Beknopte beschrijving van de aanvraag**

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

#### **Planologische situering**

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

Het plangebied is niet gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

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

#### **Wetgeving, regelgeving en richtlijnen**

##### Vlaamse codex ruimtelijke ordening & uitvoeringsbesluiten

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

##### Verordeningen

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

Provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten dd. 11/09/2014;

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;

### Regelgeving Archeologie nota

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

### Overige richtlijnen en omzendbrieven

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

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

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

### **Openbaar onderzoek**

Volgens art. 11-14 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, dient deze aanvraag behandeld te worden volgens een gewone procedure en is een openbaar onderzoek noodzakelijk. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 februari 2024 tot en met 3 maart 2024. Ingevolge een onregelmatigheid m.b.t. het openbare onderzoek werd een administratieve lus toegepast en werd een tweede openbaar onderzoek gehouden van 16 maart 2024 tot en met 14 april 2024.

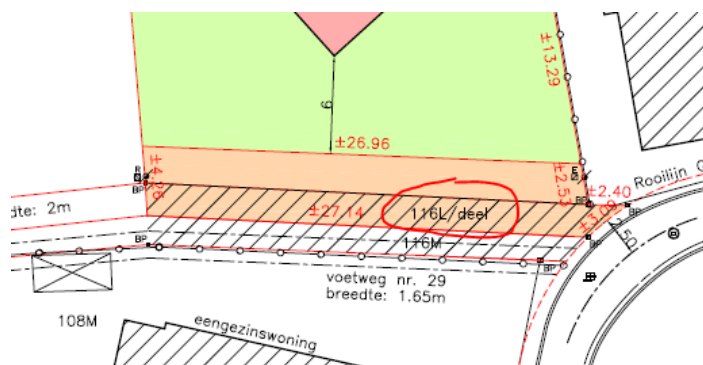
In toepassing van art. 23 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning werden de eigenaars van aanpalende percelen aangeschreven met een beveiligde zending.

Er werden tijdens dit openbaar onderzoek twee bezwaren ingediend.

#### *Voorbehoud van procedureverloop – onvolledige en misleidende aanvraag*

*Op het Omgevingsloket heeft de aanvraag ook betrekking op perceel Gansheidestraat 7 (Meerbeek, afdeling 3 sectie B nr. 116L) maar dit maakt geen voorwerp uit van de aanvraag. De werkelijke omvang is dus onduidelijk. Er wordt geen machtiging van de eigenaar van dit perceel toegevoegd. De aanvraag is niet ontvankelijk. Het ontbreekt aan een behoorlijk ingevuld aanvraagformulier B03. De motievennota voldoet niet aan de vereisten van Addendum B26.*

Het verkavelingsplan toont duidelijk en ondubbelzinnig de betrokkenheid van een gedeelte van perceel nr. 116L.



Er werd een volmacht door de eigenaar van dit perceel toegevoegd aan de aanvraag. Dit werd trouwens reeds voorafgaand aan het beroep bevestigd aan de beroepsindiener nadat deze hiernaar informeerde. Er wordt geen specificatie gegeven van wat er ontbreekt aan een *behoorlijk ingevuld* aanvraagformulier B03. De

motivatie nota geeft een afdoende beschrijving van het goed en kan samen gelezen te worden met de foto's en de plannen. Er stelt zich geen probleem op beoordelingsmogelijkheden. Dit punt wordt niet weerhouden.

*Oneigenlijk figuur van verkaveling. Het uitsluiten van het agrarisch gebied kan niet beschouwd worden als verkavelen. Dit oneigenlijk gebruik dreigt ook te leiden tot een vertuining van het uitgesloten perceel 120 F.*

De verkaveling beperkt zich niet tot het afsplitsen van het agrarische gebied, maar betreft ook een deel van perceel 116L. De vertuining van het achterliggende perceel is een vooringenomenheid die enkel verondersteld kan worden. Het agrarische gedeelte van het perceel wordt uitgesloten. Dit bezwaarpunt wordt niet weerhouden.

*Geen voldoende uitgeruste weg.*

*Perceel 120F grenst niet aan de Gansheidestraat maar enkel aan perceel 116L, wat een weg met privaat karakter is. De private losweg is niet voldoende uitgerust. Er is geen verharding. Een breedte van 2m volstaat niet als ontsluiting. Buurtweg 29 is eveneens geen voldoende uitgerust weg en heeft maar een breedte van 82,5 cm. De buurtweg is bestemd voor gebruik als voetweg en niet voor ontsluiting van gemotoriseerde voertuigen, ook niet voor de achterliggende hoeve. Er is geen mogelijkheid om van en naar de Gansheidestraat te gaan zonder perceel 116M te gebruiken. Er werd hier geen toelating voor gegeven. Er moet een wegenis aangevraagd worden.*

De ontsluiting van het gecreëerde lot naar de Gansheidestraat heeft slechts een breedte van 2m (wanneer perceel 116M niet kan worden gebruikt) wat onvoldoende breed is om als afdoende ontsluiting te dienen. Een ontsluiting dient minimaal 4m te bedragen om het perceel vlot en veilig te kunnen bereiken. Dit bezwaarpunt wordt deels weerhouden.

*Geen rechtszekere voorschriften*

- *zone voor toegelaten verharding en noodzakelijke toegangen en opritten ontbreekt*
- *geen precisering voor 'noodzakelijke toegangen en opritten'*
- *er wordt van uitgegaan dat het lot paalt aan openbaar domein wat niet het geval is*
- *geen duidelijkheid of levende haag of afsluiting verplicht is of toegelaten is onder voorwaarden*
- *onduidelijke wat voorgevelbreedte is gezien 45° inplanting*
- *bouwlijn is niet parallel met de perceelsgrens, hoe wordt bouwlijn en bouwdiepte bedoeld*
- *kroonlijsthoogte is onbegrijpelijk, wat is het midden van de bouwzone t.h.v. de bouwlijn*
- *wat wordt verstaan onder beperkte reliëfwijzigingen*
- *wat wordt verstaan onder een levende haag*
- *wat wordt verstaan onder andere bouwfysisch verantwoorde materialen*
- *voorgevelbreedte, verplichte bouwlijn en zijdelingse bouwvrijstroken worden niet in voorschriften vastgelegd*
- *de voorschriften gaan voorbij aan de aanwezigheid van de verlichtingspaal op grens met nr. 17.*

Waar het bij de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften aan voldoende precisering zou ontbreken, kan de beslissingnemende overheid de nodige precisering toevoegen. Niettegenstaande zijn de voorgestelde voorschriften voldoende precies, uitgezonderd de detaillering van welke gevel precies als voorgevel dient beschouwd te worden na zodat één en ander kan begrepen worden in functie van deze bepaling. Logischerwijze zal de zuidwestelijke gevel als voorgevel beschouwd moeten worden aangezien deze gericht is naar de Gansheidestraat, dit kan alzo in de voorschriften mee worden opgenomen. De voorgestelde stedenbouwkundig voorschriften bieden een regelgevend kader waarbinnen een bouwheer enige bewegingsvrijheid kent.

- *de maximale oppervlakte aan mogelijke verharding in voor-, zij-, en achtertuin werd in voorschriften gegoten. Het is niet noodzakelijk dit op plan verder aan te duiden.*
- *de strikt noodzakelijke toegangen hoeven niet op plan te worden aangebracht, deze resulteren uit de architectuur en de plaatsing van voordeur en/of garagepoort*
- *onduidelijk wat er wordt bedoeld met dat er vanuit gegaan wordt dat het lot paalt aan het openbaar domein*
- *de plaatsing van een levende haag of afsluiting is verplicht in de voorgestelde voorwaarden, er is enkel ruimte voor de keuze van de aard van afsluiting*
- *voorschriften m.b.t. de voorgevellijn dienen verder te worden gespecificeerd met de zuidwestelijke gevel als voorgevel*
- *de detaillering van de kroonlijsthoogte kan niet duidelijker worden omschreven, de stelling het voorschrift niet duidelijk is, is niet ernstig*
- *in alle redelijkheid kunnen beperkte reliëfwijzigingen worden aanzien als reliëfwijzigingen die onder de voorwaarden van het vrijstellingenbesluit zouden kunnen worden uitgevoerd zonder omgevingsvergunning*

- een levende haag is vanzelfsprekend bestaande uit levende beplanting en geen kunsthaag/-plant
- andere bouwfysisch verantwoorde materialen zijn materialen die voldoende geschikt zijn om de opgegeven bestemming in uitvoering te brengen
- dat de voorgevelbreedte, verplichte bouwlijn en zijdelingse bouwvrije stroken niet tekstueel in de voorwaarden zijn opgenomen is geen anomalie, als de nodige verduidelijkingen op plan worden aangebracht kan dit eveneens volstaan
- er dient geen hinder verwacht te worden door een eventuele verplaatsing van de vernoemde verlichtingspaal.

Dit bezwaarpunt wordt deels weerhouden. Mits beperkte aanpassingen van de stedenbouwkundige voorschriften kunnen deze voorschriften als voldoende precies worden beschouwd. Deze beperkte aanpassingen kunnen worden opgelegd door de vergunningverlenende overheid.

*Strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening*

*De 45° inplanting past niet binnen de omgeving. Eén van de gevels zal rechtstreeks inkijk geven in de tuinzone van het buurperceel aan de rechterzijde waardoor het gebruiksgenot van de tuin wordt beknod. Dit geldt ook voor eventuele inplanting van andere constructies in de tuinzone. Een plat dak past niet in een omgeving van woningen met zadeldaken. De gebrekkige ontsluiting brengt de veiligheid in het gedrang. Een ontwikkeling van het perceel zou een voorafname betekenen op de eventuele ontwikkeling van het grotere gebied dat gelegen is in woongebied.*

De 45° inplanting wijkt af van een courante inplanting en dit vermoedelijk omdat het bouwvlak om redenen van ontsluiting, toegankelijkheid en afstand tot de Gansheidestraat dieper is ingeplant op het perceel dan gangbaar is. Op deze manier lijkt het bouwvlak verloren te liggen in zijn omgeving en geen aansluiting te kunnen vinden met de (bouwlijnen van de) naastgelegen percelen. De inplanting ligt schuin tegenover elke wenselijke referentielijn, zijnde de zijdelingse perceelsgrenzen, hetzij de voorliggende perceelsgrens (met de voetweg). De keuze voor een plat dak of een zadeldak lijkt op deze locatie niet hinderlijk. De omgeving wordt hoofdzakelijk bepaald door hellende daken, doch biedt een halsstarrig vasthouden aan dit principe geen meerwaarde. Er werd recent nog een nieuwbouwwoning met plat dak vergund en gebouwd in de straat. Gebruik van meer landelijke materialen zoals bijvoorbeeld hout, kan ook een bijdrage leveren aan de landelijkheid van de omgeving. Dit kan bepaald worden in stedenbouwkundige voorschriften. Zoals eerder neergezet is de ontsluiting effectief te beperkt in breedte om een veilig en vlotte toegang te bieden. Het bezwaarpunt wordt weerhouden.

**Adviezen**

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

Dienst mobiliteit	Voorwaardelijk gunstig
Dienst infrastructuurprojecten	Gunstig
Aquafin	voorwaardelijk gunstig
Fluvius	voorwaardelijk gunstig
Proximus	Gunstig
De Watergroep	voorwaardelijk gunstig
Wyre	gunstig

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

**Historiek**

Op 28 november 2001 leverde het college van burgemeester en schepenen een negatief stedenbouwkundig attest af voor de oprichting van een ééngezinswoning (SA 2 EK/2001/17).

Op 12 november 2003 weigerde het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning (V.ME/03/09).

## **MER-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 niet opgenomen in de lijst van de bijlage III het Project-MER besluit, er dient geen MER screeningsnota te worden opgemaakt.

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

Het doelperceel is gelegen in deelgemeente Meerbeek, nabij de Gansheidestraat, doch niet aansluitend hiermee. De Gansheidestraat is een goede uitgeruste weg met beperkte breedte die de verbinding vormt tussen de Dorpsstraat en de Bergstraat, in directe nabijheid van buurgemeente Herent. De bebouwing langs de straat wordt gekenmerkt door ééngezinswoningen in open verband, ingeplant op percelen met diverse perceelsvormen en perceelsoppervlaktes. Het zuidelijk gelegen gedeelte aan de Gansheidestraat is gelegen in agrarisch gebied, met open vergezichten.

Het doelperceel is gelegen in de open, onbebouwde zone tussen de Bergstraat en voetweg 29. Aan de noordelijke kant van de Gansheidestraat waar de straat in een S bocht links afdraait, takt voetweg 29 aan waar enkele parallel gelegen percelen aansluiting bij vinden. Eén van deze percelen is bebouwd met een vrijstaande hoeve. Naast de voetweg bevindt zich een losweg ter ontsluiting van deze hoeve en de naastgelegen parallel percelen, waartussen zich ook het doelperceel bevindt. Noch de losweg, noch de voetweg is goed uitgerust. Ogenscheinlijk is de voetweg in onbruik. Het doelperceel dat actueel in gebruik is als grasland bevindt zich deels in woongebied en deels in agrarisch gebied.

Huidige verkaveling voorziet in de creatie van één bouwlot. Het gedeelte van het perceel dat in agrarisch gebied is gelegen, wordt uit de verkaveling gesloten. De losweg wordt deels als gemeenschappelijke ontsluitingsweg gevoegd bij het nieuwe lot zodat het perceel een rechtstreekse aansluiting heeft aan de Gansheidestraat. De ontsluiting heeft ter hoogte van de Gansheidestraat een breedte van 2m. Het bouwlot heeft een oppervlakte van 13a17ca. Op 6m achter de gemeenschappelijke ontsluiting wordt een bouwvlak voorzien onder een hoek van 45° tegenover deze weg. Het bouwvlak is vierkant een kant een zijde van 12m.

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

### Planologische context

Woongebieden zijn bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft.

De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Het agrarische gebied wordt uit de verkaveling gesloten.

Een ontwikkeling van het perceel zou onrechtstreeks een vrijgeleide kunnen betekenen voor de verdere ontwikkeling van de overige percelen langs voetweg 29 en m.a.w. een ontwikkeling van het binnengebied wat in strijd zou zijn met de visienota kernversterking die als beleidsmatig gewenste ontwikkeling is goedgekeurd en de beleidsplannen van de hogere overheden waarbij zulke ontwikkelingen enkel nog gesteund kunnen worden in de nabijheid van woonkernen die beschikken over voldoende voorzieningen wat in casu niet het geval is.

Perceel 120F heeft geen rechtstreekse ontsluiting op een goed uitgeruste weg (de losweg en voetweg 29 zijn niet goed uitgerust) waardoor gebruikt wordt gemaakt van de losweg om aan te kunnen takken aan de Gansheidestraat.

#### Watertoets

Het plangebied is niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Wanneer de bepalingen van de van toepassing zijnde gewestelijke stedenbouwkundige verordening en provinciale verordening inzake afvoer van hemelwater opgevolgd worden, kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.

#### Schaal/ruimtegebruik/dichtheid

Met de studie naar de visienota kernversterking en de hierbij horende hernieuwde inzichten tegenover de voormeld verleende vergunningen een gewijzigd lokaal beleid gevormd m.b.t. de ontwikkeling van binnengebieden. Het standpunt van het lokale bestuur rond binnengebieden werd verder uitgediept, geofficialiseerd en openbaar gemaakt door het opstarten van het RUP kernversterking en de visienota die als beleidsmatig gewenste ontwikkeling werd goedgekeurd in de gemeenteraad op 12 september 2022 waarbij voortschrijdend inzicht heeft uitgewezen dat Kortenberg over voldoende ontwikkelingsmogelijkheden beschikt binnen de direct beschikbare percelen zodat de ontwikkeling van binnengebieden niet wenselijk is. Ingevolge de grotere afstand van het doelgebied tot de dichtstbij gelegen kernen met bijhorende voorzieningen is de verdere ontwikkeling van het perceel niet wenselijk. Om het landelijke en meer perifere gebied niet te laten vervallen in een ongewenste verdichting is het belangrijk om de nog beschikbare open ruimtes maximaal te beschermen tegen verdere verkaveling.

#### Mobiliteit

De dienst mobiliteit van de gemeente Kortenberg levert een voorwaardelijk gunstig advies af mits volgende voorwaarden worden gerespecteerd:

*We adviseren om volgend voorwaardelijk gunstig advies te verlenen op voorwaarde van opleggen van stedenbouwkundige last: erfdienstbaarheid - recht van doorgang op voetweg nr. 31.*

Het integrale advies wordt toegevoegd in bijlage bij deze beslissing.

#### Visueel/vormelijk

Het architecturale ontwerp wordt beoordeeld in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Het bouwvlak wordt omwille van redenen op een niet-gewenste diepe afstand ingeplant van de Gansheidestraat waardoor de schuine inplanting t.o.v. voetweg 29 vreemd en onwenselijk overkomt. Het bouwvlak is op deze manier niet inpasbaar binnen zijn visueel-vormelijke omgeving. Verder bieden de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften onvoldoende garanties op een landelijke, groene inpassing. Er dient meer aandacht te zijn voor beplantingen en materiaalgebruik zodat de landelijkheid bestendig wordt in voorschriften.

#### Cultuur – historisch

/

#### Reliëf

De voorschriften schrijven voor dat wijzigingen restrictief geïnterpreteerd dienen te worden, bijvoorbeeld in functie van terrasaanleg aansluitend op de leefruimte. De toekomstige woning dient ontworpen te worden in functie van het bestaande maaiveld en niet omgekeerd. Beperkte reliëfwijzigingen zijn enkel mogelijk voor de nieuwe bebouwing en de aanleg van terrassen, toegangen, inritten en/of stallingsplaatsen voor voertuigen.

#### Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Een cruciaal probleem met betrekking tot hinderaspecten betreft de beperkte ontsluitingsbreedte van 2m ter hoogte van de aansluiting aan de Gansheidestraat waardoor de veiligheid in het gedrang komt. De hulpdiensten verzoeken een minimale toegang van 4m breed. In een verkavelingsdossier is het niet

acceptabel dat deze noodzakelijke ontsluitingsweg wordt gecreëerd door gebruik van percelen van derden. Bovendien bevindt voetweg 29 zich naast de ontsluitingsweg en is het denkbaar dat de voetweg mee wordt aangewend als ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer wat absoluut te mijden is. Niet alle mede-eigenaars van de voetweg hebben de aanvraag mee ondertekend. De diepe inplanting van de woning is ongewenst en zal hinder veroorzaken voor de bestaande die woningen onmiddellijk aan de Gansheidestraat zijn opgetrokken.

#### Algemene conclusie

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

- de minimale ontsluitingsbreedte van 4m voor hulpdiensten wordt niet gehaald, meer nog is er slechts 2m ontsluiting ter hoogte van de Gansheidestraat
- de stedenbouwkundige voorschriften bieden onvoldoende garanties op een landelijke inpasbaarheid
- het bouwvlak heeft een ongewenste inplanting t.o.v. de omliggende bebouwing, t.o.v. de eigen perceelsgrenzen en t.o.v. de Gansheidestraat.
- het verkavelingsplan is onvoldoende precies met wat als zijtuin, voortuin en achtertuin moet worden aanzien
- een ontwikkeling van het perceel zou onrechtstreeks een vrijgeleide kunnen betekenen voor de verdere ontwikkeling van de overige percelen langs voetweg 29 en m.a.w. een ontwikkeling van het binnengebied wat in strijd zou zijn met de visienota kernversterking die als beleidsmatig gewenste ontwikkeling is goedgekeurd en de beleidsplannen van de hogere overheden waarbij zulke ontwikkelingen enkel nog gesteund kunnen worden in de nabijheid van woonkernen die beschikken over voldoende voorzieningen en dus zal zorgen tot het verdichten van het buitengebied.

#### Opmerking

Dat de adviesinstanties komen tot een (voorwaardelijk) gunstig advies kan verklaard worden vanuit het feit dat de weigeringsargumenten zich buiten hun adviesdomeinen bevinden.

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

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 12 JUNI 2024 HET VOLGENDE:**

**Het college van burgemeester en schepenen levert een weigering van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden af aan de aanvrager,**

## BIJLAGE I - ADVIEZEN

### GEMEENTE KORTENBERG – DIENST MOBILITEIT

#### ADVIES VERKAVELLEN VAN GRONDEN TE MEERBEEK, GANSHEIDESTRAAT ZN KORTENBERG

Onderstaand advies op aanvraag omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden te Meerbeek, Gansheidestraat ZN Kortenberg (September 2021), werd opgesteld aan de hand van een toetsing aan de verschillende beleidsplannen en visie van de federale (wegcode) en Vlaamse overheid (vademecums, ...) en de gemeente Kortenberg (mobiliteitsplan, parkeerbeleidsplan, omgevingsanalyse,...) en rekening houdend met het mobiliteitsprofiel en voorspelde mobiliteitseffecten van het voorwerp van het advies.

## 1 ADVIES

### 1.1 BEMERKINGEN

Aangezien het een verkaveling van een grond voor slechts één eengezinswoning betreft en deze verkaveling in een bestaande woonomgeving ligt, is de gegenereerde mobiliteitsimpact en gegenereerde parkeerdruk beperkt.

#### Voetweg nr. 31

Langs de noordelijke zijde van het perceel loopt een voetweg nr. 31 met een breedte van 1.65m. **Deze bevindt zich volledig op het perceel.** Aan de westelijke zijde van het perceel loopt voetweg nr. 29 (breedte: 1.65m) langs de perceelsgrens.

Deze twee voetwegen zijn wettelijk bestemd als openbare weg (categorie gemeenteweg). Ook al ligt voetweg nr. 31 op private grond, toch is deze weg een openbare weg vanwege haar gebruik. Hieruit volgt dat de voetweg nr. 31 toegankelijk moet blijven voor weggebruikers. Zo is bijvoorbeeld het recht om de eigendom af te sluiten voor deze voetweg niet van toepassing: het plaatsen van poorten en omheiningen op de voetweg zou deze openbare weg versperren en moet bijgevolg vermeden worden. De aanvrager voldoet hieraan: op het verkavelingsplan, dat het voorwerp uitmaakt van dit advies, zijn geen omheiningen of poorten ingetekend op de voetweg.

LOT 1 – Sectie A, nr. 387E is bezwaard met een gemeenteweg (voetweg nr. 31), en dus geldt een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van overgang. Dit betekent dat deze weg altijd toegankelijk moet zijn voor het publiek.

### 1.2 CONCLUSIE

We adviseren om volgend **voorwaardelijk gunstig advies** te verlenen op voorwaarde van **opleggen van stedenbouwkundige last: erfdienstbaarheid - recht van doorgang op voetweg nr. 31**

### GEMEENTE KORTENBERG – DIENST INFRASTRUCTUURWERKEN

Gunstig

#### PROXIMUS

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

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



## Rapport Rioleringsadvies Kortenberg

**Advies** Gansheidestraat nst 17  
P24000977

**Verkavelaar:**  
Thierry De Valck  
Schoonaardestraat 115  
3078 Kortenberg  
+32 487 53 59 09  
[info@dvconcept.net](mailto:info@dvconcept.net)

**Studiebureau/landmeter:**  
Quadrant Studie- en landmeetbureau  
Dorpsstraat 202  
3078 Kortenberg  
+32 2 757 09 00  
[info@quadrant.be](mailto:info@quadrant.be)

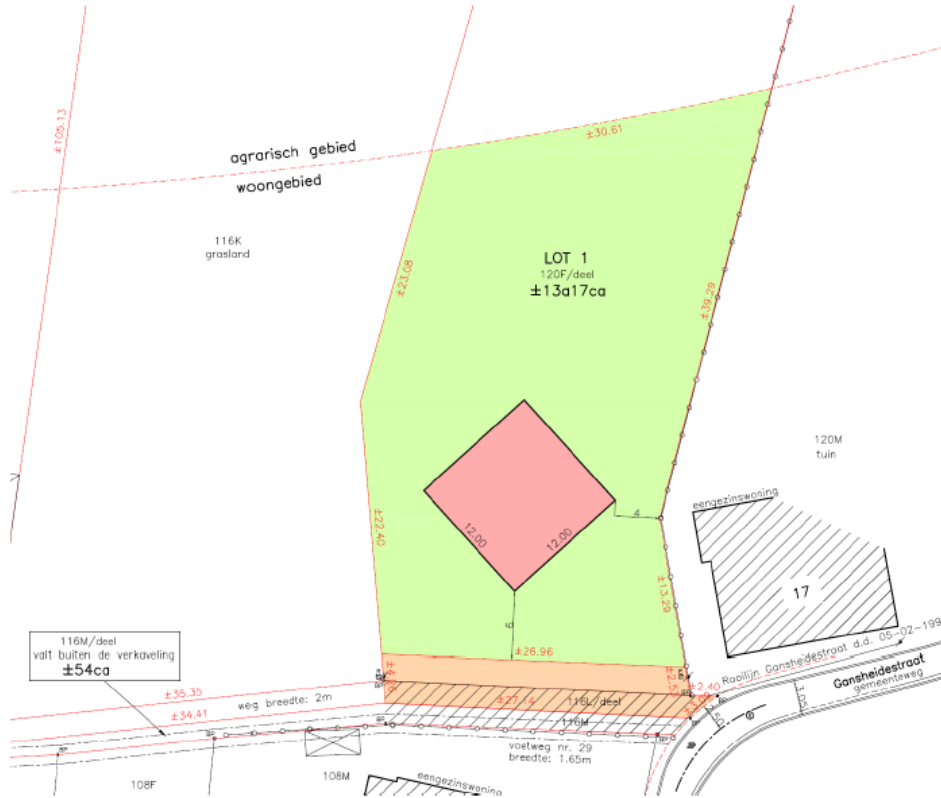
**Contact adviesinstantie:**  
[advies@aquafin.be](mailto:advies@aquafin.be)



## 1. Situering project

In het kader van een verkaveling: opsplitsing in loten, gelegen aan de Gansheidestraat te Kortenberg, geeft Aquafin een rioleringsadvies.

Het project betreft een verkaveling met 1 lot voor de bouw van een nieuwe eengezinswoning.



De projectzone is niet gelegen in pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied en niet in beschermingszone type I/type II/type III van drinkwatergebied.

Het project is volgens het zoneringsplan gelegen in het collectief te optimaliseren gebied (groene cluster 130-116).

Opgemaakt door Amber Bruynseels

P24000977

1/03/2024

## 2. Motivatie van het advies

### 2.1 Algemeen

Het afvalwater (DWA) en hemelwater (RWA) moeten op perceelsniveau volledig gescheiden ingezameld worden en apart tot aan de rooilijn worden gebracht. Dit betekent dat enkel de afvoeren van toiletten, lavabo's en dergelijke worden aangesloten op een vuilwaterleiding en dakafvoer en andere verharde oppervlaktes worden aangesloten op een aparte regenwaterleiding.

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 leidingenstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.

### 2.2 Droogweerafvoer

In de gemeente Kortenberg worden septische putten niet toegestaan in centraal en collectief geoptimaliseerd buitengebied, tenzij omwille van technische redenen. Lot 1 ligt in collectief te optimaliseren buitengebied, maar zal kunnen aansluiten op de bestaande riolering in de Gansheidestraat (centraal gebied). Er dient dus geen septische put geplaatst te worden.

### 2.3 Regenweerafvoer

Op perceelsniveau dient er te worden voldaan aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater versie 2 oktober 2023. Er zal tevens voldaan dienen te zijn aan de Provinciale Stedenbouwkundige Verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater. Deze verordening legt op dat al het hemelwater dat op een verharding of op een andere constructie valt niet mag afgevoerd worden, maar dient te infiltreren op het eigen terrein.

Voor de afvoer van hemelwater moet de voorkeur gegeven worden aan volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

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

Verhardingen dienen beperkt te worden en zoveel als mogelijk aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen en/of af te wateren naar groenzones rondom op eigen terrein. Een waterdoorlatende verharding moet voorzien zijn van een waterdoorlatende fundering en onderfundering en dient vlak (helling < 2%) aangelegd te worden zodat het regenwater niet meteen afstroomt, maar de tijd krijgt om te infiltreren. Er mag geen wateroverlast ontstaan ter hoogte van de openbare weg of de aanpalende percelen ten gevolge van afstromend hemelwater. De onverharde zone dient minimaal 25% te bedragen van de afwaterende verharde oppervlakte.

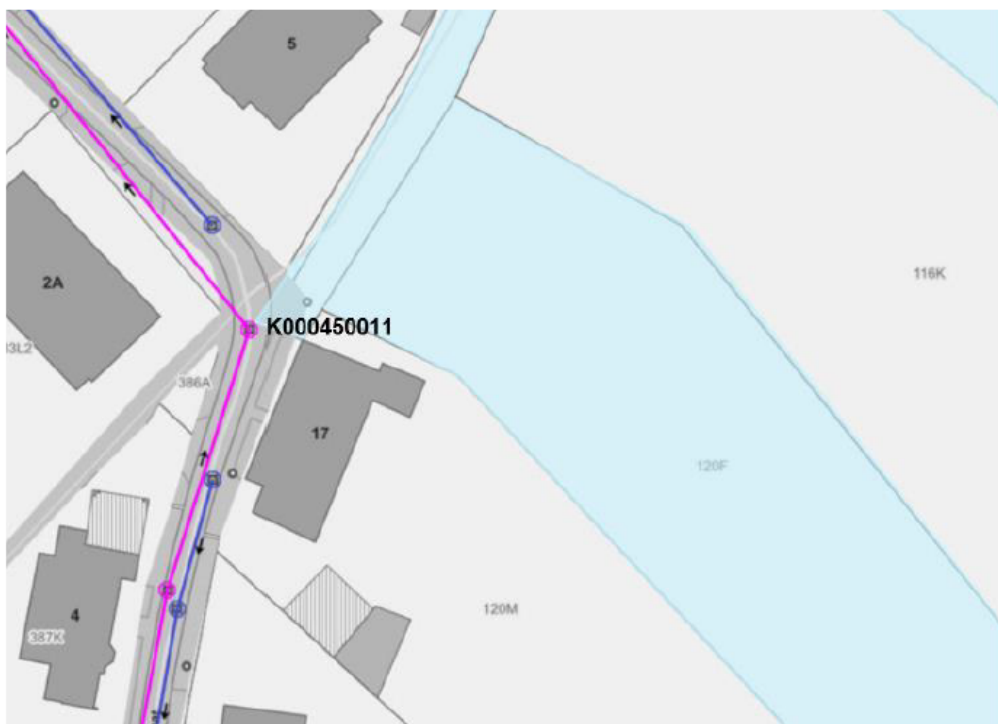
Het project ligt volgens de bodemkaart van Vlaanderen (bron: DOV) in een gebied omgeven door bodemtype Lbp (drainageklasse b). Dit zijn droge zandleembodems waar infiltratie zeker mogelijk zal zijn. De bodemkaart geeft slechts een inschatting van de infiltratiecapaciteit en het niveau van het grondwater. Om meer duidelijkheid te hebben, zijn infiltratieproeven en grondwaterpeilmetingen (minstens in de winterperiode tot april) nodig.

Volgens de nieuwe GSV moet de infiltratievoorziening bovengronds zijn. Voor de plaatsing van een ondergrondse voorziening dient een gemotiveerde afwijking aangevraagd te worden. Voorbeelden van (ondiepe) bovengrondse infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op [www.blauwgroenvlaanderen.be](http://www.blauwgroenvlaanderen.be).

### 3. Aansluiting op de riolering op openbaar domein

Ter hoogte van het project is in de bestaande situatie een gescheiden rioolstelsel aanwezig in de Gansheidestraat. De afvalwaterleiding is cirkelvormig en heeft een diameter van 250 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 2,58 m-mv of ca. 39,3 m-TAW ter hoogte van de inspectieput K000450011.

De exacte ligging van de riolering dient ter plaatse nagegaan te worden.



De diameter van de afvalwateraansluiting moet minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen. Uitzonderingen worden enkel toegelaten indien hiervoor een hydraulische nota wordt aangeleverd. De aansluiting dient ook van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.

De aansluiting dient te gebeuren op een standaarddiepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hierop kunnen worden toegestaan wanneer dit noodzakelijk is en deze noodzaak wordt aangetoond.

## Conclusie van het advies

Het dossier kan **gunstig** geadviseerd worden.

Er dient voldaan te zijn aan volgende algemene voorwaarden:

- Binnen het verkavelingsdossier wordt geen nieuwe wegeenis met riolering aangelegd.
- Het aangeleverde advies heeft enkel betrekking op de verkavelingsvergunning zelf. Op perceelsniveau dient er te worden voldaan aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater én aan de Provinciale Stedenbouwkundige Verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater. Wanneer de rioleringsplannen van de geplande bebouwing(en) zijn opgemaakt, dienen deze te worden overgemaakt ter controle en advies voor aansluiting op de riolering. Het is aangewezen diameters, dieptes en hellingen mee op de plannen te zetten, alsook de aan te sluiten verharde oppervlaktes. Daarnaast is het ook aangewezen een aanstijpt hemelwater toe te voegen aan deze nieuwe adviesaanvraag.
- De diameter van de afvalwateraansluiting moet minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen. Uitzonderingen worden enkel toegelaten indien hiervoor een hydraulische nota wordt aangeleverd. De aansluiting dient ook van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.
- De aansluiting dient te gebeuren op een standaarddiepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hierop kunnen worden toegestaan wanneer dit noodzakelijk is en deze noodzaak wordt aangetoond.
- De werken moeten worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250 en de algemene wijzigingen en aanvullingen van Aquafin aan het standaardbestek 250 of verkavelingsreglement (indien reeds goedgekeurd).
- In verband met administratieve bepalingen wordt verwezen naar het verkavelingsreglement van de rioolbeheerder.
- Inplanting van de huisaansluitputjes dient te gebeuren volgens de gemeentelijke bouwcode/de vigerende wetgeving.



c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

De heer en mevr.  
De Valck - Vancauwenbergh  
Schoonaardestraat 115  
3078 Kortenberg

Leuven, 19-02-2024

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon
24/01/2024	OMV-2023129788	5000058193	Schollaert Youri +32 92635296 youri.schollaert@fluvius.be

**Uw aanvraag tot voorwaarden**  
**Project: Gansheidestraat naast 17 te Kortenberg**  
**Kadastrale ligging: 3de Afd., Sectie B, Nrs. 116L, 120F**  
**Nummer projectaanvraag: 5000058193**

Geachte mevrouw, geachte heer

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

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

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

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

De volledige reglementering kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). U dient deze na te leven.

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

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

1/2

[www.fluvius.be](http://www.fluvius.be)



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

Met vriendelijke groeten,

**Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder**

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

2/2

[www.fluvius.be](http://www.fluvius.be)

Pagina **15** van **18**

## DE WATERGROEP

### Advies van De Watergroep

Advies Ontwerpbureau

*Volledig gunstig advies met voorwaarden*

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

- een forfaitaire kost per bebouwbaar 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, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.**

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

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

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

Bijkomende informatie kan u vinden op : [www.dewatergroep.be](http://www.dewatergroep.be)

## WYRE

Ref.: 25140344

Aansluitbaar Wyre

Geacht college,

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

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

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

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

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

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten

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



## 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 verhuuring 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 verhuuring 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)